

Došlo: - 1 -11- 2017

č.: 4/14 komu: SIE

Podnájomná zmluva č. 20171027/01

uzatvorená v zmysle § 666 a nasl. ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Nájomca: **SPORT TREND, s.r.o.**

Štatutárny orgán: Ing. Peter Uhrovič

Sídlo: Šoltésovej 22, 965 01 Žiar nad Hronom

IČO: 44 502 800

DIČ: 2022739807

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici,
oddiel: Sro, vložka č. 15788/S

Bankové spojenie: Tatra Banka Žiar nad Hronom

Číslo účtu (IBAN): SK18 1100 0000 00

(ďalej len ako „nájomca“)

a

Podnájomca: **TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom spol. s r.o.**

Štatutárny orgán: Mgr. Igor Rozenberg, MBA a Ing. Emil Vozár

Sídlo: A. Dubčeka 380/45, 965 01 Žiar nad Hronom

IČO: 31 609 651

DIČ: 2020479714

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici,
oddiel: Sro, vložka č. 2034/S

(ďalej len ako „podnájomca“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Nájomca je nájomcom predmetu zmluvy v zmysle Nájomnej zmluvy č. 2024/2010 a neskorších dodatkov (ďalej len ako „Nájomná zmluva“), na základe ktorej má nájomca v užívaní nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom zapísané na LV č. 1136, a to:

- a) **Pozemok CKN parcela č. 1673/10**, vedený ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 168 m²,
- b) **Sociálne zariadenie zimného štadióna**, súpisné číslo 381 na CKN parcele č. 1673/2,
- c) **Šatňa pre ľadovú plochu**, súpisné číslo 1516, na CKN parcele č. 1673/6,
- d) **Čpavkáreň**, súpisné číslo 1517, na CKN parcele č. 1673/7,
- e) **Ľadová plocha**, súpisné číslo 1517, na CKN parcele č. 1673/5,
- f) **Zastrešenie zimného štadióna** v Žiari nad Hronom, stavebné objekty:
 - SO 01 zastrešenie zimného štadióna,
 - IO 01 preložka VN 22 kV,
 - IO 02 preložka NN prípojok,
 - IO 04 preložka vodovodu,
 - IO 05 dažďová a drenážna kanalizácia, ktoré stavby sa nachádzajú na CKN 1672/1, 1672/2, 1672/4, 1673/2, 1673/3, 1673/5, 1673/7, 1673/10, 1673/12, 1673/13, 1674/6, 1676/6, 1674/4, v katastrálnom území Žiar nad Hronom.

(ďalej aj ako „zimný štadión“) a hnuťelný majetok.

A. zapísaných na LV č. 1136:

- a) CKN parcela č. 1673/10 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 168 m²,
- b) stavba - sociálne zariadenie zimného štadióna so súpisným číslom 381, postavená na CKN parcele č. 1673/2,
- c) stavba - šatňa pre ľadovú plochu so súpisným číslom 1516, postavená na CKN parcele č. 1673/6,
- d) stavba - čpavkáreň so súpisným číslom 1517, postavená na CKN parcele č. 1673/7,

- e) stavba - ľadová plocha so súpisným číslom 1517, postavená na CKN parcele č. 1673/5,
- f) časť CKN parcely č. 1672/1 – ostatné plochy o výmere 83 m²,
- g) CKN parcela č. 1672/2 – ostatné plochy o výmere 480 m²,
- h) CKN parcela č. 1673/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 500 m²,
- i) CKN parcela č. 1673/9 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 705 m²,
- j) CKN parcela č. 1673/11 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 67 m²,
- k) časť CKN parcely č. 1674/4 – ostatné plochy o výmere 60 m²,
- l) časť CKN parcely č. 1982/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 61 m².

B. zapísaných na LV 3327:

- a) CKN parcela č. 1673/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 727 m²,
- b) CKN parcela č. 1673/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 670 m²,
- c) CKN parcela č. 1673/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 198 m²,
- d) CKN parcela č. 1673/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 259 m²,
- e) CKN parcela č. 1673/8 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 233 m².

C. nezapísaných na LV:

- a) zastrešenie zimného štadióna v Žiari nad Hronom, ktoré tvoria nasledovné stavebné objekty:
 - SO 01 zastrešenie zimného štadióna,
 - IO 01 preložka VN 22 kV,
 - IO 02 preložka NN prípojok,
 - IO 04 preložka vodovodu,
 - IO 05 dažďová a drenážna kanalizácia,
 ktoré stavebné objekty sa nachádzajú na CKN 1672/1, 1672/2, 1672/4, 1673/2, 1673/3, 1673/5, 1673/7, 1673/10, 1673/12, 1673/13, 1674/6, 1676/6, 1674/4.
- b) betónová plocha, postavená na CKN parcele č. 1673/3 (CKN p.č. 1673/4 zanikla zápisom GP č. 44562578-61/2013 na určenie vlastníckych práv k pozemkom 1673/3, 1673/5-8, 1981/2 a zameranie stavieb na parc.č. 1673/5-7 pri Zámennej zmluve č. 2048/2013, centr.č. 499/2013).

(ďalej aj ako „**zimný štadión**“) a hnuťelný majetok.

2. Nájomca prenecháva do podnájmu podnájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve zimný štadión, bližšie uvedený v odseku 1 tohto článku, a to za účelom realizácie prípravných stavebných prác (ďalej len ako „**predmet podnájmu**“).

Čl. II

Doba trvania podnájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** od 1. novembra 2017 do 31. decembra 2017.

Čl. III

Výška podnájmu a spôsob platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomné za užívanie predmetu podnájmu je vo výške 1 €.
2. Nájomné je splatné k **31. 1. 2018**. Podnájomca je povinný uhradiť podnájomné bezhotovostne na účet nájomcu.
3. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania celej sumy podnájomného na účet nájomcu.

Čl. IV

Úhrada plnení spojených s podnájmom

1. Podnájomca je povinný uhrádzať jednotlivé poplatky za plnenia spojené s užívaním predmetu podnájmu (elektrická energia, vodné a stočné, telefónne a ostatné poplatky) priamo nájomcovi na

základe faktúry vystavenej na podnájomcu v rozsahu prevyšujúcom finančný príspevok poskytnutý Mestom Žiar nad Hronom nájomcovi.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. V čase, keď podnájomca protokolárne preberie od nájomcu predmet podnájmu, tento bude spĺňať všetky náležitosti podľa platnej legislatívy, predovšetkým v súlade s vyhl. č. 508/2009 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia a vyhlášky č. 25/1984 Zb. na zaistenie bezpečnosti práce v nízkotlakových kotolniciach v znení neskorších predpisov, v súlade so zák. č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v súlade so zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, v súlade s Plánom ochrany obyvateľstva pre prípad mimoriadnej udalosti spojené s únikom čpavku, v súlade so zák. č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a ostatných všeobecne záväzných predpisov. V prípade nesplnenia niektorých náležitostí, tieto budú uvedené v preberacom protokole predmetu podnájmu aj s termínom splnenia náležitostí.
2. Podnájomca prevezme na základe preberacieho protokolu od nájomcu kompletnú dokumentáciu, ktorú má nájomca k dispozícii.
3. Dokumentáciu podľa odseku 2 tohto článku, doplnenú počas trvania doby podnájmu o ďalšie nové dokumenty je podnájomca po skončení podnájmu povinný vrátiť nájomcovi.
4. V prípade, ak podnájomca bude potrebovať ku svojej činnosti ďalšiu dokumentáciu v zmysle odsekov 1 a 2 tohto článku, je podnájomca oprávnený zabezpečiť chýbajúce náležitosti.
5. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu podnájmu z ohliadky na mieste samom a vyhlasuje, že stav predmetu podnájmu mu je známy a je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
6. Podnájomca v plnej výške zodpovedá za všetky škody a ujmy na zdraví alebo na živote spôsobené tretím osobám, resp. nájomcovi v súvislosti s prevádzkovaním zimného štadióna v rozsahu preberacieho protokolu uvedeného v bode 2 tohto článku.
7. Podnájomca je povinný zabezpečovať bežné opravy a údržbu predmetu podnájmu.
8. Podnájomca je povinný zabezpečiť riadne upratovanie predmetu podnájmu, údržbu chodníkov a prístupových komunikácií patriacich k predmetu podnájmu, príslušné revízie v rozsahu ustanovených všeobecne záväznými právnymi normami, potrebné rozhodnutia štátnych orgánov k prevádzkovaniu činností podnájomcu.
9. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Po vzájomnej dohode opravy vykoná podnájomca, pričom náklady bude znášať nájomca. Taktiež je podnájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete podnájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
10. Podnájomca je povinný poskytnúť nájomcovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je nájomca povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet podnájmu.
11. Podnájomca je povinný predmet podnájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
12. Stavebné úpravy, opravy alebo prestavby predmetu podnájmu môže podnájomca uskutočniť len za podmienky dodržania ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a ostatných všeobecne záväzných predpisov.
13. Podnájomca je oprávnený označiť predmet podnájmu svojim obchodným menom vo forme korporatívnej tabule a jej umiestnením na fasáde nehnuteľnosti v mieste na to určenom nájomcom.
14. Podnájomca je oprávnený vybaviť predmet podnájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu cudzích osôb (mreže, prostriedky elektronickej ochrany a pod.).
15. Podnájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.
16. Podnájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z vyhl. č. 718/2002 Z. z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení a z vyhlášky č. 25/1984 Zb. na zaistenie bezpečnosti práce v nízkotlakových kotolniciach v znení neskorších

predpisov, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie vlastné náklady.

17. Podnájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z vyhl. č. 508/2009 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia a z vyhlášky č. 25/1984 Zb. na zaistenie bezpečnosti práce v nízkotlakových kotolniciach v znení neskorších predpisov, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia.
18. Podnájomca preberá na seba všetky povinnosti plynúce mu zo zák. č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Čl. VI Skončenie podnájmu

1. Podnájom, založený touto podnájomnou zmluvou, sa skončí uplynutím dojednanej doby.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou možno ukončiť aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu písomnou dohodou zmluvných strán,
3. V prípade skončenia nájmu je podnájomca povinný najneskôr v deň skončenia podnájmu protokolárne odovzdať nájomcovi predmet podnájmu v takom stave, v akom predmet podnájmu prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy a účinnosť od 1. 11. 2017.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené iba písomnou formou, ktoré sa stanú jej súčasťou.
3. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť Občianskym zákonníkom a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnocenných rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží dva rovnopisy a podnájomca dva rovnopisy.
5. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom nájomca a podnájomca vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Žiari nad Hronom, 27.10.2017

Nájomca:

Ing. Peter Uhrovič
konateľ
SPORT TREND, s.r.o.

SPORT TREND, s.r.o.
Sídlo: 965 01 Žiar nad Hronom
IČO: 2022739807
DIČ: 2022739807
www.sporttrend.eu

Podnájomca:

Technické služby
Žiar nad Hronom
Robíme
TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r.o.
A. Dubčena 380/45, 965 01 Žiar nad Hronom

Mgr. Igor Rozengberg, MBA
konateľ
TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom
spol. s r.o.

Ing. Emil Vozár
konateľ
TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom
spol. s r.o.