

Podnájomná zmluva

Na hnuteľné veci

uzatvorená podľa ustanovenia § 666 a následne § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

MEDZI:

Košice Región Turizmus:

Názov:	Košice Región Turizmus
Sídlo:	Bačíkova 7, 040 01 Košice
IČO:	42319269
DIČ:	2023656833
IČ DPH:	SK2023656833
Zastúpený:	Ing. Rastislav Trnka, predseda
IBAN:	SK75 5600 0000 0070 5140 2001

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

Prevádzkovateľ:

Názov:	Sociálny podnik Mesta Gelnica, s.r.o., r.s.p.
Sídlo:	Hlavná 50, 056 01 Gelnica
IČO:	53 512 804
DIČ:	2121447955
IČ DPH:	SK2121447955
IBAN:	SK02 0900 0000 0051 7806 4928
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
Konajúci:	JUDr. Slavomír Šoltís, konateľ

(ďalej len ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca spoločne ako „Zmluvné strany“ a každý z nich samostatne ako „Zmluvná strana“)

PREAMBULA

Prenajímateľ si v právnom postavení nájomcu prenajal od spoločnosti Development KSK s. r. o. (pôvodne v pôvodnej nájomnej zmluve s obchodným menom Správa infraštruktúry cestovného ruchu, s.r.o.), so sídlom Námestie Maratónu mieru 68/1, Košice - mestská časť Staré Mesto 042 6, IČO: 54 54 158, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 53644/V (ďalej ako „**Pôvodný prenajímateľ**“), na základe Zmluvy o nájme hnuteľných vecí zo dňa 11.08.2022 (ďalej ako „**Pôvodná nájomná zmluva**“) hnuteľné vecí uvedené v článku 1. odsek 1.1 tejto Zmluvy.

Prenajímateľ je na základe udeleného súhlasu vlastníka hnuteľných vecí (Pôvodného prenajímateľa) uvedených v článku 1. odsek 1.1 tejto Zmluvy oprávnený dať tieto hnuteľné veci do podnájmu Nájomcovi. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany uvádzajú, že prenajímateľ je oprávnený dať hnuteľné veci uvedené v článku 1. odsek 1.1 tejto Zmluvy do podnájmu v súlade s článkom V ods. 13 Pôvodnej nájomnej zmluvy.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a v tejto **podnájomnej zmluve** (ďalej len ako „**Zmluva**“) s nasledujúcim obsahom vyjadrujú svoju slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu

TAKTO:

1. PREDMET ZMLUVY

1.1. Prenajímateľ má na základe Pôvodnej nájomnej zmluvy zo dňa 11.8.2022 uzatvorenej s Pôvodným prenajímateľom v nájme hnuteľné veci, a to:

- a) 2 ks kontajnery, typ skladový kontajner MX20 a gastronomický (sanitárny) kontajner 6x3m vrátane 4ks skladacích lehátok s potlačou Kraj sveta

(spolu ďalej len „**Predmet podnájmu**“).

1.2. Prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcovi do odplatného užívania Predmet podnájmu špecifikovaný v odseku 1.1 tohoto článku.

2. ÚČEL ZMLUVY

2.1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet podnájmu za účelom:

- a) poskytovania služieb rýchleho krátkodobého (sezónneho) občerstvenia v spojení s

predajom na priamu konzumáciu a propagáciu cestovného ruchu v Košickom kraji,
b) prevádzkovania požičovne športových a plážových potrieb.

2.2. Nájomca je povinný využívať Predmet podnájmu výlučne na účely podnájmu podľa odseku 2.1 tohto článku Zmluvy po celý čas doby podnájmu. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu a je povinný zabezpečiť užívanie Predmetu nájmu v súlade s týmto povoleným užívaním Predmetu nájmu.

2.3. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom pre dohodnutý účel odplatného podnájmu. Nájomca prijíma od Prenajímateľa Predmet nájmu do užívania podľa podmienok uvedených v Zmluve a zaväzuje sa riadne a včas plniť svoje povinnosti Nájomcu a riadne a včas hradiť Nájomné.

3. DOBA PODNÁJMU

3.1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.12.2025 (ďalej len „Doba podnájmu“).

4. SKONČENIE ZMLUVY

4.1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal. Nájom podľa tejto Zmluvy zaniká aj v prípade zániku Predmetu podnájmu.

4.2. Právny vzťah založený touto Zmluvou možno skončiť pred uplynutím doby, na ktorú sa dojednal:

a) na základe **dohody** Zmluvných strán o skončení Zmluvy;

b) **výpoveďou bez udania dôvodu**, a to uplynutím výpovednej doby s tým, že túto Zmluvu je oprávnená vypovedať každá zo Zmluvných strán písomnou výpoveďou s **jedno (1) mesačnou výpovednou dobou**, a to bez udania dôvodu, výpovedná doba začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane;

c) **odstúpením** od tejto Zmluvy v prípadoch uvedených v zákone, v tejto Zmluve, alebo ak ktorákoľvek zo Zmluvných strán podstatným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy. Odstúpenie od Zmluvy je potrebné urobiť písomne, inak sa naň neprihliada. Za podstatné porušenie tejto Zmluvy sa považuje najmä, že Nájomca:

1. užíva Predmet podnájmu v rozpore s ustanoveniami Zmluvy, resp. nedodržiava a porušuje ustanovenia Zmluvy,

2. v rozpore s touto zmluvou dá Predmet podnájmu do užívania tretej osobe,
 3. užíva Predmet podnájmu na iný ako dohodnutý účel,
 4. neuhradí splatné nájomné alebo ho neuhradí v plnej výške v dobe splatnosti podľa tejto Zmluvy,
 5. napriek písomnej výzve užíva Predmet podnájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda,
 6. Nájomca aj napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa porušuje ktorúkoľvek zo svojich povinností podľa tejto Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov
- 4.3. Právny vzťah založený touto Zmluvou automaticky zaniká aj zánikom Pôvodnej nájomnej zmluvy, a to bez ďalšieho úkonu a dňom kedy Prenajímateľ prestane byť osobou oprávnenou na užívanie Predmetu podnájmu.
- 4.4. Právny vzťah založený touto Zmluvou zanikne aj v prípade skutočností uvedených v ustanovení § 575 až 577 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“).
- 4.5. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou je Nájomca povinný do piatich pracovných dní po skončení podnájmu vrátiť Predmet podnájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Povinnosť vrátiť predmet podnájmu sa považuje za splnenú, ak Prenajímateľ potvrdí prevzatie Predmetu podnájmu bez závad, a to na základe písomného protokolu, v ktorom Zmluvné strany uvedú rozsah opotrebovania, vady, dátum, pričom bude podpísaný oboma Zmluvnými stranami.
- 4.6. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v odseku 4.5 tohto článku Zmluvy riadne a včas, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 16,60 EUR, a to za každý deň omeškania sa so splnením tejto povinnosti.

5. NÁJOMNÉ

- 5.1. Nájomné za užívanie Predmetu podnájmu bolo stanovené dohodou Zmluvných strán na sumu vo výške **200 Eur** (slovom dvesto Eur) **za celú dobu trvania tejto Zmluvy** (ďalej len „**Nájomné**“).
- 5.2. Nájomné je splatné do 15.03.2025.

- 5.3. Nájomca je povinný uhradiť Nájomné v dobe splatnosti bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy. Záväzok Nájomcu voči Prenajímateľovi uhradiť Nájomné sa považuje za splnený momentom pripísania sumy Nájomného na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy.
- 5.4. Nájomca je pre prípad omeškania so zaplatením Nájomného resp. jeho časti povinný zaplatiť aj úrok z omeškania stanovený dohodou vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.

6. PRÁVA A POVINNOSTI PRENÁJÍMATEĽA

- 6.1. Prenajímateľ je povinný Predmet podnájmu poistiť a poistenie udržiavať po celý čas Doby podnájmu. V prípade vzniku poistnej udalosti týkajúcej sa majetku Prenajímateľa je Nájomca povinný ihneď písomne informovať Prenajímateľa a poistiteľa o poistnej udalosti a zabezpečiť všetky dôkazy a iné doklady nevyhnutné k zabezpečeniu poistného plnenia, ďalej je povinný poskytnúť Prenajímateľovi a poistiteľovi všetku súčinnosť.
- 6.2. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú kontrolu Predmetu podnájmu v sprievode Nájomcu alebo ním splnomocnenej osoby, ak o to Prenajímateľ písomne alebo telefonicky požiada.
- 6.3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom Nájomcom do Predmetu podnájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.

7. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 7.1. Nájomca je povinný užívať predmet podnájmu výlučne na dohodnutý účel, v súlade a za splnenia všetkých povinností vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov. Nájomca prehlasuje, že sa s Predmetom podnájmu dôkladne oboznámil a tento spĺňa podmienky príslušných právnych predpisov pre jeho užívanie na dohodnutý účel podnájmu. Za prípadné nesplnenie povinností súvisiacich s účelom, na ktorý je predmet podnájmu prenajímaný, zodpovedá jedine a v celom rozsahu Nájomca.
- 7.2. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet podnájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 7.3. Nájomca je povinný užívať Predmet podnájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou, v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

- 7.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ako aj každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie Predmetu podnájmu. Nájomca je povinný sprístupniť Predmet podnájmu na potrebnú kontrolu Nájomcovi aj Pôvodnému prenajímateľovi.
- 7.5. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu (vrátane nákladov na hygienické udržiavanie, na odborné prehliadky, kontroly a revízie) a bežné opravy, súvisiace s Predmetom podnájmu, teda zabezpečiť úkony spojené s udržiavaním Predmetu podnájmu vrátane opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku nadmerného opotrebenia Predmetu podnájmu, spôsobeného Nájomcom alebo tretími osobami, ktoré pre Nájomcu vykonávajú akékoľvek práce a činnosti, resp. zamestnancami Nájomcu ako aj tretími osobami, ktorým umožní prístup k Predmetu podnájmu. Nájomca je však vždy povinný na vlastné náklady odstrániť havarijný stav a všetky vady, ktoré spôsobí sám alebo osoby, ktoré užívajú Predmet podnájmu spolu s ním. Za havarijný stav sa považuje krajne nepriaznivý náhly stav veci, ktorý si vyžaduje bezodkladnú opravu za účelom zabránenia vzniku ďalšej škody. Nájomca je povinný vykonávať drobné opravy Predmetu podnájmu na vlastné náklady a následne ich vykonanie Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu oznámiť. Za drobné opravy Predmetu podnájmu sa považuje taká oprava Nájomcu v jednom kalendárnom mesiaci, ktorej výška nepresiahne 100,- EUR v kalendárnom mesiaci.
- 7.6. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto Zmluvy alebo právnych predpisov. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre Nájomcu vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti alebo zavinením tretích osôb, ktorým Nájomca umožnil vstup do Predmetu podnájmu. Nájomca je povinný užívať Predmet podnájmu tak, aby nedochádzalo k vzniku ohrozenia či škody na zdraví ľudí a zvierat a škodám na Predmete podnájmu, na majetku tretích osôb alebo škodám na životnom prostredí.
- 7.7. Nájomca je povinný užívať Predmet podnájmu tak, aby predchádzal jeho poškodeniu a zničeniu a vykonať ostatné opatrenia potrebné na zamedzenie vzniku škôd na Predmete podnájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak Nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak Prenajímateľ na náklady Nájomcu.

- 7.8. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch Predmetu podnájmu z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu podnájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce jemu alebo Prenajímateľovi z príslušných právnych predpisov. Ak pri výkone činnosti Nájomcu, alebo v priamej súvislosti s ním dôjde k poškodeniu na zdraví, alebo smrti úrazom u osôb (zamestnancov, klientov, návštevníkov), ktoré využívajú služby Nájomcu, zodpovedá za škodu tým vzniknutú Nájomca.
- 7.9. Pri vykonávaní činností spojených s účelom podnájmu vystupuje Nájomca voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou.
- 7.10. Nájomca je povinný kedykoľvek na požiadanie Prenajímateľa umožniť mu prístup k Predmetu podnájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva predmet podnájmu riadnym spôsobom, na účel na ktorý bol prenajatý.
- 7.11. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu (najneskôr však do troch dní) akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, štatutárneho orgánu, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v Zmluve.
- 7.12. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za nakladanie s odpadmi, ktoré v súvislosti s užívaním Predmetu podnájmu vzniknú. Nájomca zodpovedá za bežnú a pravidelnú údržbu (čistenie, umývanie) Predmetu podnájmu a za bezpečnosť Predmetu podnájmu. Nájomca zodpovedá za spôsobenie škody na Predmete podnájmu počas trvania tejto Zmluvy, a to aj v prípade, ak škodu spôsobili tretie osoby, ktoré sa so súhlasom Nájomcu používajú Predmete podnájmu (napr. zamestnanci Nájomcu) a je povinný ju v celom rozsahu nahradiť.

8. DORUČOVANIE

- 8.1. Výzva, výpoveď, oznámenie alebo akýkoľvek iný právny úkon (ďalej len „**Výzva**“) jednej Zmluvnej strany (ďalej len „**Odosielateľ**“) sa považuje za doručení druhej Zmluvnej strane (ďalej len „**Adresát**“), ak bola uskutočnená na adresu Adresáta uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na adresu, ktorú Adresát naposledy písomne oznámil Odosielateľovi. Výzva sa považuje za doručení dňom, v ktorom Adresát Výzvu prevzal alebo odmietol prevziať alebo sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť Odosielateľovi. V prípade, že sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť Odosielateľovi, má sa za to, že zásielka bola doručená na 3. deň odo dňa podania na pošte, a to aj v prípade, ak sa Adresát o Výzve nedozvedel.

- 8.2. Písomná forma je dodržaná v prípade, ak je Výzva zaslaná na e-mailovú adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví Zmluvy, resp. oznámenú spôsobom podľa tohto článku. V prípade ak bude Výzva zabezpečovaná osobne alebo prostredníctvom SMS, takáto Výzva sa považuje za účinnú len v prípade ak bude medzi Zmluvnými stranami potvrdená za podmienok podľa ustanovenia odseku 8.1 tohto článku alebo e-mailom.
- 8.3. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie Výzvy, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretej tejto Zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich bydliska, bankového spojenia, začatie konkurzného konania ktorejkoľvek Zmluvnej strany. Ak niektorá Zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neobdržala akúkoľvek Výzvu.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah podľa tejto Zmluvy sa spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a jeho vykonávacími predpismi.
- 9.2. Súd Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto Zmluvy.
- 9.3. Táto Zmluva sa môže meniť alebo zrušiť iba dohodou Zmluvných strán v písomnej forme.
- 9.4. Ak je niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné alebo sa takým v budúcnosti stane, účinnosť, platnosť alebo vynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy nebude dotknutá. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú viesť v dobrej viere rokovania s cieľom nahradenia dotknutého ustanovenia ustanovením platným, účinným a vynútiteľným, ktoré bude svojim účelom a obsahom čo najbližšie ustanoveniu pôvodnému.
- 9.5. Táto Zmluva tvorí úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti. Podpisom tejto Zmluvy zanikajú všetky predchádzajúce písomné a ústne dohody súvisiace s predmetom tejto Zmluvy a žiadna zo Zmluvných strán sa nemôže dovolávať zvláštnych v tejto Zmluve neuvedených ústnych dojednaní a dohôd.
- 9.6. Táto Zmluva bola vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú Zmluvnú stranu.
- 9.7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.

- 9.8. Táto Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia tejto zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 5a ods. 6 zákona č. 211/2000 Z. z. v Centrálnej registri zmlúv.
- 9.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich Zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že Zmluvu neuzavreli ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah Zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú

Košice, dňa 5.3.2025

Gelnica, dňa 5.3.2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

Sociálny podnik 1
Mesta Gelnica, s. r. o., r. s. p.
Hlavná 343/50, 056 01 Gelnica
IČO: 53 512 804, IČ DPH: SK2121447955
IBAN: SK02 0900 0000 0051 7806 4928

Košice Región Turizmus

Ing. Rastislav Trnka, predseda



Košice Región
Turizmus
Bačíkova 7, 040 01 Košice
IČO: 48319269 | DIČ: 2023656833

Sociálny podnik Mesta Gelnica, s. r. o., r. s. p.

JUDr. Slavomír Šoltís, konateľ