

PODNÁJOMNÁ ZMLUVA č. 25ZZŠ0008
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi týmito účastníkmi:
(ďalej len „zmluva“)

Nájomca:

Obchodné meno: Správa športových zariadení mesta Žilina, s.r.o.
Sídlo: Vysokoškolákov 1765/8, 010 08 Žilina
Štatutárny zástupca: Ing. Jaroslav Koválik - konateľ
IČO: 46 931 317
DIČ: 20 23 64 77 25
IČ DPH: SK 20 23 64 77 25
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK30 0205 0000 0000 0000 0000
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 57907/L

(ďalej len „Nájomca“)

Podnájomca:

Obchodné meno: Energetická spoločnosť mesta Žilina, s.r.o.
Sídlo: Kvačalova 750/2, 011 40 Žilina
Štatutárny zástupca: Ing. Vladimír Brezáni - konateľ
IČO: 55 834 191
DIČ: 21 22 10 76 47
IČ DPH: SK 21 22 10 76 47
Bankové spojenie: IBAN: SK30 0205 0000 0000 0000 0000
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 83528/L

(ďalej len „Podnájomca“)

(ďalej spolu tiež „Zmluvné strany“)

Preambula

Nájomca je na základe nájomnej zmluvy uzavretej s mestom Žilina ako prenajímateľom oprávneným užívateľom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaných na liste vlastníctva č. 1100, vedenom Okresným úradom Žilina, odbor katastrálny, stavba „Zimný štadión“ súpisné číslo č. 573, postavená na parcele KN-C 3238/1 zastavaná plocha a nádvorie.

Zmluva sa uzatvára na základe Uznesenia č. 94/2025 k Schváleniu uzatvorenia nájomných/podnájomných zmlúv za účelom výstavby fotovoltaických elektrární - bod 4.

I.

Predmet a účel podnájmu

1. Nájomca poskytuje na dobu určitú, a to 20 rokov odo dňa účinnosti zmluvy pre účely výstavby fotovoltaických elektrární (FVE) za účelom rozvoja komunitnej energetiky mesta a zdieľania prebytkovej elektrickej energie v rámci energetickej komunity mesta Žilina **podnájom južnej steny a strechy na budove Zimného štadióna**, súp. č. 573, ako aj tréningovej haly súp. č. 8340, postavené na parcele č. KN-C 3238/1, 342/9, 3242/8, zapísané na LV č. 1100, kat. úz. Žilina.

2. Podnájomca sa zaväzuje platiť Nájomcovi za užívanie predmetu podnájmu cenu podnájmu vo výške 1,-EUR/rok/FVE a zároveň sa Podnájomca zaväzuje uhrádzať všetky prevádzkové náklady súvisiace s prevádzkovaním predmetu podnájmu a s vykonávaním akýchkoľvek činností v predmete podnájmu.
3. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené dňa 24.04.2025 uznesením Mestským zastupiteľstvom v Žiline ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods.6 písm. l). Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina a v spojení s čl. 12 ods. 7 písm. h). Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.

II.

Doba podnájmu a skončenie podnájmu

1. Podnájomný pomer založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu určitú, a to 20 rokov odo dňa účinnosti zmluvy s 3 mesačnou výpovednou lehotou.

III.

Výška a splatnosť podnájomného

1. Výška podnájomného za užívanie predmetu podnájmu bola stanovená vo výške 1,- EUR/rok/FVE, slovom jedno euro ročne. Uvedená výška nájomného bola schválená dňa 24.04.2025 uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods.6 písm. l) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina a v spojení s čl. 12 ods. 7 písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.
2. Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods. 6 písm. 1) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina: Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o podnájom majetku mesta za účelom podpory a rozvoja komunitnej energetiky, budovania nových zdrojov elektrickej energie (najmä, ale nie výlučne fotovoltaičné a veterné elektrárne), zdieľanie prebytkov elektrickej energie v rámci energetickej komunity/skupiny pozostávajúcej z mesta a jeho rozpočtových, príspevkových organizácií a právnických osôb s majetkovou, resp. personálnou účasťou mesta a súčasne je to pre mesto ekonomicky výhodné.
3. Výška ceny podnájmu bola znížená z ceny stanovenej na základe preukázateľného porovnania s obdobným podnájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na podnájom obdobnej veci vo výške 631,57EUR/rok/FVE na sumu 1,-EUR/rok/FVE v súlade s čl. 12 ods. 7 písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, nakoľko sa jedná o podnájom majetku mesta za účelom podpory a rozvoja komunitnej energetiky, budovanie nových zdrojov elektrickej energie (najmä, ale nie výlučne fotovoltaičné a veterné elektrárne), zdieľanie prebytkov elektrickej energie v rámci energetickej komunity/skupiny pozostávajúcej z mesta a jeho rozpočtových, príspevkových organizácií a právnických osôb s majetkovou, resp. personálnou účasťou mesta a súčasne je to pre mesto ekonomicky výhodné.
4. Podnájomné je splatné vždy do 31.01. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí. Zaplatením sa rozumie deň, kedy bola suma podnájomného pripísaná na účet Nájomcu uvedeného v tejto zmluve. Podnájomné bude podnájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom. Pri platbe nájomného je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo tejto zmluvy.
5. Úhrady za služby spojené s prevádzkovaním a užívaním predmetu podnájmu (prevádzkové náklady) bude uhrádzať v plnom rozsahu Podnájomca, ktorý za týmto účelom uzatvorí vo svojom mene a na svoj účet osobitné zmluvy s dodávateľmi jednotlivých energií, médií a ostatných služieb.
6. V prípade omeškania Podnájomcu s platením podnájomného je Nájomca oprávnený uplatniť si voči Podnájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Právo na náhradu prípadnej škody na strane Nájomcu týmto dojednaním zmluvnej pokuty nie je dotknuté.

7. V prípade, ak bude Podnájomca v omeškaní s platbou nájomného o viac ako 30 dní, je Nájomca oprávnený zaslať Podnájomcovi výzvu na zaplatenie nedoplatku a zároveň je oprávnený požadovať od Podnájomcu úhradu zmluvnej pokuty za každú zaslanú výzvu na zaplatenie nedoplatku vo výške 5,- EUR. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu nedoplatku. Právo Nájomcu na úrok z omeškania a i na náhradu škodu nie sú týmto ustanovením dotknuté.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomca sa oboznámi so stavom predmetu nájmu, ktorý je v stave spôsobilom na bežné užívanie a v tomto stave predmet podnájmu preberá do užívania. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel a riadnym spôsobom tak, aby pri užívaní predmetu nájmu nedochádzalo k porušovaniu práv Nájomcu a zároveň, aby nedochádzalo k poškodzovaniu predmetu podnájmu.
2. Opravy a úpravy účelovej povahy a bežnú údržbu predmetu podnájmu znáša Podnájomca na vlastné náklady.
3. Podnájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu a bez stavebného rozhodnutia, resp. ohlásenia stavebnému úradu. Stavebné úpravy prenajatých nehnuteľností vykonané v záujme Podnájomcu hradí Podnájomca a tieto sa stávajú súčasťou stavby a budú vlastníctvom vlastníka stavby. Podnájomca nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladov a po ukončení nájmu sa tieto stavebné úpravy stanú vlastníctvom vlastníka stavby.
4. Podnájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete podnájmu nevznikla škoda. V prípade zavineného poškodenia predmetu podnájmu alebo aj v prípade, kedy Podnájomca svojím nedbanlivým konaním a/alebo svojou nečinnosťou spôsobí akúkoľvek škodu a/alebo vznikne akákoľvek škoda na predmete nájmu, Podnájomca zodpovedá za vzniknutú škodu v plnom rozsahu. Podnájomca je povinný takúto škodu odstrániť bezodkladne.
5. Podnájomca je povinný oznámiť Nájomcovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré je povinný vykonávať Nájomca na svoje náklady a je povinný umožniť ich vykonanie, inak Podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne Nájomcovi nesplnením jeho povinnosti.
6. Podnájomca sa zaväzuje pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všetky príslušné hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy.
7. Poverení pracovníci Nájomcu sú oprávnení požadovať prístup do predmetu podnájmu za účelom kontroly, či Podnájomca užíva predmet podnájmu riadnym a dohodnutým spôsobom a na dohodnutý účel. Kontrolu sú oprávnení vykonávať len v prítomnosti Podnájomcu alebo ním poverených osôb.

V.

Poistenie predmetu podnájmu

1. Poistenie predmetu podnájmu bude zabezpečovať Podnájomca ako vlastník elektrotechnického zariadenia inštalovaného na streche a stene objektu, vo svojom mene a na svoje náklady, a to ako poistenie hnutel'ného majetku.
2. V prípade vzniku poistnej udalosti je Podnájomca povinný bezodkladne nahlásiť jej vznik Nájomcovi a je povinný postupovať tak, aby zabránil vzniku ďalšej škody alebo škody vo väčšom rozsahu.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť len formou písomných dodatkov ku zmluve na základe obojstranného odsúhlasenia obsahu zmien a podpísania príslušného dodatku osobami oprávnenými konať za účastníkov tejto zmluvy.

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
3. Podnájomca prehlasuje, že sa riadne oboznámil so stavom predmetu podnájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pohľadávky Podnájomcu voči Nájomcovi vzniknuté z tejto zmluvy, nie je Podnájomca oprávnený postúpiť tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu.
5. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, v ktorý máme uplynúť najmenej 10 dňová úložná doba pre vyzdvihnutie zásielky na pošte, doručovanej poštou druhej zmluvnej strane alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú adresu na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
6. Ostatné vzťahy medzi zmluvnými stranami tejto zmluvy týkajúce sa ich zmluvného vzťahu neupravené touto zmluvou sa riadia podľa ustanovení Občianskeho zákonníka.
7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, porozumeli jej a s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi. Zmluva je uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle, bez nátlaku, nie v tiesni, ani za jednostranne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená.
8. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.

V Žiline, dňa: .

V Žiline, dňa:

Nájomca:

Podnájomca:

Ing. Jaroslav Koválik
konateľ
Správa športových zariadení
mesta Žilina, s.r.o.

Ing. Vladimír Brezáni
konateľ
Energetická spoločnosť
mesta Žilina, s.r.o.