




Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. SŠZ/24/052
krátkodobý podnájom nepresahujúci 10 dní v kalendárnom mesiaci
uzavretá podľa ustanovenia § 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
predpisov medzi týmito účastníkmi:

Nájomca:

Obchodné meno: **Správa športových zariadení mesta Žilina, s.r.o.**
Sídlo: Vysokoškolákov 1765/8, 010 08 Žilina
Stredisko: Zimný štadión, Športová 5, 010 01 Žilina
Štatutárny zástupca: Ing. Jaroslav Koválik – konateľ
IČO: 46 931 317
DIČ / IČ DPH: 2023647725 / SK2023647725
Bankové spojenie: 
IBAN: 
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 57907/L

(ďalej len „nájomca“)

Podnájomca:

Názov: **VLCI ŽILINA, a.s.**
Sídlo: Športová 5, 010 01 Žilina
Štatutárny zástupca: František Skladaný - predseda predstavenstva
IČO: 36387193
DIČ: 2020103921
IČ DPH: SK2020103921
Zapísaný: OR Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sa, vložka č.: 10222/L
Bankové spojenie: 
IBAN: 
e-mail: sekretariat@vlcizilina.sk

(ďalej len „podnájomca“)

PREAMBULA

Nájomca je na základe nájomnej zmluvy č. 1134/2023 zo dňa 21.12.2023 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, a to:

- stavba „Zimný štadión“ súpisné číslo 573, postavená na parcele KN-C 3238/1 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 5260 m², (ďalej v zmluve len „Zimný štadión“)
- stavba „Tréningová hala pri zimnom štadióne“ súpisné číslo 8340, postavená na parcele č. KN-C 3242/8 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 720 m², parcele č. KN-C 3242/9, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 1786 m², parcele č. KN-C 3243/7 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 511 m², parcele č. KN-C 3243/8 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 16 m², (ďalej v zmluve len „Tréningová hala“)
- parcela č. KN-C 3238/1, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 5260 m²,
- parcela č. KN-C 3242/1, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 296 m²,
- parcela č. KN-C 3242/8, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 720 m²,
- parcela č. KN-C 3242/9, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 1786 m²,
- parcela č. KN-C 3243/7, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 511 m²,
- parcela č. KN-C 3243/8, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 16 m²,

- parcela č. KN-C 3243/13, zastavaná plocha a nádvoría o výmere 217 m²,
 - parcela č. KN-C 3270/1, zastavaná plocha a nádvoría o výmere 2232 m²,
 - parcela č. KN-C 3270/17, zastavaná plocha a nádvoría o výmere 90 m²,
- pričom uvedené nehnuteľnosti spoločne tvoria celý komplex Zimného štadióna, ktorý je tvorený budovou Zimného štadióna, budovou Tréningovej haly a zastavenými a príľahlými pozemkami. Nájomca je oprávnený dať nehnuteľnosť do podnájmu.

I.

Predmet a účel podnájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je podnájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prízemí budovy zapísanej na LV č. 1100, súpisné číslo 573 na parcele KN-C č. 3238/1 a 3270/1, katastrálne územie Žilina v nasledovnom členení a výmerách:

PRÍZEMIE – HLAVNÁ HALA

Označenie v pôdoryse	Názov - účel miestnosti	Plocha [m ²]
1.113	REŠTAURÁCIA	107,30
1.114	SKLAD	23,69
1.115	SKLAD	4,68
1.116	SKLAD	24,43
1.117	SKLAD	13,67
	TERASA	37,72
REŠTAURÁCIA - CELÁ PREVÁDZKA		211,49

1. Podnájomca bude prenajaté priestory „reštaurácia“ užívať za účelom výkonu činnosti podnájmcu v súlade s predmetom činnosti podnájmcu, a to na poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu (prevádzkovanie reštaurácie)
2. Podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu osobne a vlastnými zamestnancami a spolupracujúcimi osobami a inštitúciami.
3. Nájomca prenajíma podnájmcovi uvedené priestory a podnájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné).

II.

Doba podnájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 13.08.2024 do 22.08.2024

III.

Rozsah využitia

1. Maximálny rozsah užívania nebytového priestoru, reštaurácie“ nepresiahne 10 dní v kalendárnom mesiaci.

IV.

Cena podnájmu, prevádzkové náklady a ich splatnosť

1. Výška ceny podnájmu za užívanie predmetu podnájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi nasledovne: pomerná časť mesačného nájmu bez DPH vo výške **507,00 €** (Slovom: Päťstosedem euro) vrátane služieb spojenými s užívaním predmetu podnájmu.
V cene je zahrnuté krátkodobé užívanie nebytového priestoru. Službami spojenými s užívaním predmetu podnájmu sa rozumie, dodávka elektrickej energie, dodávka tepla, vodné a stočné, kontrolovaný vstup do objektu, pohotovosť správcu budovy počas pracovnej doby. Upratovanie priestorov a odvoz odpadu Podnájomca zabezpečí na vlastné náklady.
2. Cenu podnájmu za užívanie predmetu podnájmu bude podnájomca uhrádzať na základe faktúry vystavenej nájomcom vždy mesačne pozadu do 15. dňa mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci v ktorom podnájomca predmet podnájmu užíval. Prílohou faktúry bude časový a vecný rozpis užívania predmetu podnájmu v danom mesiaci, ktorý spracuje nájomca podľa skutočného užívania predmetu podnájmu podnájomcom. Splatnosť faktúry je 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry podnájomcovi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že daňový doklad, faktúra, bude nájomcom zasielaná elektronicky na e-mailovú adresu podnájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený jednostranným oznámením zmeniť výšku podnájmu, pokiaľ dôjde k zmene právnych predpisov upravujúcich ich ceny, alebo ak na to bude iný relevantný dôvod.

V.

Podmienky podnájmu

1. Podnájomca sa oboznámil so stavom predmetu podnájmu, ktorý je v stave spôsobilom na bežné užívanie a v tomto stave predmet podnájmu preberá do užívania.
Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu výhradne na dohodnutý účel a riadnym spôsobom tak, aby pri užívaní predmetu podnájmu nedochádzalo k porušovaniu práv nájomcu a zároveň, aby nedochádzalo k poškodzovaniu predmetu podnájmu.
2. Opravy a úpravy účelovej povahy a bežnú údržbu predmetu podnájmu vykonáva Nájomca na vlastné náklady. Nájomca je povinný zabezpečiť riadnu prevádzku a údržbu reštaurácie a ostatných nebytových priestorov počas celej doby trvania podnájmu tak, aby bola reštaurácia v stave spôsobilom na užívanie pre účel tejto zmluvy.
3. Podnájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy predmetu podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu a bez stavebného povolenia, resp. ohlásenia stavebnému úradu. Podnájomca nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladov a tieto stavebné úpravy sa stanú vlastníctvom vlastníka stavby, v ktorých sa nebytové priestory nachádzajú.
4. Podnájomca nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám. Ak Podnájomca poruší túto svoju povinnosť a prenechá predmet podnájmu do užívania tretej osobe v rozpore s touto zmluvou, Nájomca má právo odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou platnosťou a účinnosťou.
5. Podnájomca je povinný oznámiť Nájomcovi potrebu nevyhnutných opráv predmetu podnájmu, ktoré je povinný vykonávať Nájomca a je povinný umožniť ich vykonanie, inak Podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne na predmete podnájmu nesplnením jeho povinnosti.
6. Nájomca nenesie žiadnu zodpovednosť za škody spôsobené podnájomcovi z dôvodu vyššej moci (napr. povodeň, explózia, búrka, alebo iná živelná pohroma, oznámenie o uložení bomby,

teroristický útok alebo štrajk a podobne) alebo za škody, ktoré sú spôsobené prerušením dodávky elektrickej energie, plynu a vody mimo areál nájomcu.

Článok VI. Práva a povinnosti podnájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje pred otvorením reštaurácie prevziať predmet nájmu osobne, alebo prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu od službu konajúceho vrátnika.
2. Nájomca je povinný po skončení podujatia odovzdať predmet nájmu službu konajúcemu vrátnikovi v primeranom stave bežného opotrebovania.
3. Nájomca je povinný dodržiavať otváracie hodiny určené prenajímateľom počas konania verejného korčuľovania a v uvedenom čase poskytovať verejnosti pridanú hodnotu, formou zapožičania a opravy korčúľ.
4. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku BOZP a PO, na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení mesta Žilina.
5. Nájomca je povinný v plnom rozsahu dodržiavať Prevádzkový poriadok, ktorý je zverejnený na webovom sídle, všetky príkazy, zákazy, nariadenia a smernice spracované prenajímateľom pre objekt zimný štadión v Žiline. V prípade nedodržiavania uvedeného, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy okamžite.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pokyny technického personálu prenajímateľa a umožniť mu prístup do predmetu nájmu počas doby nájmu za účelom kontroly, údržby a pod. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
7. Nájomca nie je oprávnený vstupovať do iných priestorov bez súhlasu prenajímateľa. V prípade, ak nájomca disponuje kľúčmi, ktoré nepatria k priestorom vymedzených v tejto zmluve, je povinný do 3 dní od účinnosti tejto zmluvy, tieto odovzdať prenajímateľovi.
8. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Zodpovedá za všetky škody spôsobené prenajímateľovi zavinené nájomcom, poverenými osobami ktoré s vedomím nájomcu vstupujú do predmetu nájmu, osobami poverenými nájomcom zabezpečovať podujatie, ako i účastníkmi podujatia a to po dobu od protokolárneho prevzatia do zabezpečovania podujatia, ako i účastníkmi podujatia a to po dobu od prevzatia do protokolárneho odovzdania predmetu nájmu.
9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky dodatočne objednané služby odsúhlasené prenajímateľom, ktoré budú predmetom samostatnej objednávky nájomcu, v plnej výške a v lehote splatnosti podľa vystavenej faktúry.
10. Nájomca je povinný v prípade vzniku mimoriadnej udalosti v priestoroch v súlade so zákonom č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva, dodržiavať pokyny zamestnancov, ktorí sú určení na vykonávanie evakuácie a účinne im pomáhať pri ohrození osôb.
11. V prípade, že nájomca bude používať elektrospotrebiče, prípadne iné elektrické zariadenia v predmete nájmu, je povinný sa preukázať platným dokladom o ich funkčnosti a bezpečnosti do 3 dní od účinnosti tejto zmluvy.

Článok VII. Práva a povinnosti nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie pre účel podnájmu.

VII. Skončenie nájmu

1. Podnájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Podnájom je možné skončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán, pričom zmluva zaniká dňom, na ktorom sa zmluvné strany dohodnú.
3. Nájom môže zaniknúť jednostranným odstúpením ktorejkoľvek zmluvnej strany od zmluvy z dôvodu uvedených v zákone alebo v tejto zmluve. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán. Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté nároky zmluvných strán, ktoré sa stali splatným za trvanie zmluvy.
4. Podnájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak predmet nájmu sa stane nespôsobilým na užívanie na dohodnutý účel bez toho, aby podnájomca porušil povinnosť vyplývajúcu mu z tejto zmluvy alebo zo zákona, ak nájomca počas trvania platnosti tejto zmluvy svojím správaním voči predmetu nájmu alebo podnájomcovi znemožňuje naplnenie účelu podľa podmienok v tejto zmluve dohodnutých a podnájomca vyzval prenájomateľa písomnou formou, aby sa nájomca takéhoto konania zdržal.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak: – podnájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve, podnájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenechal predmet nájmu do podnájmu, výpožičky alebo vykonal inú dispozíciu s predmetom nájmu v rozpore s podmienkami uvedenými v tejto zmluve.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú zaistiť všetkými možnými prostriedkami, aby nedochádzalo ku korupčným konaniam v rámci obchodných vzťahov. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
2. V prípade ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže, alebo sa neskôr stane neplatným alebo neúčinným, alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné, alebo neúčinné, alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne určenému účelu neplatného, alebo neúčinného, alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 14 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
3. 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.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

5. Podnájomca prehlasuje, že sa riadne oboznámil so stavom predmetu podnájmu a tento prevzal v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
6. 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 márne uplynie 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.
7. Ostatné vzťahy medzi zmluvnými stranami tejto zmluvy týkajúce sa ich zmluvného vzťahu neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
8. 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.
9. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží dva rovnopisy a podnájomca 1 rovnopis.

V Žiline dňa [REDACTED]

V Žiline dňa [REDACTED]

Nájomca:

Podnájomca:

.....
Ing. Jaroslav Koválik, konateľ

.....
František Skladaný - predseda
predstavenstva