

ZMLUVA

O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV Č. 225/25/ZŠ

*uzatvorená v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**zmluva**“) medzi zmluvnými stranami:*

Podnájomca 1:

Obchodné meno: **Rekreačné služby mesta Senica, spol. s r. o.**
Sídlo: Tehelná ul. č. 1152/53, 905 01 Senica
IČO: 44 525 371
DIČ: 2022735528
IČ DPH : SK2022735528
Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 23091/T

Bankové spojenie:
IBAN:
Telefón: 034/6513833
E-mail: sprava@rsms.sk
Zastúpený: Mgr. Ľubomír Štvrtecký - konateľ

(ďalej ako „**podnájomca 1**“ alebo „**RSMS**“)

a

Podnájomca 2:

Obchodné meno: **Měšťanský pivovar Kojetín s. r. o.**
Sídlo: J. Kráľa č. 738/12, 905 01 Senica
IČO: 54 887 054
DIČ: 2121818479
IČ DPH : SK2121818479
Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 52487/T

Bankové spojenie:
IBAN:
Telefón:
E-mail: info@pivovarkojetin.sk
Zastúpený: Ing. Stanislav Šulc a Pavel Sixta - konatelia

(ďalej ako „**podnájomca 2**“ alebo „**MPK**“)

za týchto podmienok:

I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Vlastníkom nehnuteľnosti označenej ako budova „Zimný štadión“ nachádzajúcej sa v meste Senica na Sadovej ul. č. 638/43 je tretia osoba.
- 1.2. Zmluvné strany považujú budovu zimného štadióna pre potreby tejto zmluvy za dostatočne špecifikovanú, nakoľko v meste Senica je len jeden.
- 1.3. RSMS prehlasuje, že je na základe platnej podnájomnej zmluvy uzavretej s Mestom Senica, ktoré má platne uzavretú nájomnú zmluvu s vlastníkom zimného štadiónu v Senici, oprávnený prenechať predmet podnájmu špecifikovaný v tejto zmluve do užívania MPK, t. j. RSMS je oprávnený uzavrieť túto podnájomnú zmluvu.

- 1.4. RSMS prehlasuje, že je v čase uzavretia tejto zmluvy oprávnený v súlade ust. § 6 ods. 1 Zákona o nájme nebytových priestorov nachádzajúce sa v budove zimného štadiónu v Senici prenechať do podnájmu na časovo obmedzené užívanie, po dobu a za podmienok stanovených touto Zmluvou, najdlhšie do doby 1. 10. 2026, nakoľko podnájomná zmluva s Mestom Senica je uzavretá do tohto času.
- 1.5. Prílohou tejto zmluvy je rozhodnutie Mesta Senica ako jediného spoločníka RSMS, v zmysle ktorého Mesto Senica pristupuje k tejto zmluve a bude pôsobiť v danom záväzkovom vzťahu namiesto RSMS pre prípad, že by RSMS nemohol pokračovať v právach a povinnostiach vyplývajúcich z tejto zmluvy z objektívnych dôvodov.

II.

Predmet a účel podnájmu

- 2.1. RSMS touto zmluvou prenecháva MPK do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v budove zimného štadiónu v Senici, a to konkrétne nebytové priestory:

– miestnosť bistro	o výmere	148,85 m ² ,
– miestnosť kuchyňa	o výmere	9,76 m ² ,
– miestnosť WC	o výmere	35,32 m ² ,
– miestnosť sklad + predsieň	o výmere	22,98 m ² .

Celková výmera nebytového priestoru: **216,91 m²**

(ďalej aj „predmet podnájmu“).

Nebytové priestory, ktoré sú predmetom podnájmu podľa tejto zmluvy sú zároveň špecifikované v nákrese pôdorysu budovy zimného štadióna v Senici, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

- 2.2. Odovzdanie nebytových priestorov špecifikovaných v bode 2.1 tohto článku sa vykoná na základe písomného záznamu „Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov“, ktorý obsahuje označenie nebytových priestorov podľa miestností, opisu ich technického stavu, resp. reálneho stavu, v ktorom sú odovzdané.
- 2.3. Nebytové priestory sa dávajú do podnájmu za účelom ich využívania MPK na výkon podnikateľskej činnosti MPK, v rozsahu predmetu podnikania: **„poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu“**.
- 2.4. MPK je oprávnený užívať nebytové priestory výlučne len na účel dohodnutý v bode 2.3 tohto článku. Zmenu dohodnutého spôsobu užívania nebytových priestorov môže MPK uskutočniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom RSMS.
- 2.5. MPK berie na vedomie, že spolu s ním budú v budove zimného štadiónu v Senici taktiež iní nájomcovia (podnájomcovia) užívať ďalšie nebytové alebo bytové priestory v tejto budove, pričom predmet podnájmu je oddelený od týchto priestorov a má samostatný vchod.

III.

Doba nájmu

- 3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31. 12. 2028.
- 3.2. Zmluvu je možné predĺžiť o trvanie 4 rokov do 31. 12. 2032, ak o to MPK požiada najneskôr do 30. 9. 2028. V takom prípade sa trvanie tejto zmluvy automaticky predlžuje do 31. 12. 2032 bez potreby uzavretia dodatku k tejto zmluve, ktorým by sa upravilo jej trvanie do 31. 12. 2032. Pre vylúčenie pochybností je RSMS povinný s MPK uzavrieť dodatok tejto zmluvy, ktorým bude doba trvania podnájmu predĺžená do 31. 12. 2032. Naproti tomu je

RSMS oprávnený pri predĺžení doby trvania nájmu do 31. 12. 2032 vzniesť požiadavku úpravy ceny podnájmu podľa aktuálnej trhovej ceny nájmu v danej lokalite za obdobný predmet nájmu zisťovanej za obdobie mesiacov august až november 2028, pričom MPK je povinný preukázať aktuálnu trhovú cenu nájmu akceptovať, za mesiac november 2028 (pôvodná cena mesačného podnájmu po prípadnej úprave o mieru ročnej inflácie podľa bodu 4.8. tejto zmluvy), inak k predĺženiu trvania tejto zmluvy do 31. 12. 2032 nedôjde a táto zmluva zaniká uplynutím času, na ktorý bola dohodnutá.

IV.

Výška a splatnosť ceny podnájmu

- 4.1. Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 3 zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v neskoršom znení (ďalej len „**Zákon o cenách**“) dohodli na cene mesačného podnájomného za podnájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy (predmet podnájmu) nasledovne:

Predmet podnájmu: **216,91 m² x 46,25 EUR/m²/rok = 10 032,09 EUR**

Celková výška odplaty za podnájom **bez DPH za rok: 10 032,09 EUR**

Mesačný predpis odplaty za podnájom bez DPH: 836,01 EUR

- 4.2. Nad rámec odplaty stanovenej v bode 4.1 tohto článku sa zmluvné strany v súlade s ust. § 3 Zákona o cenách dohodli na výške platieb za poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, ktoré bude RSMS zabezpečovať pre MPK v nasledovnom rozsahu:

- dodávka elektrickej energie za rok bez DPH: **797,40 EUR**
(stanovuje sa záloha, vyúčtovanie na základe podružného merania),
- dodávka tepla, teplej vody za rok bez DPH: **2 494,47 EUR**
(stanovuje sa paušál),
- vodné, stočné za rok bez DPH : **178,97 EUR**
(stanovuje sa záloha, vyúčtovanie na základe podružného merania)
- vývoz komunálneho odpadu za rok bez DPH: **145,30 EUR**
(stanovuje sa paušál).

Celková výška platieb za poskytované služby **bez DPH za rok: 3 616,14 EUR**

Mesačný predpis platieb za poskytované služby bez DPH: 301,34 EUR

- 4.3. Odplata za podnájom stanovená v bode 4.1 tohto článku a platba za poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov uvedená v bode 4.2 tohto článku Zmluvy sú splatné na základe vystaveného splátkového kalendára na kalendárny rok. Úhrada sa môže uskutočniť bezhotovostným prevodom alebo hotovostným vkladom v prospech účtu RSMS uvedeného v záhlaví zmluvy, alebo v hotovosti do pokladnice RSMS. Na základe skutočne odobratej energie za obdobie 1. 1. – 31. 12. kalendárneho roku, podľa odpisu podružného merania (elektrika, voda) bude vystavená vyúčtovacia faktúra.
- 4.4. Odplata za podnájom a platba za poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov sa považujú za zaplatené pripísaním finančnej sumy na účet RSMS, resp. dňom úhrady v hotovosti do pokladnice RSMS.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny právnej úpravy DPH, budú postupovať v zmysle takto vydanéj právnej úpravy bez potreby vyhotovenia písomného dodatku k tejto Zmluve. To znamená, že konečná výška odplaty za

podnájom môže byť jednostranne zo strany RSMS zvýšená alebo znížená v súlade s aktuálnou zmenou výšky DPH.

- 4.6. V prípade omeškania MPK s platením odplaty za podnájom a platby za poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov je RSMS oprávnený požadovať od MPK úhradu úroku z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších noviel.
- 4.7. Ak je MPK v omeškaní s platením odplaty za podnájom a platby za poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov viac ako dva mesiace po uplynutí lehoty splatnosti, je RSMS oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.
- 4.8. Zmluvné strany sa dohodli, že RSMS je oprávnený po uplynutí každého kalendárneho roka, v ktorom podnájom nebytového priestoru trval alebo vznikol, zvýšiť podnájomné za podnájom nebytového priestoru až do výšky 100 % ročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien a potvrdenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za uplynulý kalendárny rok, a to s účinnosťou od 1. 4. aktuálneho kalendárneho roka. RSMS je povinný o tejto zmene informovať MPK najneskôr do 15. 3. aktuálneho kalendárneho roka. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade takejto úpravy výšky nájomného nebude potrebné uzatvárať písomný dodatok k tejto zmluve.

V.

Technický stav nebytového priestoru a

Úprava vzájomných práv a povinností pri rekonštrukcii predmetu podnájmu

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. RSMS odovzdá MPK nebytový priestor (predmet podnájmu) v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa tejto zmluvy s prihliadnutím na nevyhnutnú potrebu vykonania rekonštrukčných a stavebných úprav predmetu podnájmu.
- 5.2. Zmluvné strany sa zhodli, že predmet podnájmu potrebuje vykonanie rekonštrukčných prác a stavebných úprav (ďalej len „práce“), aby mohol slúžiť účelu tejto zmluvy a vyhovoval potrebám MPK.
- 5.3. MPK predložilo RSMS pred uzavretím zmluvy rozpočet prác, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy rozpočet prác odsúhlasujú.
- 5.4. RSMS prehlasuje, že je oprávnený udeliť MPK súhlas k vykonaniu prác, ktorý mu týmto udeľuje, t. j. RSMS súhlasí s vykonaním prác zo strany MPK v predmete podnájmu.
- 5.5. Zmluvné strany sú si vedomé, že vykonaním prác dôjde k zveľadeniu a zhodnoteniu predmetu podnájmu, avšak v prospech terajšieho vlastníka budovy zimného štadióna, v ktorom sa predmet podnájmu nachádza, t. j. prípadný nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia spočívajúceho v zhodnotení predmetu nájmu by mohol byť nárokovateľný proti tomuto vlastníkovi, a nie voči budúcemu vlastníkovi, ktorým sa má stať Mesto Senica
- 5.6. Z dôvodu uvedeného v bode 5.5. tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na nasledovnej kompenzácii a na zmene záväzku (odchylné od zákona) titulom zhodnotenia veci, tým, že hodnota veci stúpne v dôsledku úprav (stavebných) zo strany MPK.
- 5.7. Zmluvné strany touto zmluvou – dohodou strán vylučujú zákonné právo požadovať po skončení tohto vzťahu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu zmluvy - veci v prípade uvedenom v § 667 ods. 1 zákona č. 40/1964Zb. Občianskeho zákonníka. MPK výslovne vyhlasuje, že sa tohto práva vzdáva a teda že nebude požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci, okrem prípadu vymedzenom v tejto zmluve.

Právo na kompenzáciu protihodnoty toho o čo sa zvýšila hodnota veci v dôsledku investícií a úprav sa dohodou strán mení a to tak, že po zmene znie:

- a) Nárok na kompenzáciu podľa tohto bodu nevzniká, ak vzťah založený touto zmluvou skončil ku dňu 30.09.2028 z dôvodu, že MPK neprejavilo záujem o predĺženie zmluvy postupom podľa bodu 3.2. tejto zmluvy.
- b) Nárok na kompenzáciu podľa tohto bodu MPK nevzniká ak vzťah založený touto zmluvou skončil ku dňu 31.12.2032.
- c) Ak dôjde k skončeniu tejto zmluvy pred 30.09.2028 eventuálne 31.12.2032 (predĺženie zmluvy podľa 3.2.) MPK vzniká nárok na kompenzáciu hodnoty prác a materiálov, ktoré boli jednak RSMS odsúhlasené a zo strany MPK aj reálne vynaložené, ak k zániku tejto zmluvy dôjde do:
 - 31. 12. 2025 kompenzačný nárok v sume rovnajúcej sa 90 % ceny vynaložených nákladov v mantineloch odsúhlaseného rozpočtu prác,
 - 31. 12. 2026 kompenzačný nárok v sume rovnajúcej sa 80 % ceny vynaložených nákladov v mantineloch odsúhlaseného rozpočtu prác,
 - 31. 12. 2027 kompenzačný nárok v sume rovnajúcej sa 70 % ceny vynaložených nákladov v mantineloch odsúhlaseného rozpočtu prác,
 - 31. 12. 2028 kompenzačný nárok v sume rovnajúcej sa 60 % ceny vynaložených nákladov v mantineloch odsúhlaseného rozpočtu prác, ak dôjde k predĺženiu tejto zmluvy postupom podľa bodu 3.2. tejto zmluvy ,
 - 31. 12. 2029 kompenzačný nárok v sume rovnajúcej sa 50 % ceny vynaložených nákladov v mantineloch odsúhlaseného rozpočtu prác, ak dôjde k predĺženiu tejto zmluvy postupom podľa bodu 3.2. tejto zmluvy ,
 - 31. 12. 2030 kompenzačný nárok v sume rovnajúcej sa 40 % ceny vynaložených nákladov v mantineloch odsúhlaseného rozpočtu prác, ak dôjde k predĺženiu tejto zmluvy postupom podľa bodu 3.2. tejto zmluvy ,
 - 31. 12. 2031 kompenzačný nárok v sume rovnajúcej sa 30 % ceny vynaložených nákladov v mantineloch odsúhlaseného rozpočtu prác, ak dôjde k predĺženiu tejto zmluvy postupom podľa bodu 3.2. tejto zmluvy ,
 - 30. 12. 2032 kompenzačný nárok v sume rovnajúcej sa 20 % ceny vynaložených nákladov v mantineloch odsúhlaseného rozpočtu prác, ak dôjde k predĺženiu tejto zmluvy postupom podľa bodu 3.2. tejto zmluvy ,
- 5.8. Nárok MPK voči Mestu Senica podľa bodu 5.6 tohto článku nevzniká, ak k zániku tejto zmluvy došlo z dôvodu ležiaceho na strane MPK, t. j. v prípade, že RSMS odôvodnene odstúpi od tejto zmluvy, dá odôvodnenú výpoveď MPK alebo, ak zmluva zanikla postupom podľa bodu 3.2. tejto zmluvy, inak tento nárok ostáva zachovaný aj po skončení trvania tejto zmluvy.
- 5.9. Vykonaním prác podľa odsúhlaseného rozpočtu MPK poverí vybranú stavebnú spoločnosť (resp. spoločnosti), s ktorou uzavrie na tento účel zmluvu o dielo, pričom MPK je povinný pred uzavretím zmluvy o dielo vyžiadať si súhlas RSMS k uzavretiu zmluvy o dielo. Ak RSMS súhlas so zmluvou o dielo neudelí do 5 pracovných dní od jeho vyžiadania, tak táto zmluva zaniká, čím ani nárok

upravený v bode 5.6. ani nemohol vzniknúť, t. j. tento zaniká spolu s touto zmluvou.

- 5.10. Z účelom kontroly plnenia zmluvy o dielo si môže RSMS zvoliť stavebný dozor, ktorý bude podľa stavebného denníka a reálne vykonaných prác predmetu diela, tieto odsúhlasovať. Cenou vynaložených nákladov v mantineloch odsúhlaseného rozpočtu (plnenie predmetu zmluvy o dielo) sa rozumie cena prác odsúhlasených stavebným dozorom RSMS. Ak RSMS stavebný dozor neurčí, je RSMS povinný akceptovať cenu vykonaných prác podľa stavebného denníka v súlade s odsúhlaseným rozpočtom prác.
- 5.11. MPK je povinný hradiť na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ktorých náklady nepresiahnu 266 EUR, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu podnájmu.
- 5.12. MPK môže vykonávať akékoľvek stavebné a iné úpravy, okrem touto zmluvou odsúhlasených prác podľa rozpočtu, výlučne s písomným súhlasom RSMS, a príp. súhlasom príslušného stavebného úradu, ak sa takýto súhlas bude zo strany stavebného úradu vyžadovať v zmysle platného právneho poriadku Slovenskej republiky.
- 5.13. V prípade, ak dôjde na predmete podnájmu počas doby platnosti zmluvy k technickému zhodnoteniu hmotného alebo nehmotného majetku v zmysle § 29 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov, bude takýto majetok účtovaný a odpisovaný počas doby platnosti zmluvy u MPK.

VI.

Poistenie

- 6.1. Poistenie vecí MPK nachádzajúcich sa v predmete podnájmu si zabezpečí MPK na vlastné náklady.

VII.

Práva a povinnosti podnájomcu 1

- 7.1. RSMS je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil MPK pri užívaní predmetného nebytového priestoru.
- 7.2. RSMS nebude zodpovedať za škody spôsobené MPK, jeho zamestnancami alebo inými osobami, na predmetoch umiestnených v predmete podnájmu, ak takáto škoda nebude spôsobená jednaním, nečinnosťou alebo nedbalosťou zo strany RSMS.
- 7.3. RSMS alebo ním písomne poverená osoba je počas trvania nájmu oprávnená vykonávať potrebnú kontrolu predmetu podnájmu po dohode s MPK a v sprievode MPK poverenej osoby. MPK je povinný na požiadanie RSMS umožniť vykonanie takejto kontroly najneskôr do 3 dní od požiadania RSMS.
- 7.4. RSMS má v prípade havárie a neprítomnosti MPK právo použiť náhradné kľúče alebo vstúpiť do nebytového priestoru, aby umožnil zodpovedným osobám prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvodom, plynu, elektrine a pod.). O tomto úkone je RSMS povinný bezodkladne informovať MPK a následne vyhotoviť a odovzdať MPK písomný záznam o danej udalosti.

VIII.

Práva a povinnosti podnájomcu 2

- 8.1. MPK nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu podľa tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu RSMS.
- 8.2. MPK je povinný udržiavať čistotu a poriadok v zmysle platných hygienických predpisov a predchádzať poškodeniu predmetu podnájmu a budovy, v ktorej

sa nebytové priestory nachádzajú, alebo iným prípadným majetkovým škodám.

- 8.3. MPK je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť RSMS potrebu opráv, ktoré má RSMS urobiť, a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak MPK zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 8.4. MPK zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu priestoru daného do podnájmu v súčinnosti s RSMS a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie, t. j. MPK je povinný v predmete podnájmu zabezpečiť dodržiavanie predpisov o požiarnej ochrane a je povinný splniť všetky povinnosti vyplývajúce zo zák. č. 314/2001 Z. z. v platnom znení neskorších zmien v plnom rozsahu na vlastné náklady.
- 8.5. MPK je povinný v predmete podnájmu vykonať revízie vlastných elektrických zariadení a spotrebičov v termínoch podľa príslušnej normy s následným odstránením prípadných závad.
- 8.6. MPK je povinný odovzdať náhradné kľúče od nebytového priestoru RSMS v zapečatenej obálke.
- 8.7. MPK je povinný pri výkone svojej činnosti v predmete podnájmu dodržiavať podľa platných právnych predpisov a noriem podmienky ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, rovnako tak udržiavať v predmete nájmu čistotu a poriadok v zmysle platných hygienických predpisov.
- 8.8. MPK má nárok na primeranú zľavu z podnájomného, pokiaľ pre vady alebo pre poruchy predmetu podnájmu, ktoré nespôsobil, nemohol predmet podnájmu užívať na dohodnutý účel. Právo na poskytnutie zľavy musí byť uplatnené písomne u RSMS bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak nebolo uplatnené do 3 mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam zakladajúcim toto právo.
- 8.9. MPK zodpovedá za škody ním spôsobené alebo jeho zamestnancami iným osobám alebo na nebytových priestoroch alebo na predmetoch umiestnených v predmete nájmu.

IX.

Skončenie nájmu

- 9.1. Podnájom nebytového priestoru podľa tejto zmluvy zaniká výlučne nasledovnými spôsobmi:

- 9.1.1. **písomnou dohodou zmluvných strán:**

V takomto prípade zaniká podnájom podľa tejto zmluvy ku dňu uvedenému v písomnej dohode, inak ku dňu podpisu tejto písomnej dohody o ukončení.

- 9.1.2. **odstúpením od zmluvy zo strany RSMS:**

RSMS je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v nasledovných prípadoch:

- a. v prípade, ak je MPK v omeškaní s platením odplaty za podnájom a platby za poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov viac ako dva mesiace po uplynutí lehoty splatnosti;
- b. v prípade, ak MPK vykonal stavebnú úpravu bez písomného súhlasu RSMS, pričom nebytový priestor nevrátil do pôvodného stavu alebo nezískal dodatočný písomný súhlas RSMS ani v lehote pätnástich (15) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy zo strany RSMS, to neplatí ak ide o práce odsúhlasené touto zmluvou podľa rozpočtu prác;
- c. v prípade, ak MPK prenechal nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu RSMS.

V takomto prípade podnájom podľa tejto zmluvy končí dňom doručenia písomného odstúpenia zo strany RSMS MPK. MPK v tejto súvislosti vyhlasuje, že nevykoná žiadne opatrenia, ktorými by bránil uplatneniu nárokov RSMS vyplývajúcich z tejto Zmluvy, inak zodpovedá za škodu tým

spôsobenú. MPK je povinný poskytnúť RSMS súčinnosť a odovzdať nebytový priestor za účasti nestrannej osoby, o čom bude spísaný preberací protokol.

9.1.3. odstúpením od zmluvy zo strany MPK:

v prípade, ak sa nebytový priestor stane bez zavinenia MPK nespôsobilý na dojednané užívanie, pričom k náprave nedôjde ani v lehote desiatich (10) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy zo strany MPK.

9.1.4. výpoveďou zmluvy:

v prípade, ak dôjde k výpovedi tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán, tak zmluva zaniká uplynutím 3 mesačnej výpovednej doby, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Zmluvné strany sa dohodli, že MPK nezodpovedá za správanie tretích osôb mimo nebytových priestorov. Správanie tretích osôb (hostí prevádzky) nachádzajúcich sa v predmete podnájmu môže byť MPK na ujmu (dôvodom výpovede), ak MPK nepreukáže, že vykonal opatrenia smerujúce k zamedzeniu nežiaduceho konania týchto tretích osôb v jeho prevádzke, prípadne ak správanie hostí neprimerane zasahuje do práv ostatných osôb užívajúcich športovú halu, prípadne okolie (konflikty, bitky, nadmerná hlučnosť, neporiadok a pod.).

X.

Záverečné ustanovenia

- 10.1. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä Občianskym zákonníkom, Obchodným zákonníkom a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek všeobecne záväzného právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (či už úplne alebo čiastočne) význam, účel a/alebo interpretáciu ktoréhokoľvek ustanovenia zmluvy.
- 10.2. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísania oboma zmluvnými stranami, účinnosť najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ. Podnájomný vzťah vzniká dňom 01.07.2025. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto dohody bude MPK v odôvodnených prípadoch umožnené vykonať úkony smerujúce k riadnemu plneniu zmluvy (prispôsobenie priestoru) pred vznikom podnájomného vzťahu. Zodpovednosť za prípadnú škodu však znáša v celom rozsahu MPK.
- 10.3. Táto zmluva, ak nestanovuje inak, sa môže meniť len na základe dohôd oboch zmluvných strán a to formou písomných dodatkov k tejto zmluve.
- 10.4. Práva, povinnosti a záväzky z tejto zmluvy vyplývajúce prechádzajú aj na eventúálnych právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
- 10.5. Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky, vzdanie sa práv a iné doplnky vzťahujúce sa k tejto zmluve musia mať písomnú formu, ak zmluva neustanovuje inak, a môžu sa uskutočniť ktorýmkoľvek z ďalej uvedených spôsobov: a) osobným doručením alebo b) doporučeným listom. Správy budú dané príslušnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo na adresu, ktorá bude zmenená príslušným dodatkom ku zmluve. Ak bola písomnosť zasielaná poštou, považuje sa za doručенú dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na desiaty deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy vrátila späť odosielateľovi.
- 10.6. Nadpisy nad jednotlivými článkami slúžia len k ľahšej orientácii a nebudú vykladané tak, aby obmedzovali alebo ovplyvňovali akokoľvek spôsobom význam slov v akomkoľvek článku tejto zmluvy.

- 10.7. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola spísaná podľa prejavov ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, ani v tiesni, či za nápadne nevýhodných podmienok, týmto prejavom zodpovedá a ako takú ju podpisujú.
- 10.8. Táto zmluva je vypracovaná a podpísaná v štyroch (4) rovnopisoch, po dvoch (2) pre RSMS a po dvoch (2) pre MPK.

V Senici dňa

Za podnájomcu 1/:

Za podnájomcu 2/:

Mgr. Ľubomír Štvrtecký

Ing. Stanislav Šulc

Pavel Sixta