

Zmluva o podnájme

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon č. 116/1990 Zb.“) a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“)

medzi zmluvnými stranami :

Nájomca: **TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r. o.,**
so sídlom Alexandra Dubčeka 45 , 965 58 Žiar nad Hronom, SR
menom ktorej koná: Mgr. Peter Antal, konateľ spoločnosti,
IČO: 31609651, DIČ: 2020479714 IČ DPH: SK2020479714,
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s., pobočka Žiar nad Hronom
Číslo účtu : 2928863013/1100
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu v Banskej
Bystrici, oddiel Sro, vložka číslo 2034/S.
(ďalej len ako „nájomca“)

a

Podnájomca: **FSC, s.r.o.**
so sídlom Šulekova 2, 811 06 Bratislava
štatutárny zástupca: Ing. Rastislav Kubáň - konateľ
IČO: 43 965 938
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Registrácia: Obchodná register Okresného súdu Bratislava 1
Oddiel: Sro, vložka č. 80422/B
tel. kontakt: +421
(ďalej len podnájomca)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Nájomca na základe Zmluvy o nájme č. 1302/2006, uzatvorenej dňa 09.06.2006 medzi nájomcom a prenajímateľom, ktorým je Mesto Žiar nad Hronom, IČO: 00 321 125, Š. Moysesova 46, 965 01 Žiar nad Hronom (ďalej len ako „Zmluva o nájme č. 1302/2006“) užíva nehnuteľnosť v katastrálnom území Žiar nad Hronom, zapísanú na LV č. 1136 a to stavbu so súpisným číslom 229 - budova na kúpalisku, postavenú na CKN parcele č. 1524, nachádzajúcu sa v areáli kúpaliska v Parku Štefana Moysesova v Žiari nad Hronom a pozemok CKN parc. č. 1528/1 o výmere 161 m² katastrálnom území Žiar nad Hronom v areáli kúpaliska v Parku Štefana Moysesova, vedený na LV č. 1136 ako ostatné plochy, to na dobu neurčitú.
2. Nájomca prenecháva podnájmcovi, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, do podnájmu:
 - a) - **nebytový priestor – hlavný bufet o výmere 130 m²**, nachádzajúci sa na prízemí nehnuteľnosti - stavby so súpisným číslom 229 označenej ako budova na kúpalisku, postavenej na CKN parcele č. 1524 v katastrálnom území Žiar nad

Hronom, zapísanej na LV č. 1136, nachádzajúcej sa v areáli kúpaliska v Parku Štefana Moysesu v Žiari nad Hronom.

- **časť pozemku CKN parc. č. 1528/1** - ostatné plochy o výmere 19 398 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom v areáli kúpaliska v Parku Štefana Moysesu, zapísanom na LV č. 1136 a to o výmere **61 m²**; časť CKN parc. č. 1528/1, ktorá je predmetom podnájmu, je vyznačená v situačnom nákrese, ktorý tvorí ako príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- b) - **časť pozemku CKN parc. č. 1528/1** - ostatné plochy o výmere 19 398 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom v areáli kúpaliska v Parku Štefana Moysesu, zapísanom na LV č. 1136 a to o výmere **100 m²**, časť CKN parc. č. 1528/1, ktorá je predmetom podnájmu, je vyznačená v situačnom nákrese, ktorý tvorí ako príloha č. 2 neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

(nebytový priestor – hlavný bufet, časť CKN parc. č. 1528/1 o výmere 61 m² a časť CKN parc. č. 1528/1 o výmere 100 m² sú ďalej v texte spolu označené ako „predmet podnájmu“).

3. Podnájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 26/2013 zo dňa 16.04.2013.

Článok II. Účel podnájmu

1. Predmet podnájmu bude podnájomca užívať za účelom zriadenia a následne prevádzkovania letnej reštaurácie, detského ihriska a letnej terasy s občerstvením a za účelom poskytovania pohostinskej činnosti a služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu v súlade s predmetom činnosti podnájomcu, a to výlučne počas prevádzky plážového kúpaliska v letných mesiacoch kalendárneho roka.

Článok III. Doba podnájmu

1. Podnájom sa uzatvára **na dobu určitú a to od 24.04.2013 do 24.04.2023** s opciou na ďalších 5 (päť) rokov za podmienky, že podnájomca si riadne a včas plní všetky povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy, pričom podnájom sa automaticky predĺži o ďalších 5 (päť) rokov v prípade, ak žiadna zo zmluvných strán nedoručí najneskôr 3 (tri) mesiace pred uplynutím pôvodnej doby podnájmu písomné oznámenie druhej zmluvnej strane, že trvá na ukončení podnájmu v pôvodnom termíne. Takto možno túto zmluvu predĺžiť len jedenkrát.

Článok IV. Výška nájomného a cena za plnenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie nehnuteľností špecifikovaných v čl. 1 ods. 2 písm. a) tejto zmluvy je **4,99 Eur bez DPH €/m²/rok, t.j. 953,33 Eur/ročne + 20% DPH.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. 1 ods. 2 písm. b) tejto zmluvy je **10 Eur bez DPH €/m²/rok, t.j. 1000 Eur/ročne + 20% DPH.**
3. Podnájomca je povinný nájomné v zmysle čl. IV. ods. 1 a 2 tejto zmluvy uhrádzať nájomcovi raz ročne k 01.08. príslušného kalendárneho roka.
4. Za služby, ktorých poskytovanie je spojené s podnájmom, si zmluvné strany dohodli

mesačnú zálohovú platbu v členení podľa jednotlivých služieb, a to nasledovne:

Vodné a stočné	79,95 € bez DPH
Elektrická energia	198,10 € bez DPH
Spolu	278,05 € bez DPH

5. Podnájomca je povinný zálohové platby uhrádzať nájomcovi mesačne počas prevádzkovej doby kúpaliska.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca nájomné a zálohové platby uhradí bezhotovostne na účet nájomcu č. ú. 2928863013/1100 na základe faktúry vystavenej nájomcom. Variabilný symbol je číslo faktúry. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.
7. Zálohové platby sú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov. Nájomca je povinný zálohové platby vyúčtovať najneskôr do 31. mája za predchádzajúci rok. Nedoplatok z vyúčtovania platieb je podnájomca povinný uhradiť nájomcovi v lehote 15 dní od doručenia vyúčtovania. V rovnakej lehote je nájomca povinný vrátiť vyúčtovaný preplatok podnájomcovi.
8. Zmluvné strany za deň úhrady budú považovať deň, kedy boli finančné prostriedky pripísané na účet nájomcu.
9. Za omeškanie s platením nájomného a zálohových platieb si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Podnájomca prehlasuje, že zmluvnú pokutu nepovažuje za neprimerane vysokú a dojednanie spôsobu určenia zmluvnej pokuty nie je v rozpore s dobrými mravmi.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že predmet podnájmu je oprávnený užívať výlučne počas prevádzkovej doby kúpaliska v letných mesiacoch kalendárneho roka.
2. Podnájomca prehlasuje, že sa oboznámil s predmetom podnájmu a vyhlasuje, že stav predmetu podnájmu mu je známy a je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
3. Podnájomca sa v lehote do 15. júna 2013 v súlade so zákonom č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a ostatných všeobecne záväzných predpisov a v zmysle projektového zámeru, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy zaväzuje na vlastné náklady vykonať nasledovné stavebné úpravy:
 - a) zrekonštruovať nebytový priestor - hlavný bufet špecifikovaný v čl. 1 ods. 2 písm. a) tejto zmluvy na letnú reštauráciu;
 - b) vybudovať na pozemku špecifikovanom v čl. 1 ods. 2 písm. a) tejto zmluvy detské ihrisko
 - c) vybudovať na pozemku špecifikovanom v čl. 1 ods. 2 písm. b) tejto zmluvy letnú terasu s občerstvením.
4. Zmeny projektového zámeru, ktorých potreba vznikne v procese realizácie stavebných úprav, musia byť odsúhlasené vlastníkom predmetu podnájmu – Mesto Žiar nad Hronom, Ul. Š. Moysesova 46, 965 19 Žiar nad Hronom, IČO: 00321125.
5. Podnájomca berie na vedomie, že ak stavebné úpravy podľa čl. V. ods. 3 písm. a) a b) tejto zmluvy nevykoná v zmysle projektového zámeru a zmien projektového zámeru odsúhlasených vlastníkom predmetu podnájmu v lehote do 15. júna 2013, je povinný nájomcovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- Eur, slovom jedendesaťtisíc Eur.
6. Podnájomca berie na vedomie, že ak stavebné úpravy podľa čl. V. ods. 3 písm. c) tejto zmluvy nevykoná v zmysle projektového zámeru a zmien projektového zámeru odsúhlasených vlastníkom predmetu podnájmu v lehote do 15. júna 2013, je povinný nájomcovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške vo výške 5.000,- Eur, slovom päťtisíc Eur.

7. Podnájomca prehlasuje, že dojednané zmluvné pokuty nepovažuje za neprimerane vysoké a dojednanie spôsobu ich určenia nie je v rozpore s dobrými mravmi. Týmto nie je dotknuté právo nájomcu požadovať od podnájomcu náhradu škody v plnom rozsahu, ktorú možno vymáhať samostatne.
8. Podnájomca vyhlasuje, že najneskôr ku dňu zahájenia stavebných prác v zmysle tohto článku tejto zmluvy zabezpečí všetky úradné a iné povolenia potrebné podľa príslušných právnych predpisov a technických noriem na realizáciu predmetných stavebných prác a rovnako sa zaväzuje počas celej doby realizácie stavebných prác udržiavať všetky tieto povolenia v nepretržitej platnosti. Ďalej sa podnájomca zaväzuje dodržiavať zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Stavebný zákon“), a ostatné všeobecne záväzné predpisy, vrátane všeobecne záväzných nariadení Mesta Žiar nad Hronom.
9. Podnájomca berie na vedomie, že nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených na vykonanie stavebných úprav podľa čl. V. ods. 3 tejto zmluvy, na náhradu nákladov vynaložených na vykonanie akýchkoľvek iných stavebných úprav, ani na náhradu protihodnoty toho o čo sa zvýšila hodnota predmetu podnájmu, a to ani pri ukončení podnájmu.
10. Nájomca pre podnájomcu zabezpečí:
 - dodávku studenej vody a odvádzanie odpadovej vody,
 - dodávku elektrickej energie.
11. Podnájomca je povinný v súvislosti s užívaním predmetu podnájmu zabezpečiť si na vlastné náklady odvoz a likvidáciu odpadu.
12. Podnájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu predmetu podnájmu.
13. Podnájomca je povinný v predmete nájmu na vlastné náklady v celom rozsahu zabezpečiť plnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov ako aj plnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V súlade s predpismi BOZP podnájomca v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj osobitných právnych predpisov BOZP v predmete podnájmu. V prípade, ak je predmet podnájmu prístupný iným osobám, prípadne verejnosti, podnájomca zodpovedá i za bezpečnosť týchto osôb.
14. Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu výlučne v súlade s touto zmluvou.
14. Podnájomca nie je oprávnený dať predmet podnájmu do užívania tretej osobe.
15. Podnájomca je povinný umožniť nájomcovi vstup do predmetu podnájmu s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
16. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má vykonať nájomca a umožniť vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv. Ak podnájomca nespĺní tieto podmienky, zodpovedá nájomcovi za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
17. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku nájomcu alebo vlastníka predmetu podnájmu, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky podnájomcu, inou jeho činnosťou alebo osobami jemu blízkymi, jeho obchodnými partnermi, zamestnancami. Podnájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
18. Podnájomca si môže poistiť majetok v predmete podnájmu na vlastné náklady.
19. Podnájomca berie na vedomie, že nájomca nezodpovedá za škody na jeho majetku.
20. 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 doručenu momentom jej vrátenia späť k odosielateľovi.

21. Nájomca zaručuje podnájomcovi exkluzivitu služieb v zmysle účelu podnájmu podľa čl. II. tejto zmluvy.
22. Podnájomca sa zaväzuje prevádzkovať letnú reštauráciu počas celej doby prevádzky plážového kúpaliska v letných mesiacoch, a to počnúc dňom 15. júna 2013.
23. Podnájomca sa zaväzuje zabezpečiť, že otváracie hodiny letnej reštaurácie budú minimálne v rozsahu otváracích hodín plážového kúpaliska počas celej doby prevádzky plážového kúpaliska v letných mesiacoch, a to počnúc dňom 15. júna 2013.
24. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca nemôže predávať nápoje v letnej reštaurácii a v letnej terase za neprimeranú cenu, pričom za neprimeranú cenu sa považuje cena, ktorá o 20% a viac presahuje priemernú cenu rovnakých alebo porovnateľných nápojov predávaných v prevádzkach na území Mesta Žiar nad Hronom poskytujúcich pohostinskú činnosť.

Článok VI. Skončenie podnájmu

1. Podnájom zaniká uplynutím dohodnutej doby podnájmu.
2. Podnájom môže zaniknúť aj pred uplynutím dohodnutej doby podnájmu a to :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou nájomcu z dôvodu ak podnájomca:
 - je v omeškaní so zaplatením nájomného alebo úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s podnájomom alebo ich časti,
 - užíva predmet podnájmu spôsobom, že na ňom vzniká alebo hrozí vznik škody,
 - užíva predmet podnájmu v rozpore s účelom dohodnutým v článku II. tejto zmluvy,
 - napriek písomnému upozorneniu naďalej porušuje povinnosť/ti podľa tejto zmluvy
 - c) písomnou výpoveďou podnájomcu, ak sa predmet podnájmu bez jeho zavinenia stane nespôsobilý na dohovorené užívanie alebo stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú predmet podnájmu užíva.
3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať z dôvodov, ktoré sú uvedené v tejto zmluve, len ak podnájomcu písomne upozorní na porušenie zmluvy s možnosťou jej vypovedania a uloží podnájomcovi lehotu na odstránenie skutočnosti, ktorá je dôvodom na vypovedanie zmluvy, respektíve odstránenie konania, ktoré je v rozpore s touto zmluvou, pričom lehota nemôže byť kratšia ako 30 dní. Tento bod zmluvy sa nevzťahuje na dôvody odstúpenia špecifikované článku VI. ods. 5 tejto zmluvy.
4. Výpoveď musí byť písomná, musí byť druhej zmluvnej strane doručená a musí v nej byť uvedený konkrétny dôvod výpovede, inak je neplatná. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
5. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak podnájomca:
 - a) v lehote do 15. júna 2013 nevykoná stavebné úpravy v zmysle odseku 3 článku V. tejto zmluvy,
 - b) poruší povinnosť prevádzkovať letnú reštauráciu počas celej doby prevádzky plážového kúpaliska v letných mesiacoch počnúc dňom 15. júna 2013,
 - c) poruší povinnosť zabezpečiť otváracie hodiny letnej reštaurácie minimálne v rozsahu otváracích hodín plážového kúpaliska počas celej doby prevádzky plážového kúpaliska v letných mesiacoch počnúc dňom 15. júna 2013,

- d) aj napriek písomnému upozorneniu a po uplynutí lehoty 10 (desať) dní stanovenej nájomcom na nápravu naďalej predáva nápoje v letnej reštaurácii a v letnej terase za neprimeranú cenu.
6. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia a musí byť doručené podnájomcovi. Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší ku dňu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
 7. Podnájom zaniká aj ku dňu zániku nájomného vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom na základe Zmluvy o nájme č.1302/2006.
 8. Podnájomca je ku dňu zániku podnájmu povinný odovzdať predmet podnájmu nájomcovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy predmetu podnájmu, vykonané v súlade s touto zmluvou.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 24.04.2013, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
2. Príloha č. 1 a 2, Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 26/2013 zo dňa 16.04.2013 a Projektový zámer tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené iba písomnou formou, ktoré sa stanú jej súčasťou.
4. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť zákonom č. 116/1990 Zb., zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho 1 rovnopis obdrží nájomca, 1 rovnopis podnájomca a 2 rovnopisy sú určené pre Mesto Žiar nad Hronom.
6. 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 plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu a bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Žiari nad Hronom, dňa 22.4.2013

V Žiari nad Hronom, dňa 22.4.2013

Nájomca:

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

Podpísané

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

Podnájomca:

Podpísané

Ing. Rastislav Kubáň
konateľ spoločnosti
FSC, s.r.o., IČO: 43 965 938



MESTO ŽIAR NAD HRONOM

Výpis uznesenia
z mimoriadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom

Miesto konania: zasadacia miestnosť MsKC, Žiar nad Hronom
Čas konania: 16. apríla 2013, 15.00 hod.

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom
č. 26 / 2013

Mestské zastupiteľstvo
A. schvaľuje

podnájom nehnuteľností, a to:

- nebytový priestor – hlavný bufet o výmere **130 m²** nachádzajúci sa na prízemí nehnuteľnosti - stavby so súpisným číslom 229 označenej ako budova na kúpalisku, postavenej na CKN parcele č. 1524 v katastrálnom území Žiar nad Hronom, zapísanej na LV č. 1136, nachádzajúcej sa v areáli kúpaliska v Parku Štefana Moysesesa v Žiari nad Hronom
- časť pozemku CKN parc. č. 1528/1 - ostatné plochy o výmere 19 398 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom v areáli kúpaliska Parku Štefana Moysesesa, zapísanom na LV č. 1136 a to o výmere **61 m²**.
- účel podnájmu: zriadenie letnej reštaurácie a detského ihriska; pohostinská činnosť a poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia spojená s predajom na priamu konzumáciu;
- cena za podnájom: **4,99 Eur bez DPH/m²/rok**; cena nezahŕňa elektrickú energiu a vodu, ktorá bude fakturovaná podľa skutočnej spotreby;
- doba podnájmu: 10 rokov s opciou na ďalších 5 rokov za podmienky, že podnájomca si riadne a včas plní všetky povinnosti vyplývajúce mu zo zmluvy o podnájme, pričom podnájom sa automaticky predĺži o ďalších 5 rokov v prípade, ak žiadna zo zmluvných strán nedoručí najneskôr 3 mesiace pred uplynutím pôvodnej doby podnájmu písomné oznámenie druhej zmluvnej strane, že trvá na ukončení podnájmu v pôvodnom termíne; takto možno zmluvu o podnájme predĺžiť len jedenkrát.

Ďalšie podmienky zmluvy:

- exkluzivita poskytovania služieb v zmysle účelu podnájmu;
- podnájomca sa v lehote do 15. júna 2013 zaväzuje zrekonštruovať hlavný bufet na letnú reštauráciu **v zmysle predloženého projektového zámeru** na vlastné náklady;
- podnájomca sa v lehote do 15. júna 2013 zaväzuje vybudovať na uvedenom pozemku detské ihrisko **v zmysle predloženého projektového zámeru** na vlastné náklady;
- **zmeny projektového zámeru, ktorých potreba vznikne v procese realizácie stavebných úprav musia byť odsúhlasené vlastníkom predmetu podnájmu;**
- v prípade, že podnájomca nevykoná rekonštrukciu hlavného bufetu na letnú reštauráciu a na uvedenom pozemku nevybuduje detské ihrisko **v zmysle predloženého projektového zámeru a zmien projektového zámeru odsúhlasených vlastníkom predmetu podnájmu** v lehote do 15. júna 2013, je povinný nájomcovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- Eur;



MESTO ŽIAR NAD HRONOM

- v prípade vykonania stavebných úprav podnájomcom na predmete podnájmu, nemá podnájomca nárok na náhradu nákladov vynaložených na vykonanie stavebných úprav, ani na úhradu protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu podnájmu, a to ani pri ukončení podnájmu;
- **otváracie hodiny letnej reštaurácie musia byť minimálne v rozsahu otváracích hodín plážového kúpaliska, a to počas celej doby prevádzky plážového kúpaliska v letných mesiacoch;**
- **podnájomca nemôže predávať nápoje v letnej reštaurácii za neprimeranú cenu, pričom za neprimeranú cenu sa považuje cena, ktorá o 20% a viac presahuje priemernú cenu rovnakých alebo porovnateľných nápojov predávaných v prevádzkach na území Mesta Žiar nad Hronom poskytujúcich pohostinskú činnosť.**

Mestské zastupiteľstvo

B. schvaľuje

podnájom nehnuteľnosti, a to:

- časť pozemku CKN parc. č. 1528/1 - ostatné plochy o výmere 19 398 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom v areáli kúpaliska Parku Štefana Moysesu, zapísanom na LV č. 1136 a to o výmere **100 m²**.
- účel podnájmu: zriadenie letnej terasy s občerstvením; pohostinská činnosť a poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu;
- cena za podnájom: **10 Eur bez DPH/m²/rok**; cena nezahŕňa elektrickú energiu a vodu, ktorá bude fakturovaná podľa skutočnej spotreby;
- doba podnájmu: 10 rokov s opciou na ďalších 5 rokov za podmienky, že podnájomca si riadne a včas plní všetky povinnosti vyplývajúce mu zo zmluvy o podnájme, pričom podnájom sa automaticky predĺži o ďalších 5 rokov v prípade, ak žiadna zo zmluvných strán nedoručí najneskôr 3 mesiace pred uplynutím pôvodnej doby podnájmu písomné oznámenie druhej zmluvnej strane, že trvá na ukončení podnájmu v pôvodnom termíne; takto možno zmluvu o podnájme predĺžiť len jedenkrát.

Ďalšie podmienky zmluvy:

- exkluzivita poskytovania služieb podnájomcom v zmysle účelu podnájmu;
- podnájomca sa v lehote do 15. júna 2013 zaväzuje vybudovať na uvedenom pozemku letnú terasu s občerstvením **v zmysle predloženého projektového zámeru** na vlastné náklady;
- **zmeny projektového zámeru, ktorých potreba vznikne v procese realizácie stavebných úprav musia byť odsúhlasené vlastníkom predmetu podnájmu;**
- v prípade, že podnájomca nevybuduje na uvedenom pozemku letnú terasu s občerstvením do 15. júna 2013 **v zmysle predloženého projektového zámeru a zmien projektového zámeru odsúhlasených vlastníkom predmetu podnájmu**, je povinný nájomcovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- Eur;
- v prípade vykonania stavebných úprav podnájomcom na predmete podnájmu, nemá podnájomca nárok na náhradu nákladov vynaložených na vykonanie stavebných úprav, ani na úhradu protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu podnájmu a to ani po skončení podnájmu;



MESTO ŽIAR NAD HRONOM

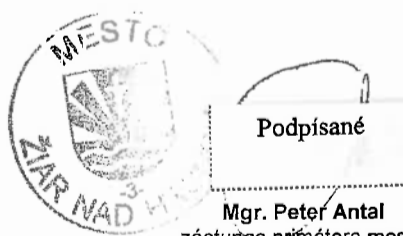
- *podnájomca nemôže predávať nápoje na letnej terase za neprimeranú cenu, pričom za neprimeranú cenu sa považuje cena, ktorá o 20% a viac presahuje priemernú cenu rovnakých alebo porovnateľných nápojov predávaných v prevádzkach na území Mesta Žiar nad Hronom poskytujúcich pohostinskú činnosť.*

pre žiadateľa – podnájomcu:

FSC, s.r.o.
Šulekova 2
811 06 Bratislava
IČO: 43 965 938

Pozn.: V prípade, že zmluva nebude uzatvorená do 16.04. 2014 uznesenie stráca platnosť.

Za správnosť :
Ivana Hlaváčová



Mgr. Peter Antal
zástupca primátora mesta

■ Mesto Žiar nad Hronom
Š. Moysesova 46
965 19 Žiar nad Hronom



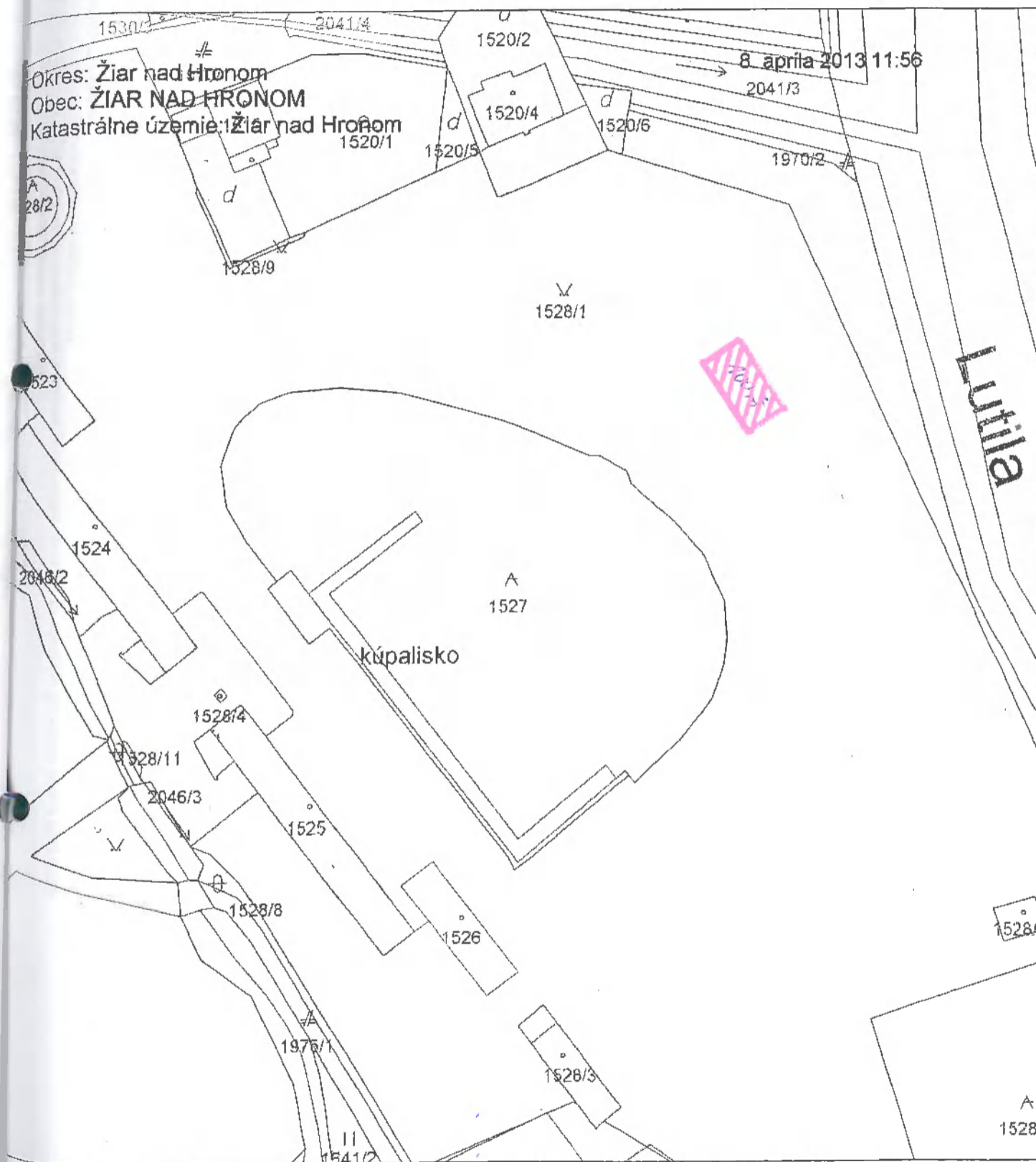
Tel: 045/678 71 20, 678 71 11
Fax: 045/678 71 55
www.ziar.sk, sekretariatviceprimatora@ziar.sk

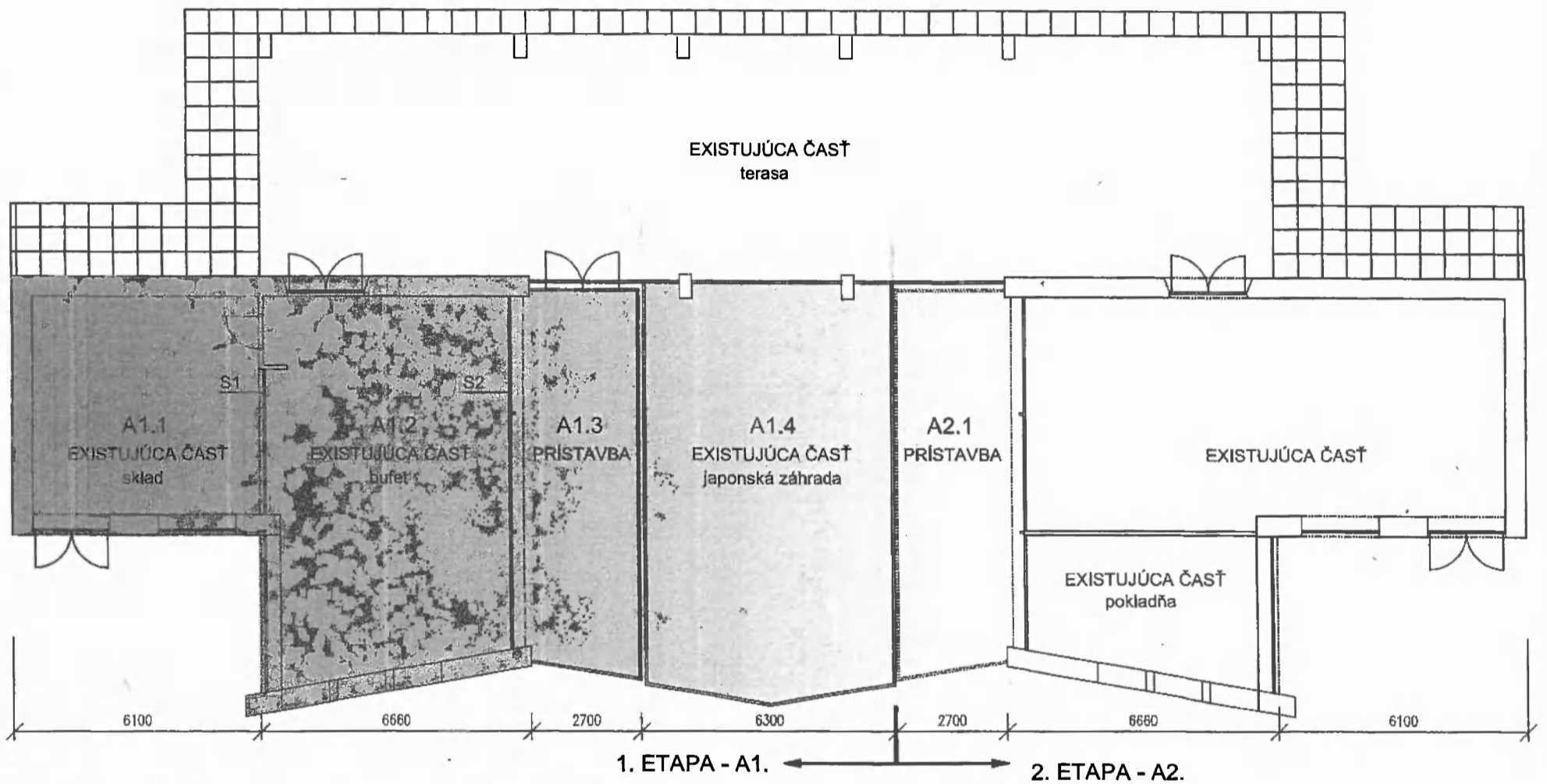
GKÚ Bratislava

Príloha č. 2

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

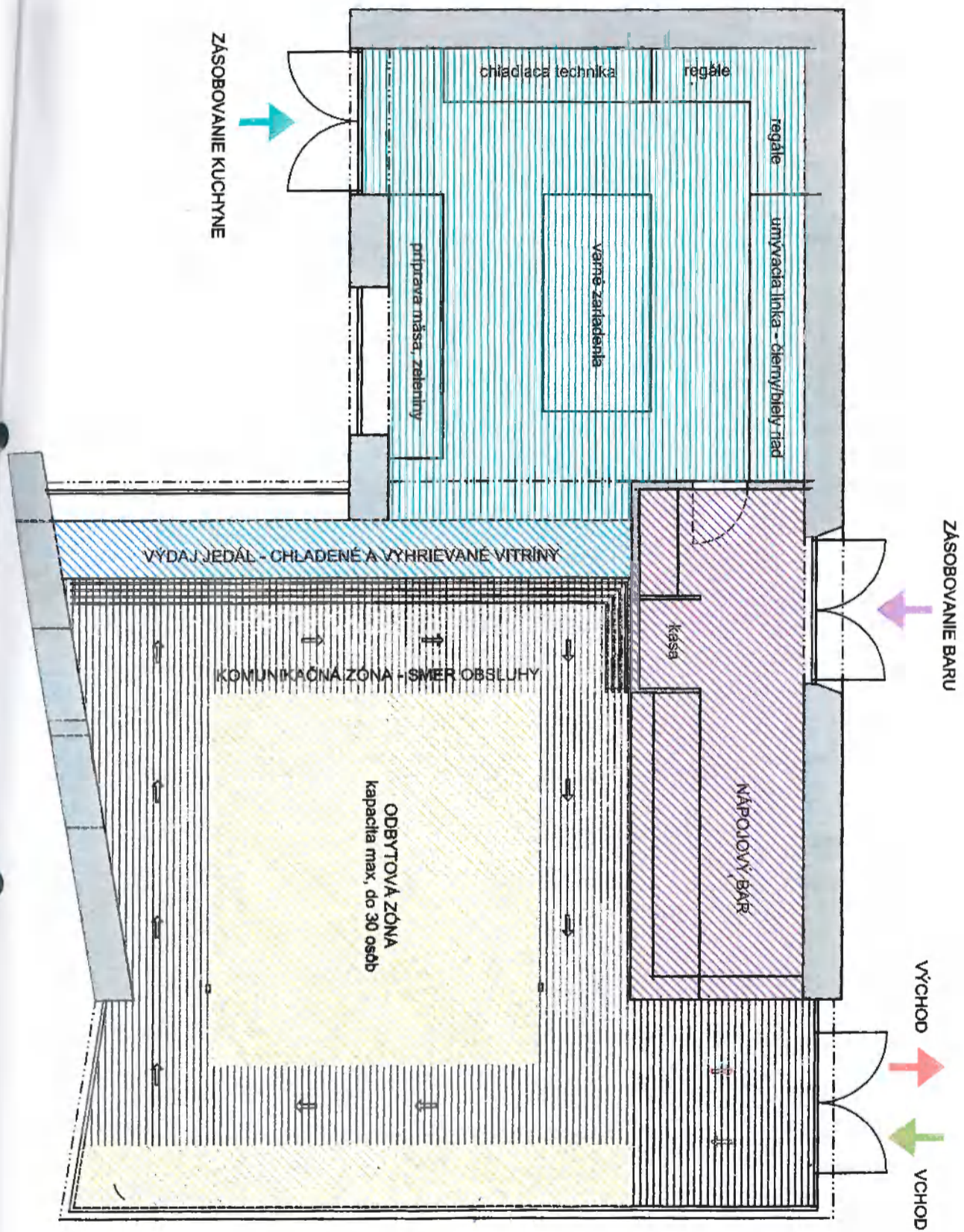


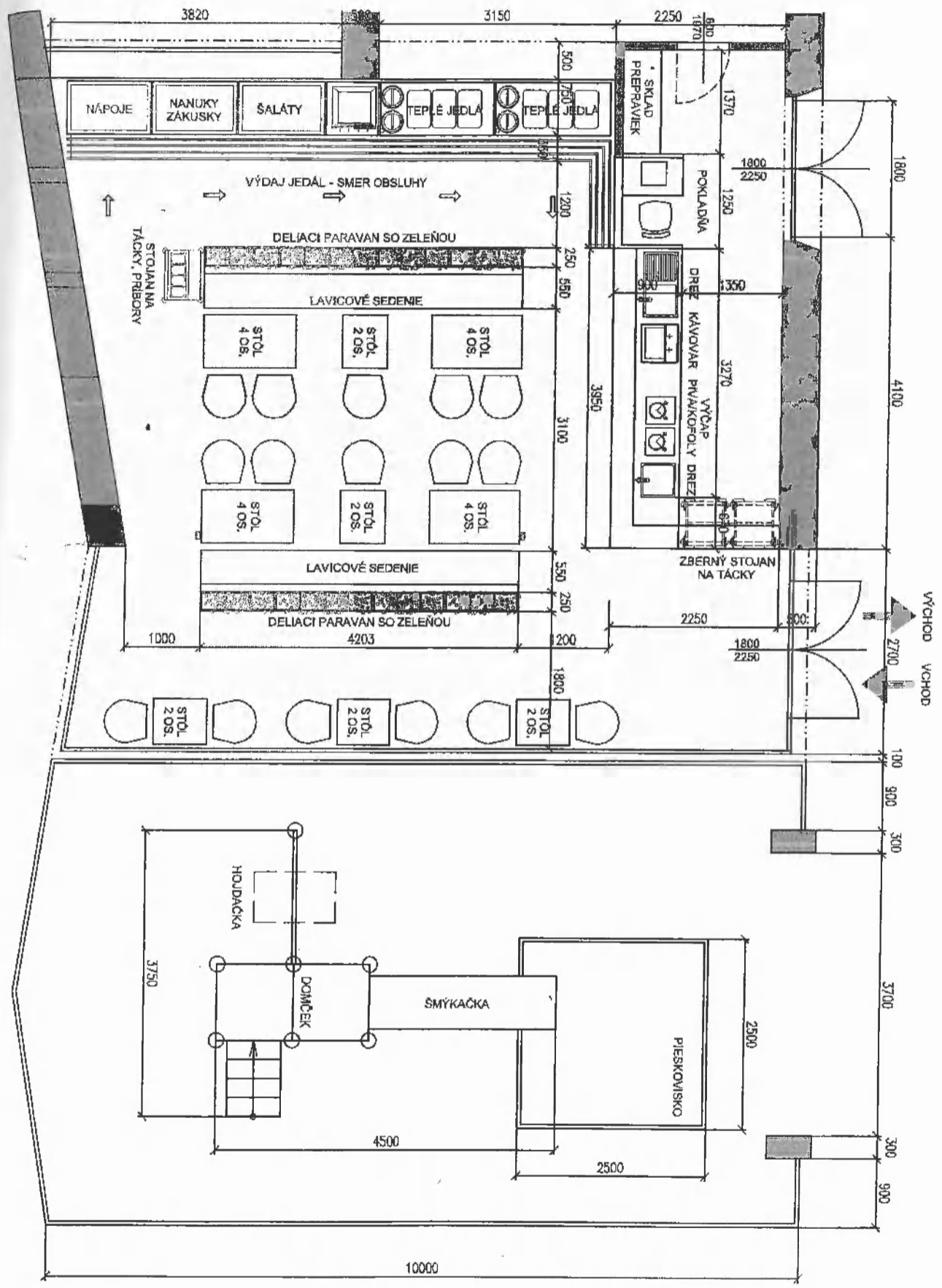


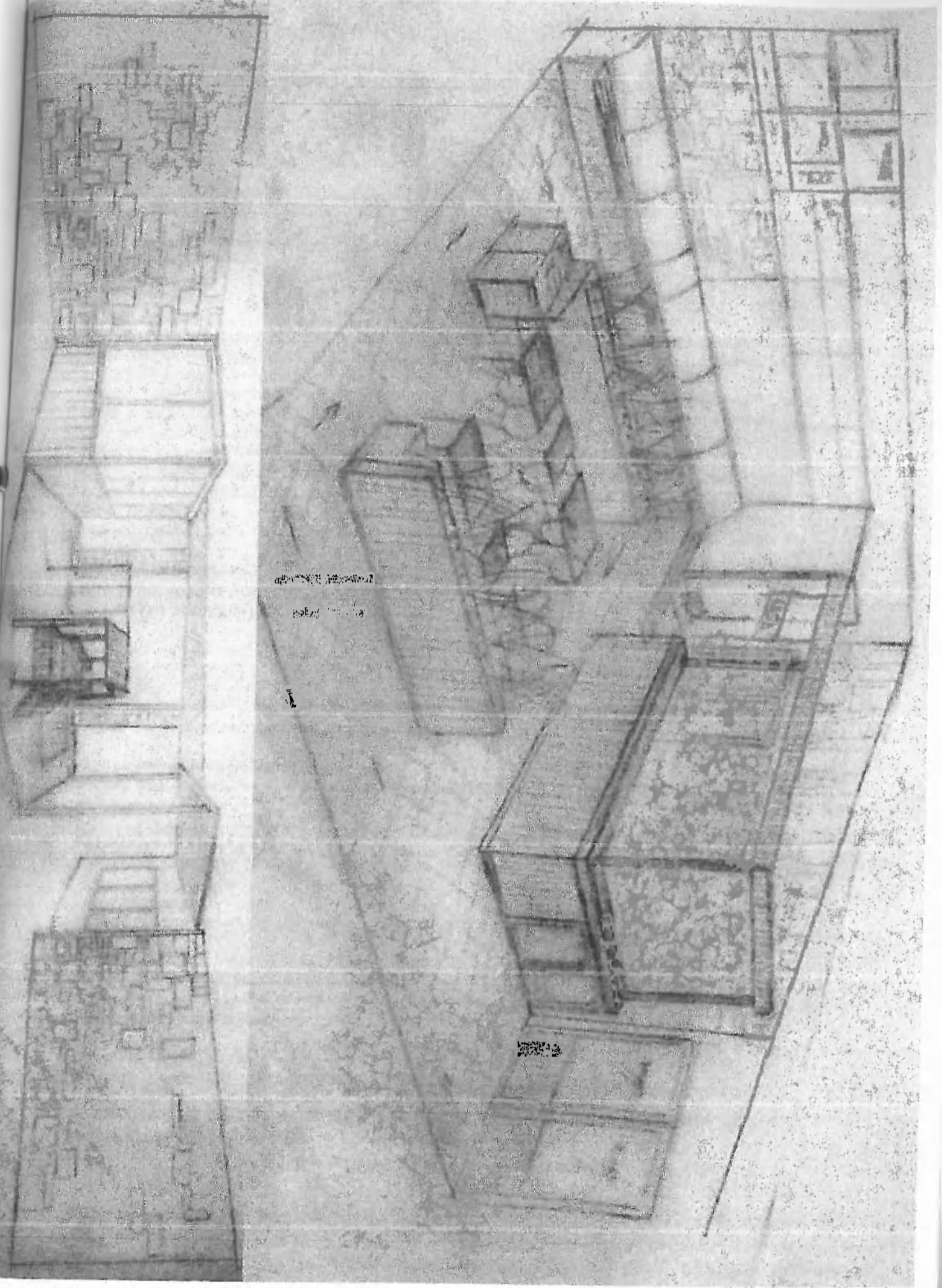
1. ETAPA - A1.

2. ETAPA - A2.

- A1.1 EXISTUJÚCA ČASŤ - SKLAD** - v priestoroch skladu (cca 30 m²) je plánované vybudovať plne funkčnú KUCHYŇU pre budúcu letnú reštauráciu:
 - nové rozvody inštalácií (voda, odpad, elektrika, plyn)
 - nová protišmyková, ľahko udržiavateľná dlažba + obklad do výšky 2m
- A1.2 EXISTUJÚCA ČASŤ - BUFET** - v priestoroch bufetu je plánované vybudovať LETNÚ RESTAURÁCIU (kapacita max. do 30 ľudí)
 - stavebná úprava priečky S1 a odstránenie priečky S2
 - nové rozvody inštalácií (voda, odpad, elektrika, plyn)
 - nová protišmyková, ľahko udržiavateľná dlažba
- A1.3 PRÍSTAVBA**
 - v tejto časti je plánované rozšírenie budúcej letnej reštaurácie
- A1.4 E.Č. - JAPONSKÁ ZÁHRADA**
 - v tejto časti je plánované vybudovať detské ihrisko
 - jednoduché sadové úpravy
- A2.1 PRÍSTAVBA**
 - v druhej etape je plánované prestrešenie vstupného chodníka do kúpaliska (zrkadlový efekt k časti A1.3)
 - jednoduchá drevená konštrukcia
 - poznámka: druhá etapa nie je súčasťou investícií investora







A3



STUŽKA ARCHITECTURE S.R.O.
Vysoká škola
201 01 Bratislava, Slovensko
+421 2 6448 2000
+421 2 6448 2001
info@stuza.sk

PLÁŽOVÉ KÚPALISKO Žiar nad Hronom

DESIGN
DECORATION
VYPRACOVAL: Mgr.art. ADRIÁNA HOFBAUEROVÁ

05



Opis poskytovaných služieb v predmete prenájmu

Pre zákazníkov na kúpalisku budú slúžiť dve predajné miesta v zmysle grafického návrhu, ktorý tvorí prílohu č.2 tejto žiadosti.

1. Hlavný bufet

Základná zmena spočíva v tom, že bufet bude riešený samoobslužným systémom, s výnimkou teplých jedál, ktoré budú servírované našou obsluhou. Tento systém mnohonásobne zrýchli obsluhu návštevníkov kúpaliska.

Našou snahou bude výrazne zvýšiť pestrosť a kvalitu ponúkaných jedál. Vnútroňný bufet bude rozdelený do dvoch zón, samoobslužnej zóny s nápojmi a jedlami a samostatného baru s nápojmi. Zákazník sa rozhodne, či prejde do samoobslužnej zóny, ktorá bude oddelená turniketom od ostatných priestorov, alebo prejde k nápojovému baru.

Zákazník, ktorý prejde do samoobslužného priestoru, si na začiatku zoberie tácku a bude v priamom smere prechádzať popri samoobslužných pultoch a chladničkách, kde si môže vybrať svoj tovar. Na konci sa táto zóna rozšíri tak, aby zákazník, ktorý bude mať záujem o teplé jedlo z ponuky, prejde k teplému pultu. Ostatní zákazníci, ktorí nebudú mať záujem o teplé jedlo, plynulo prejdú k pokladni.

Týmto spôsobom zabezpečíme nárast obslužnosti oproti pôvodnému systému. Hlavný bufet bude otvorený počas celej doby prevádzky kúpaliska.

Predpokladaný počet miest na sedenie je 80.

1.1. Výber z navrhovanej ponuky:

Teplé jedlá:

Krémová zeleninová polievka, vyprážaný kurací rezeň, grilovaný oštiepok, hranolky, lasagne, segedínsky guláš, varená kukurica, langoš, hot-dog.

Jedlá zo samoobslužnej chladničky:

Ovocný šalát, zeleninové šaláty (možnosť doobjednať grilovaný kurací fileť), cestovinový šalát, wrapy, sendviče, bagety.

Samoobslužná chladnička na nápoje:

Pivo, radler, minerálka, ľadový čaj, sladené nápoje...

Ďalšie segmenty:

Samoobslužný mraziaci box pre nanuky a mrazené ovocie, samoobslužný pult na cukrovinky, slané pochutiny...

Ponuka sa môže meniť podľa požiadaviek zákazníkov.

2. Samostatná nápojová terasa:

Výčap:

Pivo, kofola, hroznovka, lievané alkoholické nápoje, miešané alkoholické nápoje...

V tejto predajnej časti bude umiestnený vonkajší gril, miesto na prípravu kotlíkového guláša a nápojový bar s výčapom. Súčasťou bude samostatná terasa.



Jedlo z grilu:
domáci grilovaný hamburger, grilovaná domáca klobása, grilované kuracie stehná.

V prípade nepriaznivého počasia si vyhradujeme právo toto predajné miesto neotvoriť. Vždy, keď si to bude vyžadovať vysoká návštevnosť kúpaliska bude toto predajné miesto otvorené.