

Podnájomná zmluva
o nájme nebytových priestorov na zimnom štadióne
č. 91/2023

uzatvorená podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Nájomca:	SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o
Konatelia:	Ing. Igor Pollák, konateľ Ing. Milan Roman, konateľ
Sídlo:	909 01 Skalica, Nám. slobody 10
IČO:	34140590
IČ DPH:	SK 2020379493
Bank.spoj.	
IBAN.:	
Tel.č.	34/6648336
Spol. zap. v OR Okr. súdu Trnava oddiel: S.ro, vložka č. 2029/T	

(ďalej len „nájomca“)

a

Podnájomca:	Erik Formánek – GROUP 21 MEDIA
Miesto podnikania:	Strážnická 1688/16, 909 01 Skalica
IČO:	50 248 006
DIČ:	
Vedený v registri:	Okresný úrad Senica
Číslo živ. registra:	240 - 25017

(ďalej len „podnájomca“)

Nájomca má na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 10.06.2004 uzavretej s Mestom Skalica právo disponovať s predmetom tejto zmluvy.

I.
Predmet nájmu

1/ Predmetom podnájmu sú nebytové priestory na Zimnom štadióne, Clementisova ul. č. 50 v Skalici – s.č. 1150 na pozemku p.č. 475/2:

- 1 x bufet na prízemí pod tribúnou A s celkovou plochou vo výmere 27 m²
- 1x bufet na 1. poschodí pod tribúnou E s celkovou plochou vo výmere 82 m²
- 1x bufet na 1. poschodí pod tribúnou D s celkovou plochou vo výmere 82 m²

II.

Účel nájmu

Účelom podnájmu nebytových priestorov je hospodárne využívanie predmetu podnájmu a jeho využívanie pre vykonávanie tejto činnosti podnájomcu: občerstvenie počas športových akcií organizovaných na zimnom štadióne.

III.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude vo výške 50 € / bufet na prízemí pod tribúnou A/športová aktivita.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude vo výške 75 € / bufet na prvom poschodí pod tribúnou E/športová aktivita.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude vo výške 75 € / bufet na prvom poschodí pod tribúnou D/športová aktivita.
4. Športovou aktivitou sa rozumie jeden organizovaný hokejový zápas A mužstva pod záštitou HK Skalica, s.r.o. a jeden hrací deň organizovaný MHKM Skalica, n.o.

IV.

Splatnosť nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájom za každý bufet mesačne podľa rozpisu športových aktivít na základe fakturácie.
2. Podklady pre fakturáciu bude vyhotovovať a odovzdávať na fakturáciu vedúci športovísk vždy k poslednému dňu daného mesiaca.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň vykonania úhrady sa považuje deň pripísania splatnej čiastky na účet prenajímateľa alebo zaplatením v hotovosti v pokladni prenajímateľa.

V.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 23.08.2023 do 31.05.2026 s účinnosťou od 23.08.2023.
2. Podnájomný vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán.
3. Nájomca má právo od tejto zmluvy odstúpiť, ak podnájomca opakovane, t.j. najmenej 2x po sebe poruší povinnosti dohodnuté v tejto zmluve v č. VII. odsek 1,2 a 3. Účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastávajú dňom doručenia rozhodnutia o odstúpení od tejto zmluvy podnájomcovi.

VI.

Úhrady súvisiacich služieb

Ak bude nájomca v súvislosti s predmetom podnájmu zabezpečovať poskytovanie služieb, ktoré sa k predmetu podnájmu viažu, a ak poskytovanie týchto služieb podnájomca výslovne neodmietne, je podnájomca povinný tieto nájomcovi zaplatiť. Vyúčtovanie týchto služieb vykonáva nájomca podľa skutočných nákladov, ktoré na ich zaistenie vynaložil.

VII. Osobitné ustanovenia

1. Podnájomca sa zaväzuje najmä:
 - a) užívať predmet podnájmu v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve,
 - b) riadne a včas platiť nájomné, uhrádzať súvisiace platby podľa tejto zmluvy a hradiť všetky ďalšie náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s týmto podnájomným vzťahom,
 - c) udržiavať čistotu a poriadok na predmete podnájmu ako aj v jeho bezprostrednom okolí,
 - d) zdržať sa zriaďovania akýchkoľvek trvalých stavieb,
 - e) nevykonávať nijakú takú činnosť, ktorá by hlukom, zápachom alebo inými rušivými vplyvmi presahovala predmet podnájmu alebo by ho znehodnocovala,
 - f) starostlivo dodržiavať všetky hygienické predpisy, pravidelne vykonávať deratizáciu a dezinfekciu,
 - g) neskladať na predmete podnájmu nijaké látky výbušné a rádioaktívne.
 - h) nebude používať výhradne ECO nádoby a riady, nezabezpečí smetné vrecia na odpad, ktorý vzniká pri prevádzkovaní bufetov a tento odpad na vlastné náklady neodvezie do zberného dvora, alebo neuzatvorí vlastnú dohodu o odvoze tohto odpadu.
2. Podnájomca sa zaväzuje umožniť nájomcovi kedykoľvek vykonávať kontrolu dodržiavania povinností uvedených v článku VII. tejto zmluvy.
3. Podnájomca je povinný konať tak, aby nezapríčinil alebo neumožnil spôsobenie škody na majetku nájomcu. V prípade vzniku škody spôsobenej opomenutím tejto povinnosti je podnájomca povinný túto škodu v plnom rozsahu znášať.
4. Porušovanie povinností uvedených v ods.1, 2, 3 tohto článku zmluvy sa pokladá za porušovanie podmienok tejto zmluvy.
5. Podnájomca sa zaväzuje hradiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 100 Eur za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu podnájmu po skončení tohto zmluvného vzťahu.
6. Ak by prišlo ku skončeniu podnájomného vzťahu a podnájomca by riadne a včas neodovzdal predmet podnájmu nájomcovi, je nájomca oprávnený podnájomcovi predmet podnájmu ako aj na ňom zriadené veci znepriístupniť, vypratať a vysťahovať všetky veci podnájomcu do vlastných uzamykatelných skladových priestorov Nájomcu.
7. Pre prípad omeškania s platením nájmu alebo súvisiacich služieb má nájomca nárok na úrok z omeškania vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
8. Podnájomca si na vlastné náklady vykoná úpravu interiérov a vybavenie podľa vlastných potrieb.
9. Podnájomca sa zaväzuje predložiť nájomcovi zoznam osôb oprávnených vstupovať do prenajatých priestorov. Pri každej zmene je povinný podnájomca tento zoznam aktualizovať.
10. Podnájomca sa zaväzuje, že trvale neumožní vstup neoprávneným osobám do priestorov zimného štadióna a zodpovedá za uzamykanie prenajatých priestorov
12. Nájomca vydáva súhlas podnájomcovi na uplatňovanie odpisov z nákladov spojených s rekonštrukciou priestorov podnájmu podľa tejto zmluvy.
13. Podnájomca prehlasuje, že pozná technický stav predmetu podnájmu a súhlasí s ním.
14. Podnájomca sa zaväzuje, že pri poskytovaní občerstvenia v prenajatých priestoroch bude používať výhradne ECO nádoby a riady, zabezpečí smetné vrecia na odpad, ktorý vzniká pri prevádzkovaní bufetov a tento odpad na vlastné náklady odvezie do zberného dvora, alebo uzatvorí vlastnú dohodu o odvoze tohto odpadu.

15. Podnájomca v plnom rozsahu zodpovedá za požiaru ochranu prenajatého objektu v zmysle platných právnych predpisov, vykonávanie revízií hasiacich prístrojov, plynových a elektrických zariadení.
16. Podnájomca zodpovedá za zabezpečenie BOZP svojich zamestnancov a ostatných osôb, ktoré sa v predmete podnájmu podľa tejto zmluvy nachádzajú.
17. Podnájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
18. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
20. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca je povinný všetok svoj majetok, ktorý bude umiestnený v prenajatých priestoroch, poistiť do plnej výšky jeho hodnoty. V prípade vzniku akejkol'vek škody môže podnájomca žiadať náhradu iba na príslušnej poisťovni, s ktorou si v zmysle tohto bodu zmluvy uzavrel príslušné poistenia. Za žiadne škody vzniknuté podnájomcovi v prenajatých priestoroch nájomca nezodpovedá.
21. Podnájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu dať prenajaté priestory do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.

VIII.

Vysporiadanie pri ukončení zmluvného vzťahu

1. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu je podnájomca povinný odovzdať nájomcovi predmet podnájmu v stave v akom ho prevzal. Ak predmet podnájmu nebude pri skončení tohto zmluvného vzťahu odovzdaný v stave ako to ukladá táto zmluva, má sa za to, že podnájomca je v omeškaní s odovzdaním predmetu podnájmu.
2. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu vysporiadajú nájomca a podnájomca všetky záväzky vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu a to najneskôr do 30 dní od skončenia účinnosti tejto zmluvy, pokiaľ zmluva alebo všeobecne platný predpis neurčuje inak.

IX.

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenia príslušnej zmluvnej strane.
2. Za deň doručenia sa považuje deň, ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, doručovanú písomnosť prevzala, čo potvrdila svojím podpisom na rovnopise písomnosti alebo na osobitnej doručenke, odoprela prevziať alebo deň, v ktorý márne uplynula lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte.

X.
Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť schválené obidvoma zmluvnými stranami a musia mať písomnú formu.
3. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení, pričom každý má platnosť originálu.
5. Táto zmluva má jednu neoddeliteľnú prílohu – situačné zakreslenie prenajatých priestorov na zimnom štadióne prízemie a 1. poschodie.
6. Táto zmluva je výsledkom obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov určených na prevádzkovanie občerstvenia počas akcií organizovaných na Zimnom štadióne podľa § 9a ods.1 písm. a), ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. v platnom znení zo dňa 14.06.2023.
7. Zmluvné strany po tom, ako si túto zmluvu prečítali prehlasujú, že jej obsahu porozumeli, zmluva bola uzatvorená na základe prejavu ich slobodnej a vážnej vôle, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán, a na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto dobrovoľne na všetkých rovnopisoch podpísali.

V Skalici 23.08.2023

Nájomca:

Podnájomca:

.....
SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o.
Konateľ: Ing. Igor Pollák

.....
Erik Formánek – GROUP 21 MEDIA
Erik Formánek

.....
SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o.
Konateľ: Ing. Milan Roman