

ZMLUVA o podnájme

uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v platnom znení

Technické služby Žiar nad Hronom
spol. s r.o.

Došlo: 16-05-2024

č.: 44 komu: SIE

medzi zmluvnými stranami:

1/ Nájomca:

Obchodné meno : **TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r.o.**
sídlo : **A. Dubčeka 380/45, 965 01 Žiar nad Hronom**
IČO: **31 609 651**
v mene ktorej koná : **Mgr. Igor Rozenberg, MBA., konateľ spoločnosti**
registrácia : **Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, vo vložke 2034/S, v oddieli Sro**

(ďalej len „Nájomca“)

a

2/ Podnájomca:

Obchodné meno : **BM GROUP SVK s.r.o.**
sídlo : **Ludovíta Štúra 529/13, 966 01 Hliník nad Hronom**
IČO: **56 039 611**
v mene ktorej koná : **Boris Murín**
registrácia : **Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, vo vložke 48379/S, v oddieli Sro**

(ďalej len „Podnájomca“)

Článok I

Predmet zmluvy, predmet a účel podnájmu

- Nájomca je právnická osoba, riadne registrovaná a platne existujúca podľa zákonov SR. Právo užívať a ďalej prenechať do užívania tretím osobám predmet nájmu, ktorým je areál plážového kúpaliska v katastrálnom území Žiar nad Hronom (ďalej len „predmet nájmu“), nadobudol nájomca na základe Nájomnej zmluvy č. 1302/2006 zo dňa 09.06.2006 od vlastníka predmetu nájmu, ktorým je Mesto Žiar nad Hronom.
- Nájomca na základe tejto zmluvy prenecháva do užívania podnájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve predmet nájmu (ďalej len „Predmet podnájmu“), ktorý tvorí:

Parcela KN C	Druh	Výmera v m ²
1528/1	Ostatná plocha	19398
1528/2	Ostatná plocha	204
1523	Zastavaná plocha a nádvorie	146
1524	Zastavaná plocha a nádvorie	323
1525	Zastavaná plocha a nádvorie	323

1526	Zastavaná plocha a nádvorie	144
1528/3	Zastavaná plocha a nádvorie	144
1521	Zastavaná plocha a nádvorie	10
1522	Zastavaná plocha a nádvorie	17
1527	Ostatné plochy	3843
1528/4	Zastavaná plocha a nádvorie	2
1528/5	Zastavaná plocha a nádvorie	38
1528/6	Ostatné plochy	1728
2046/2	Vodné plochy	25
2046/3	Vodné plochy	6

Stavba	Druh	Na parcele
1136	Iná budova	1525
príslušenstvo		

Príslušenstvom stavby súp.č. 229 je najmä:

Šatne na pozemku C KN 1523

Šatne, sprchy, bufet, na pozemku C KN 1524

Sprchy a dielne na pozemku C KN 1526

Chlórovacia a filtračná stanica na pozemku C KN 1528/3

Tenisové kurty na pozemku C KN 1528/6

Trafostanica na pozemku C KN 1528/5

Vodáreň na pozemku C KN 1521

Chlórovacie zariadenie na pozemku C KN 1522

3. Nájomca vyhlasuje, že má všetku potrebnú právomoc a oprávnenie k tomu, aby uzavrel túto podnájomnú zmluvu a plnil svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 74/2024 zo dňa 25.04.2024.
4. Podnájomca je právnická osoba riadne zaregistrovaná a platne existujúca podľa zákonov SR, ktorá je na základe výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica oprávnená vykonávať podnikateľskú činnosť v súlade s dohodnutým účelom podnájmu.
5. Účelom podnájmu je prevádzkovania plážového kúpaliska zo strany Podnájomcu v letnej sezóne 2024.

Článok II. Podmienky podnájmu

1. Podnájomca bude na vlastné náklady zabezpečovať komplexnú údržbu Predmetu podnájmu a vykonávať na ňom všetky nevyhnutné bežné opravy do sumy 500€ bez DPH(slovom päťsto eur bez DPH)
2. Podnájomca berie na vedomie, že je potrebné zabezpečiť ešte pre uvedením prevádzky do užívania bazénovú chémiu a spotrebný hygienický tovar.
3. Podnájomca je povinný užívať Predmet podnájmu so starostlivosťou riadneho hospodára. Po skončení podnájmu je Podnájomca povinný vrátiť Predmet podnájmu v stave, v akom ho prevzal do užívania s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.

4. Nájomca sa zaväzuje v dostatočnom predstihu vopred informovať Podnájomcu o všetkých pripravovaných technických a iných opatreniach týkajúcich sa Predmetu, ktoré môžu mať vplyv na užívanie Predmetu podnájmu Podnájomcom.
5. Nájomca nezodpovedá za škody, ktoré podnájomcovi vzniknú pri jeho činnosti v Predmete podnájmu alebo v priamej súvislosti s ňou, iba ak by škoda vznikla ako dôsledok zavineného porušenia povinností vyplývajúcich Nájomcovi z tejto zmluvy.
6. Podnájomca poistí svoj majetok vnesený do Predmetu podnájmu proti všetkým bežným rizikám, hlavne proti poškodeniu a zničeniu vecí vodou z vodovodných zariadení, proti vzniku požiaru, proti vandalizmu; nesplnenie tejto povinnosti nezakladá Podnájomcovi žiadne nároky voči nájomcovi.
7. Podnájomca sa zaväzuje v Predmete podnájmu zabezpečovať plnenie úloh požiarnej ochrany podľa § 4 až § 9 Zákona č. 314/2001 Z .z. v znení neskorších predpisov, ako aj plnenie úloh bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa Zákona č. 124/2006 Z.z.
8. Podnájomca je oprávnený užívať Predmet podnájmu po dobu platnosti tejto zmluvy časovo bez obmedzenia, pokiaľ k tomu v zmysle platných právnych predpisov získa príslušné súhlasy dotknutých orgánov. Podnájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť všetky úradné a iné povolenia potrebné podľa príslušných právnych predpisov na užívanie Predmetu podnájmu v súlade s účelom podnájmu a zaväzuje sa počas celej doby trvania podnájmu udržiavať všetky tieto povolenia v nepretržitej platnosti.
9. Podnájomca je povinný dodržiavať cenník vstupného (príloha č. 2) počas trvania podnájmu.
10. V prípade havarijnej situácie na technickom zariadení (filtračná stanica, čerpacie zariadenia, elektrické inštalácie) nájomca zabezpečí súčinnosť a podporu pri ich odstraňovaní v záujme zabezpečenia rizika vzniku škôd a tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť technologických celkov prostredníctvom zodpovedných osôb:

Roman Bazalík 0907 813 710 – filtračná stanica, čerpacie zariadenia
Juraj Tužinský 0907 925 865 - elektroinštalácie

Článok III.

Dojednania o ďalších právach spojených s podnájmom

1. Nájomca sa zaväzuje počas celej doby podnájmu umožniť podnájomcovi využívanie jestvujúcich pripojení jednotlivých dodávateľov médií súvisiacich s prevádzkou plážového kúpaliska za náhradu, ktorá je uvedené v čl. V. tejto zmluvy.
2. Podnájomca sa zaväzuje na vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečiť upratovanie Predmetu podnájmu a odvoz a likvidáciu odpadu z Predmetu podnájmu.

Článok IV. Stavebné úpravy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak bude podnájomca chcieť vykonávať stavebné úpravy Predmetu podnájmu môže tak urobiť len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Za účelom získania súhlasu nájomcu predloží podnájomca zodpovedajúcu dokumentáciu, ktorá bude podkladom pre schválenie a následné vykonanie stavebných úprav.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť podnájomcovi preukázateľne a účelne vynaložené a nájomcom vopred písomne odsúhlasené náklady na technické zhodnotenie Predmetu podnájmu (ďalej len „investícia podnájomcu“), a to spôsobom vyplývajúcim z takejto písomnej dohody.

Článok V. Nájomné (podnájomné) a spôsob jeho úhrady

1. Nájomné (podnájomné) za užívanie Predmetu podnájmu sa dojednáva dohodou zmluvných strán po zohľadnení uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 74/2024 zo dňa 25.04.2024 a znaleckého posudku č. 44/2024 takto:
 - a) Suma 20.000 EUR bez DPH za celú dobu nájmu
 - b) K takto dohodnutému nájomnému bude v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. v platnom znení účtovaná daň z pridanej hodnoty (DPH).
2. Nájomné je splatné do 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
3. V prípade omeškania sa s platením nájomného uhradí podnájomca nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý kalendárny deň omeškania.
4. Nájomné nezahŕňa platby za energie spojené s užívaním Predmetu podnájmu, ktoré budú Podnájomcovi účtované v skutočnej výške v zmysle údajov jednotlivých meračov, ktorých hodnoty budú protokolárne spísané pri odovzdaní predmetu a následne budú odpočítavané po skončení jednotlivého kalendárneho mesiaca. Platba za energie je splatná v lehote 14 dní od doručenia vyúčtovania podľa jednotlivých meračov. Konečnú vyúčtovaciu faktúru za dodávku energií je Nájomca povinný vytaviť Podnájomcovi najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka po uplynutí roka za ktorý sa úhrady za energie platia. Zmluvné strany sú povinné prípadné rozdiely (nedoplatok/preplatok) z vyúčtovania vysporiadať najneskôr do 14tich dní od doručenia vyúčtovacej faktúry. Nájomca je povinný spolu s vyúčtovacou faktúrou predložiť Podnájomcovi všetky doklady na základe ktorých vyúčtovanie vyhotovil.

Článok VI. Reklama, propagácia podnájomníka

1. Nájomca môže po predchádzajúcom prerokovaní udeliť podnájomcovi súhlas na bezplatné umiestnenie svojho loga (reklamy) zodpovedajúcej veľkosti a prevedenia na vhodnom mieste pred vstupom do Predmetu podnájmu, pri rešpektovaní všeobecne záväzných právnych predpisov a za predpokladu, že k tomu podnájomca získa súhlasné stanoviská príslušných úradov, ak sú na to potrebné.

Článok VII.

Ďalšie prenechanie Predmetu podnájmu do užívania tretím osobám

1. Podnájomca nie je oprávnený Predmet podnájmu alebo jeho časť ďalej prenajať (prenechať do užívania) tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
2. V prípade, že by podnájomca porušil záväzok získania predchádzajúceho súhlasu nájomcu, je nájomca oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške zodpovedajúcej plneniu prijatému od tretej osoby, ktorá takto Predmetu podnájmu alebo jeho časť užívala a/alebo odstúpiť od tejto zmluvy.
3. Bez písomného súhlasu nájomcu nie je podnájomca oprávnený previesť práva a povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy na tretiu osobu.

Článok VIII.

Prístup nájomcu do Predmetu podnájmu

1. Nájomca alebo ním poverená osoba sú oprávnení vstupovať do Predmetu podnájmu za účelom jeho prehliadky za prítomnosti osoby poverenej podnájomcom počas obvyklej pracovnej doby. Nájomca môže do Predmetu podnájmu vstúpiť bez prítomnosti poverenej osoby podnájomcu len v prípade nebezpečenstva vzniku škody na majetku alebo zdraví osôb, pri živeľnej udalosti, havárii, či inej obdobne neodkladnej udalosti, za predpokladu, že sa pokúsil vopred o tomto kroku informovať podnájomcu (zodpovedné osoby podnájomcu).

Článok IX.

Riešenie sporov

1. Spory, ktoré vzniknú v súvislosti s touto zmluvou sa zmluvné strany zaväzujú riešiť najmä rokovaním a dohodou v súlade s účelom sledovaným pri uzatváraní tejto zmluvy a v intenciách vyplývajúcich z jej obsahu.
2. Každá zo zmluvných strán má právo, pokiaľ o to požiada, nahliadnuť do dokumentov druhej zmluvnej strany touto zmluvou dotknutých, pričom jej vzniká povinnosť zachovávať mlčanlivosť o takto získaných informáciách voči tretím osobám.
3. Zmluvné strany odmietajú všetko, čo by mohlo viesť k prípadným rozporom a zaväzujú sa poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre naplnenie a realizáciu tejto zmluvy.

Článok X.

Trvanie zmluvy a spôsoby jej ukončenia

1. Doba trvania podnájmu je dohodnutá na dobu určitú, a to od 01.06.2024 do 31.08.2024.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť podnájom na základe vzájomnej dohody.
3. Podnájomca ani nájomca nie sú oprávnení vypovedať túto zmluvu písomne bez udania dôvodu pred uplynutím doby nájmu.
4. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak podnájomca (alternatívne):

- a) napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že nájomcovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda;
 - b) užíva predmet podnájmu na iný účel než prevádzku plážového kúpaliska
 - c) nedodržuje cenník vstupného (príloha č. 2)
 - d) porušuje všeobecnezáväzné právne predpisy
5. Podnájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak sa Predmet podnájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
6. O odovzdaní ako i prevzatí predmetu podnájmu strany spíšu písomný protokol, v ktorom bude zachytení stav predmetu podnájmu.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Zmeniť zmluvu je možné len písomnými, obojstranne podpísanými dodatkami.
3. Pokiaľ nie je v konkrétnych ustanoveniach zmluvy stanovené inak, platia pre vzťahy zmluvných strán príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) vyhotoveniach, každý s platnosťou originálu, z ktorých 2 (dva) sú určené pre podnájomníka a 2 (dva) pre nájomcu.
5. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:
 - a) Príloha č. 1 – Uznesenie MsZ č. 74/2024 z 25.04.2024
 - b) Príloha č. 2 – Cenník vstupného

V Žiari nad Hronom, dňa 16.5.2024

Nájomca

 **Technické služby**
Žiar nad Hronom
s.r.o.
A. Dubčeka 380/45, 965 01 Žiar nad Hronom

V Žiari nad Hronom, dňa 14.05.2024

Podnájomca
BM GROUP SVV o.
IČO: 449913
Žiar nad Hronom
IČO: 56 039 611 IČ DPH: SK2122164374

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom
č. 74 / 2024

Mestské zastupiteľstvo
udeľuje

súhlas nájomcovi Technické služby Žiar nad Hronom, spol. s r.o. IČO 31 609 651, so sídlom A. Dubčeka 45, 965 68 Žiar nad Hronom k podnájmu Areálu plážového kúpaliska v Žiari nad Hronom v zmysle uzavretej Zmluvy o nájme č. 1302/2006 z 09.06.2006, čl. V bod 14, a to na dobu od 01.06.2024 do 31.08.2024 za sumu 20.000 EUR.

Pred hlasovaním sa prezentovalo 15 poslancov:

Mgr. František Páleník, Mgr. Monika Salayová, Zdenko Záhorec, Adriana Tatárová, Mgr. Monika Balážová, Mgr. Jela Šuleková, Ing. Rastislav Uhrovič, Ing. Stella Víťazková, Ing. Peter Lipták, Ing. Branislav Šťastný, Mgr. Tomáš Fábry, Stela Šeševičková, Mgr. Gabriela Hajdoniová, MPH, MUDr. Ladislav Kukolík, Mgr. Vladimír Hrabaj

Hlasovanie:

počet všetkých poslancov - 19

prítomní - 15

za - 15 / Mgr. František Páleník, Mgr. Monika Salayová, Zdenko Záhorec, Adriana Tatárová, Mgr. Monika Balážová, Mgr. Jela Šuleková, Ing. Rastislav Uhrovič, Ing. Stella Víťazková, Ing. Peter Lipták, Ing. Branislav Šťastný, Mgr. Tomáš Fábry, Stela Šeševičková, Mgr. Gabriela Hajdoniová, MPH, MUDr. Ladislav Kukolík, Mgr. Vladimír Hrabaj

proti - 0

zdržal sa - 0

nehlasoval - 0

Uznesenie bolo prijaté

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom
č. 75 / 2024

Mestské zastupiteľstvo
schvaľuje

zaradenie obstarávania zmeny územného plánu mesta Žiar nad Hronom, spočívajúcej v doplnení pamätihodnosti „**Budova Mestského kultúrneho centra**“ do Zoznamu pamätihodností mesta v smernej a záväznej časti územného plánu mesta Žiar nad Hronom, do procesu obstarávania Zmien a doplnkov č. 9 územného plánu mesta Žiar nad Hronom.

Pred hlasovaním sa prezentovalo 15 poslancov:

Mgr. Monika Salayová, Mgr. Monika Balážová, Mgr. František Páleník, Mgr. Gabriela Hajdoniová, MPH, Ing. Branislav Šťastný, Ing. Rastislav Uhrovič, Mgr. Vladimír Hrabaj, Ing. Stella Víťazková, Zdenko Záhorec, Mgr. Jela Šuleková, Ing. Peter Lipták, Stela Šeševičková, Mgr. Tomáš Fábry, Adriana Tatárová, MUDr. Ladislav Kukolík

Hlasovanie:

počet všetkých poslancov - 19

prítomní - 15

za - 15 / Mgr. Monika Salayová, Mgr. Monika Balážová, Mgr. František Páleník, Mgr. Gabriela Hajdoniová, MPH, Ing. Branislav Šťastný, Ing. Rastislav Uhrovič, Mgr. Vladimír Hrabaj, Ing. Stella Víťazková, Zdenko Záhorec, Mgr. Jela Šuleková, Ing. Peter Lipták, Stela Šeševičková, Mgr. Tomáš Fábry, Adriana Tatárová, MUDr. Ladislav Kukolík

proti - 0

zdržal sa - 0

nehlasoval - 0

Uznesenie bolo prijaté

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom
č. 76 / 2024

Mestské zastupiteľstvo
schvaľuje