

Podnájomná zmluva č. 1/2024 – Zimný štadión

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

medzi:

Nájomca: SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o.
Konateľ: Ing. Igor Pollák a Ing. Milan Roman
Sídlo: 909 01 Skalica, Nám. slobody 10
IČO: 34140590
IČ DPH: SK 2020379493
Bank.spoj.: 034 / 664 8336
IBAN:
Tel.č.:
Spol. zap. v OR OS Trnava, oddiel: Sro, vl.č. 2029T

(ďalej ako „nájomca“)

a

Podnájomca: VINTOPERK
Emil Polák

Sídlo:

IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
IBAN:
Zapísaná v

(ďalej ako „podnájomca“) ; nájomca a podnájomca (ďalej ako „zmluvné strany“)

uzatvorili dnešného dňa túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov:

I.

Úvodné ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že má platne uzatvorenú nájomnú zmluvu zo dňa 31.8.2024 medzi ním a vlastníkom predmetu podnájmu - Mestom Skalica.
2. Predmet podnájmu je v obecnom vlastníctve a vzťahujú sa naň právne normy o hospodárení s majetkom obce /zák.138/91 Zb. v aktuálnom znení a VZN o zásadách hospodárenia obce/.
3. Nehnutelnosť je zapísaná v k.ú. Skalica na pozemkoch C KN par. č. 475/1, 475/70, 475/64, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 713 m² – jedná sa o budovu Zimného štadióna súpisné číslo 1150 evidovanej na LV 3407, k.ú. Skalica na ul. Clementisa 50 v Skalici. Priestor uvedený v tejto zmluve má samostatný vchod. Účelom krátkodobého podnájmu je výkon športovej činnosti.

II. Predmet zmluvy

1. Nájomca dáva do krátkodobého podnájmu podnájomcovi nasledovné nebytové priestory Zimného štadióna v Skalici s príslušenstvom:
 - ľadovú plochu vo výmere 2275 m² vrátane striedačiek a zariadení prislúchajúcich k ľadovej ploche na určený čas podnájmu.
 - priestory šatní, vrátane sociálnych zariadení, prislúchajúcich k týmto nebytovým priestorom na čas potrebný pre prezlečenie účastníkov vrátane el. energie, kúrenia, vodného a stočného.
2. Nájomca dáva do užívania podnájomcovi predmet podnájmu v uvedenom rozsahu za odplatu.
3. Okrem nebytových priestorov uvedených v bode 1. tohto článku zmluvy je podnájomca oprávnený užívať aj všetky spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu podnájmu.
4. Podnájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet podnájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom podnájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie podnájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané nájomcom, nesmie ohroziť zamestnancov nájomcu.

III. Účel podnájmu

Vyššie uvedené prenajaté nebytové priestory bude podnájomca využívať pre výkon športovej činnosti kolektívu a berie zodpovednosť za všetkých účastníkov.

IV. Doba podnájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.09.2024 do 31.03.2025 v celkovom počte 46,5 hodín, s nasledovným harmonogramom prenájmu:
 - každú nedeľu / 31x /: od 18,00 hod. do 19,30 hod. / 1,5 hod. /V prípade ak sa podnájom neuskutoční s dôvodu prekážok na strane nájomcu, bude podnájomcovi poskytnutá možnosť náhradného termínu.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu podnájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov.
3. Podnájom zaniká:
 - dohodou zmluvných strán,
 - zničením alebo poškodením predmetu podnájmu alebo budovy,
 - uplynutím doby, na ktorú bol podnájom prenechaný
 - zánikom predmetu podnájmu
 - zánikom právnickej osoby, ak je podnájomcom
 - odstúpením od zmluvy
4. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu, ak:
 - podnájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - podnájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou,
 - podnájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu,
 - podnájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;

5. Podnájomca môže vypovedať túto zmluvu ak:
 - nájomca neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie,
 - ak sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia podnájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie.
6. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu o nájme z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
7. Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.
8. Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá jednomesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
9. Zmluvné strany sa dohodli na možnosti jednostranného odstúpenia od tejto zmluvy v prípade hrubého porušenia zmluvných podmienok, najmä v meškaní platieb za poskytované služby, podnájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou, podnájomca prenecháva prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu resp. do bezplatného užívania inému subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, podnájomca poruší svoje povinnosti špecifikované v čl. VII bod 1 až 9 tejto zmluvy, bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor. Toto odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej strane písomne.

V.

Cena nájmu a služieb spojených s podnájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena nájmu za podnájom ľadovej plochy na 1 hodinu je vo výške 150,00 Eur bez DPH a je určená v cenníku spoločnosti – časti športoviská platná od 01.01.2024.
2. Výška nájomného za celkovú dobu podnájmu je 6.975,- Eur bez DPH.
3. Nájomca a podnájomca sa dohodli na úhrade nájomného bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry za príslušný kalendárny mesiac so splatnosťou 7 dní,
4. DPH bude účtovaná podľa platnej legislatívy.
5. V prípade omeškania platby nájomného a služieb spojených s nájmom má nájomca právo účtovať podnájomcovi poplatok z omeškania platby a služieb spojených s nájmom, a to vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a to až do úplného zaplatenia. Úhradou poplatku z omeškania nie je dotknuté právo nájomcu na náhradu škody.

VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca odovzdáva predmet podnájmu v zmysle článku II. v technickom stave v spôsobilom na užívanie v dňoch a čase stanovenom v článku IV. bod 1. tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov podnájomcom.
3. Nájomca nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla podnájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.

VII.

Práva a povinnosti podnájomcu

1. Podnájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.
2. Podnájomca je povinný chrániť predmet podnájmu pred poškodením a zničením. Škody, ktoré podnájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch je povinný odstrániť na vlastné náklady. Tým nie je dotknuté právo na náhradu škody.

3. Pri vzniku havárie na predmete podnájmu je podnájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť nájomcovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje nájomca. Podnájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť vo veci, inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
4. Podnájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet podnájmu.
5. Podnájomca sa zaväzuje, že pri výkone športovej činnosti kolektívu budú používať také prostriedky, ktoré nepoškodia ľadovú plochu ani jej príslušenstvo.
6. Riadne a včas platiť nájomné a úhradu za poskytované služby podľa bodu čl. V tejto zmluvy.
7. Podnájomca sa zaväzuje najmä:
 - užívať predmet nájmu v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve
 - udržiavať čistotu a poriadok
 - starostlivo dodržiavať všetky hygienické predpisy.
8. Podnájomca sa zaväzuje umožniť nájomcovi kedykoľvek vykonávať kontrolu dodržiavania povinností uvedených v bode 7 tejto zmluvy.
9. Porušovanie povinností uvedených v bodoch 1. až 8. tohto článku zmluvy sa pokladá za hrubé porušenie podmienok tejto zmluvy. Porušenie podmienok tejto zmluvy oprávňuje nájomcu akciu okamžite zrušiť.

VIII.

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.

IX.

Ostatné ujednanie.

1. Podnájomca prehlasuje, že mu je známy technický stav prenajatých priestorov, s tými sa oboznámil osobnou obhliadkou a nebude si po nájomcovi nárokovat' žiadne náhrady škody spôsobené užívaním prenajatých priestorov.
2. Podnájomca zodpovedá za dodržiavanie poriadku v prenajatých priestoroch.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zmeny. Zmluvná strana, ktorá túto povinnosť nesplní, zodpovedá druhej zmluvnej strane v plnej výške za škodu, ktorá v jej dôsledku toho vznikla.
5. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.

X.
Vysporiadanie pri ukončení zmluvného vzťahu

1. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu je podnájomca povinný odovzdať nájomcovi prenajaté priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na primerané opotrebovanie.
2. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu, vysporiadajú účastníci všetky záväzky do 15 dní od skončenia tejto zmluvy.

XI.
Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
7. Podnájomcovia súhlasia s kompletným zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Skalici, dňa 31.08.2024

Nájomca:

Podnájomca:

SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o.
Konateľ: or Pollák

.....
Emil Polák

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

