

ZMLUVA O PODNÁJME

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. a nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon č. 116/1990 Zb.“)

medzi zmluvnými stranami:

Nájomca:

TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r.o.

Štatutárny orgán: Mgr. Peter Antal, konateľ spoločnosti

Sídlo: Alexandra Dubčeka 45, 965 58 Žiar nad Hronom

IČO : 31 609 651 DIČ: 2020479714 IČ DPH: SK2020479714

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Žiar nad Hronom

Číslo účtu: 74340235/0900

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Sro, Vložka 2034/S
(ďalej len ako „nájomca“)

Podnájomca:

Mestský športový klub Žiar nad Hronom, spol. s r.o.

Štatutárny zástupca: Mgr. Norbert Nagy, konateľ spoločnosti

Sídlo: A. Dubčeka 45, 965 01 Žiar nad Hronom

IČO: 36 618 357 DIČ: 2020065421 IČ DPH: SK2020065421

Bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom

Číslo účtu: 326108003/7500

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka č. 8378/S
(ďalej len ako „podnájomca“)

I. Predmet podnájmu

1. Nájomca je na základe Nájomnej zmluvy č. 2056/2011 uzatvorenej dňa 15.12.2011, s prenajímateľom – Mesto Žiar nad Hronom, IČO: 00 321 125, so sídlom Š. Moysesa č. 46, 965 01 Žiar nad Hronom (ďalej ako „Nájomná zmluva č. 2056/2011“), užívateľom nehnuteľnosti, v katastrálnom území Žiar nad Hronom, zapísanej na liste vlastníctva č. 1136 a to:
 - stavba – športová hala so súp. č. 152, postavená na CKN parcele č. 1574/8 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 710 m², nachádzajúca sa na Ul. Partizánskej v Žiari nad Hronom. (ďalej len ako „Športová hala“)
2. Nájomca prenecháva podnájomcovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve do užívania telocvičňu, posilňovňu, šatne a sociálne priestory, nachádzajúce sa v Športovej hale, vrátane športového príslušenstva (ďalej ako „predmet podnájmu“) a to v rozsahu podľa Rozpisu tréningových hodín klubov.
3. Podnájomca vyhlasuje, že pozná skutočný stav predmetu podnájmu z ohliadky na mieste samom, jeho osobitné vlastnosti si nevymieňuje a v takom stave v akom sa nachádza, predmet podnájmu preberá.

II. Účel podnájmu

1. Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu výlučne za účelom zabezpečenia tréningového procesu svojho basketbalového a volejbalového klubu (ďalej ako „kluby“).

III. Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie celého predmetu podnájmu je vo výške 20.000 €/ročne, slovom dvadsaťtisíc eur ročne, bez DPH. K dohodnutému nájomnému bude pripočítaná DPH podľa platných daňových predpisov.
2. Podnájomca sa zaväzuje nájomcovi platiť nájomné v pravidelných mesačných splátkach vo výške 1.666,67 €, slovom jedentisícšesťstošesťdesiatšesť eur šesťdesiatšedem centov, + DPH podľa platných daňových predpisov.
3. Nájomné je splatné vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet nájomcu, uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry nájomcu doručenej podnájomcovi.

4. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania celej sumy nájomného na účet nájomcu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený raz ročne jednostranne valorizovať výšku nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim a to od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola oficiálne zverejnená výška miery inflácie.
6. V prípade, ak podnájomca neuhradí splatné nájomné, je povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Podnájomca prehlasuje, že zmluvná pokuta nie je neprimerane vysoká a nie je v rozpore s dobrými mravmi.

IV. Doba trvania podnájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to s účinnosťou od 01.01.2012 do 31.12.2012, pričom podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu len v rozsahu podľa Rozpisu tréningových hodín klubov. Rozpis tréningových hodín klubov pre príslušný kalendárny rok je podnájomca povinný odovzdať nájomcovi v písomnej forme najneskôr do 10. januára príslušného kalendárneho roka.
2. Prípadné jednorazové zmeny v rozsahu užívania predmetu nájmu oproti Rozpisu tréningových hodín klubov sú možné len po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení poverenou osobou nájomcu, pričom podnájomca je povinný požiadať poverenú osobu nájomcu o takúto zmenu minimálne dva dni vopred.
3. Zmluvné strany môžu zmluvný vzťah založený touto zmluvou ukončiť písomnou dohodou alebo písomnou výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 1 (jeden) mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak podnájomca bude porušovať povinnosť/povinnosti podľa tejto zmluvy, ak podnájomca bude v omeškaní so zaplatením nájomného alebo ak podnájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet podnájmu alebo ak trpí užívanie predmetu podnájmu takým spôsobom, že nájomcovi alebo prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Odstúpenie musí byť v písomnej forme a musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia. Odstúpením sa zmluva zrušuje ku dňu jej doručenia podnájomcovi.
5. Podnájom zaniká aj dňom skončenia nájmu, založeného Nájomnou zmluvou č. 2056/2011, bližšie špecifikovanou v odseku 1 článku I. tejto zmluvy.

V. Ostatné dojednania

1. Nájomca prehlasuje, že je oprávnený predmet podnájmu prenechať do podnájmu.
2. Podnájomca nie je oprávnený dať predmet podnájmu do užívania tretej osobe.
3. Podnájomca vyhlasuje, že pozná skutočný stav predmetu podnájmu z ohliadky na mieste samom a jeho osobitné vlastnosti si nevymieňa.
4. Poverená osoba podnájomcu (spravidla tréner) je povinná každé užívanie predmetu podnájmu zapísať do Evidencie, vedenej poverenou osobou nájomcu, s uvedením dátumu a času užívania predmetu podnájmu a následne potvrdiť svojím podpisom.
5. Nájomca umožní podnájomcovi v predmete nájmu umiestniť uzamykateľnú skriňu na odkladanie športového náradia a vecí trénera. Miesto umiestnenia uzamykateľnej skrine určí nájomca. Nájomca nezodpovedá za majetok podnájomcu vnesený do priestorov podnájmu.
6. Podnájomca je povinný chrániť predmet podnájmu pred poškodením alebo jeho zničením.
7. Podnájomca je povinný dodržiavať Prevádzkový poriadok Športovej haly a ďalšie interné predpisy a pokyny nájomcu vzťahujúce sa na predmet podnájmu. Podnájomca zároveň prehlasuje, že ku dňu vzniku podnájmu bol riadne oboznámený s Prevádzkovým poriadkom a ostatnými internými predpismi nájomcu. Porušovanie povinností uvedených v prvej vete tohto bodu sa bude považovať za hrubé porušovanie povinností podnájomcu.
8. Podnájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnych predpisov a predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov, žiakov, študentov, návštevníkov a ostatných osôb zdržujúcich sa v predmete podnájmu v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ak dôjde v dôsledku činnosti podnájomcu alebo v súvislosti s ňou k ujme na zdraví alebo k smrti úrazom u vyššie uvedených osôb, zodpovedá za škodu tým vzniknutú podnájomca.
9. Podnájomca sa zaväzuje, že pri užívaní predmetu podnájmu bude dodržiavať všetky právne predpisy vzťahujúce sa na jeho činnosť.
10. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa alebo nájomcu, ktoré vzniknú dôsledkom činnosti podnájomcu alebo v súvislosti s ňou. Podnájomca berie na vedomie,

že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.

11. Podnájomca je povinný v predmete podnájmu udržiavať čistotu a poriadok a v zmysle zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dodržiavať zákaz fajčenia v celom predmete podnájmu.
12. Podnájomca nie je oprávnený robiť žiadne zmeny na predmete podnájmu.
13. Podnájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu podnájmu a to v rozsahu potrebnom na údržbu, resp. opravu športovej haly.
14. Podnájomca berie na vedomie, že nájomca nezodpovedá za škody spôsobené na majetku podnájomcu vneseného do predmetu podnájmu.
15. Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu výlučne za podmienok dojednaných touto zmluvou.
16. Nájomca je oprávnený kedykoľvek skontrolovať plnenie podmienok dojednaných v tejto zmluve.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.01.2012, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené iba písomnou formou, ktoré sa stanú jej súčasťou.
3. Adresou určenou na doručovanie písomností sa rozumie adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, resp. iná adresa, ktorú zmluvná strana písomne oznámila druhej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že každá z nich má povinnosť oznamovať druhej zmluvnej strane zmenu adresy pre doručovanie. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá zmluvná strana druhej zmluvnej strane za škodu, ktorá jej takýmto porušením povinnosti vznikla. V takomto prípade alebo pri inak zmarenom doručení (napr. pri dočasnej neprítomnosti adresáta, odmietnutím prevzatia zásielky) sa zásielka považuje za doručeníu momentom jej vrátenia späť k odosielateľovi.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnocenných rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu.
5. Príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
6. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. a subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
7. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
8. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Žiari nad Hronom, dňa 28.12. 2011

Podnájomca:

Mestský športový klub
Žiar nad Hronom, spol. s r.o.
A. Dubčeka 45
965 01 Žiar nad Hronom

Mgr. Norbert Nagy,
konateľ spoločnosti
Mestský športový klub
Žiar nad Hronom, spol. s r.o.

Nájomca:

TECHNICKÉ SLUŽBY
ŽIAR NAD HRONOM
spol. s r.o.
Ul. A. Dubčeka 45 ©
965 58 Žiar nad Hronom

Mgr. Peter Antal
konateľ spoločnosti
TECHNICKÉ SLUŽBY
Žiar nad Hronom, spol. s r.o.