

Zmluva o podnájme pozemku

uzatvorená v zmysle § 666 a nasl. Občianskeho zákonníka

čl. I Zmluvné strany

Nájomca: MESTSKÉ ŠPORTOVÉ KLUBY POVAŽSKÁ BYSTRICA, s.r.o.

Sídlo: Športová hala, sídlisko SNP 2549, 017 01 Považská Bystrica

Zastúpený: Ing. Ľubomír Kubovič – konateľ

IČO: 31 637 655

DIČ: 2020440488

IČ DPH: SK2020440488

Bank. spojenie:

IBAN:

(ďalej len „nájomca“)

a

Podnájomník: Jakub Vašut

Bydlisko: Hliny 1311/134, 017 07 Považská Bystrica

Číslo OP: SL 573934

IČO: 50364952

(ďalej len „podnájomník“, nájomca a podnájomník ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „zmluvná strana“)

čl. II Predmet zmluvy a účel podnájmu



- Nájomca je na základe Nájomnej zmluvy č. 565/2016 OddNsM zo dňa 13. 12. 2016, schválenej uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Považská Bystrica č. 89/2016 zo dňa 13. 10. 2016, nájomcom nehnuteľného majetku Mesta Považská Bystrica – pozemku KN parc. č. 5478/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 236 m², zapísaného na LV č. 4376.
- Predmetom podnájmu je časť pozemku, ktorý je špecifikovaný v čl. II ods. 1 tejto zmluvy, o výmere 879 m², a ktorá sa nachádzajúca pri objekte krytej plavárne v Považskej Bystrici súp. č. 2113 (ďalej len „predmet podnájmu“). Predmet podnájmu je špecifikovaný v snímke z mapy, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- Nájomca predmet podnájmu prenecháva podnájomníkovi do podnájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a podnájomník sa zaväzuje predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou využívať a platiť za jeho využívanie dohodnutú úhradu za podnájom, ako aj plniť ostatné povinnosti dohodnuté touto zmluvou.
- Účelom podnájmu je prevádzkovanie letnej volejbalovej pláže pri krytej plavárni v Považskej Bystrici. Podnájomník vyhlasuje, že na zabezpečenie účelu podnájmu disponuje príslušným živnostenským, prípadne iným oprávnením vyplývajúcim z osobitných predpisov, ako aj všetkými potrebnými súhlasmi a stanoviskami (prípadne tieto zabezpečí tak, aby boli platné počas celej doby podnájmu) a na riadne prevádzkovanie letnej volejbalovej pláže má zabezpečené dostatočné kapacity.

Zmluva o podnájme pozemku

uzatvorená v zmysle § 666 a nasl. Občianskeho zákonníka

čl. I Zmluvné strany

Nájomca: MESTSKÉ ŠPORTOVÉ KLUBY POVAŽSKÁ BYSTRICA, s.r.o.

Sídlo: Športová hala, sídlisko SNP 2549, 017 01 Považská Bystrica
 Zastúpený: Ing. Ľubomír Kubovič – konateľ
 IČO: 31 637 655
 DIČ: 2020440488
 IČ DPH: SK2020440488
 Bank. spojenie: 
 IBAN: 
 (ďalej len „nájomca“)

a

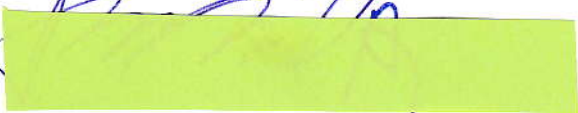
Podnájomník: Jakub Vašut

Bydlisko: Hliny 1311/134, 017 07 Považská Bystrica
 Číslo OP: SL 573934
 IČO: 50364952

(ďalej len „podnájomník“, nájomca a podnájomník ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „zmluvná strana“)

čl. II Predmet zmluvy a účel podnájmu

- Nájomca je na základe Nájomnej zmluvy č. 565/2016 OddNsM zo dňa 13. 12. 2016, schválenej uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Považská Bystrica č. 89/2016 zo dňa 13. 10. 2016, nájomcom nehnuteľného majetku Mesta Považská Bystrica – pozemku KN parc. č. 5478/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 236 m², zapísaného na LV č. 4376.
- Predmetom podnájmu je časť pozemku, ktorý je špecifikovaný v čl. II ods. 1 tejto zmluvy, o výmere 879 m², a ktorá sa nachádzajúca pri objekte krytej plavárne v Považskej Bystrici súp. č. 2113 (ďalej len „predmet podnájmu“). Predmet podnájmu je špecifikovaný v snímke z mapy, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- Nájomca predmet podnájmu prenecháva podnájomníkovi do podnájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a podnájomník sa zaväzuje predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou využívať a platiť za jeho využívanie dohodnutú úhradu za podnájom, ako aj plniť ostatné povinnosti dohodnuté touto zmluvou.
- Účelom podnájmu je prevádzkovanie letnej volejbalovej pláže pri krytej plavárni v Považskej Bystrici. Podnájomník vyhlasuje, že na zabezpečenie účelu podnájmu disponuje príslušným živnostenským, prípadne iným oprávnením vyplývajúcim z osobitných predpisov, ako aj všetkými potrebnými súhlasmi a stanoviskami (prípadne tieto zabezpečí tak, aby boli platné počas celej doby podnájmu) a na riadne prevádzkovanie letnej volejbalovej pláže má zabezpečené dostatočné kapacity.




čl. III
Doba podnájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31. 12. 2021.
2. Podnájomník bude využívať predmet podnájmu na komerčné účely – prevádzkovanie letnej volejbalovej pláže sezónne do 1. mája do 30. septembra príslušného kalendárneho roka. Mimo sezóny bude podnájomník využívať predmet podnájmu iba na prípravné a ďalšie súvisiace práce s výnimkou samotného prevádzkovania letnej volejbalovej pláže.
3. Nájomca sa zaväzuje, že po uplynutí doby podnájmu, v prípade, ak bude naďalej nájomcom predmetu podnájmu, opätovne uzatvorí s podnájomníkom zmluvu o podnájme pozemku, prípadne predĺži platnosť tejto zmluvy o podnájme. Zmluvné strany berú na vedomie, že podmienkou platnosti novej zmluvy o podnájme alebo dodatku, ktorým sa predĺži platnosť tejto zmluvy o podnájme, je písomný súhlas prenajímateľa. Preto v prípade neudelenia súhlasu prenajímateľa k uzatvoreniu novej zmluvy o podnájme alebo predĺženiu tejto zmluvy o podnájme nedôjde. Záväzok nájomcu dohodnutý v tomto odseku nevznikne v prípade, ak dôjde k zmene všeobecne záväzných predpisov vrátane všeobecne záväzných nariadení Mesta Považská Bystrica, k zmene Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Považská Bystrica, alebo k zmene iných interných predpisov mesta. Podmienky podnájmu budú v prípade uzatvorenia novej zmluvy o podnájme alebo predĺženia tejto zmluvy o podnájme predmetom dohody zmluvných strán.

čl. IV
Úhrada za podnájom

1. Úhrada za podnájom predmetu podnájmu sa stanovuje dohodou medzi zmluvnými stranami vo výške 1 824 € za rok. Nakoľko podnájomník nie je platcom DPH, ide o plnenie oslobodené od DPH. V prípade, ak sa podnájomník stane platcom DPH, je povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť nájomcovi a úhrada za podnájom bude navýšená o platnú sadzbu DPH.
2. Podnájomník bude cenu za podnájom platiť ročne na základe faktúry. Nájomca vystaví faktúru najneskôr v prvý deň sezóny príslušného roka, t. j. do 1. mája príslušného roka. Nájomné je splatné do 15 dní od doručenia faktúry bezhotovostným prevodom na účet nájomcu uvedený v čl. I tejto zmluvy. Dňom úhrady je deň, kedy bola príslušná suma úhrady za podnájom pripísaná na účet nájomcu. Za každý deň omeškania s úhradou nájomného je podnájomník povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % výšky nájomného.
3. Na základe podružného merania nájomca zistí skutočne spotrebované množstvo elektrickej energie a vody podnájomníkom.
4. Podnájomník bude cenu za odobraté energie podľa čl. IV ods. 3 platiť v štvrtročných splátkach na základe doručenej vyúčtovacej faktúry. Nájomca vystaví faktúru nasledujúci deň po obdržaní faktúr za energie za posledný mesiac príslušného kalendárneho štvrťroka. Faktúra je splatná do 15 dní od jej doručenia bezhotovostným prevodom na účet nájomcu uvedený v čl. I tejto zmluvy. Dňom úhrady je deň, kedy bola príslušná suma pripísaná na účet nájomcu. Za každý deň omeškania s úhradou faktúry je podnájomník povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % fakturovanej sumy.
5. Odvoz odpadu si podnájomník zabezpečí na vlastné náklady.

**čl. V.
Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Podnájomník je povinný dodržiavať a zabezpečiť plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z osobitných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa užívania predmetu podnájmu na dohodnutý účel.
2. Podnájomník je povinný plniť a zabezpečovať všetky legislatívne povinnosti v oblasti bezpečnosti práce u svojich pracovníkov, zákazníkov a zamestnancov dodávateľských organizácií a iných služieb v rozsahu zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a to najmä § 6 ods. 1 písm. a) až t). Tiež je podnájomník povinný plniť všetky požiadavky vyhlášky č. 508/2009 Z. z. o zaistení BOZP na vlastných vyhradených technických a iných zariadeniach, najmä v oblasti pravidelných opakovaných revízií a kontrol elektrických strojov, spotrebičov a ručného náradia.
3. Podnájomník je povinný plniť a zabezpečovať všetky legislatívne povinnosti v oblasti ochrany pred požiarimi u svojich pracovníkov, zákazníkov a zamestnancov, dodávateľských organizácií a iných služieb v rozsahu zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a to najmä § 4 písm. a) až p) (okrem plnenia povinností podľa písmena m)).
4. Podnájomník je povinný v plnej miere zabezpečovať požiadavky platnej legislatívy v oblasti ochrany ovzdušia, vôd a prírody, najmä plniť požiadavky zákona č. 79/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov pre nakladanie s odpadom.
5. Podnájomník sa zaväzuje udržiavať predmet podnájmu v riadnom stave, tento čistiť a upratať. V prípade, že v dôsledku činnosti podnájomníka dôjde k zhodnoteniu predmetu podnájmu, takto vynaložené náklady budú predmetom osobitnej dohody medzi zmluvnými stranami o ich vysporiadaní, ak o to podnájomník písomne požiada a nájomca písomne odsúhlasí takéto zhodnotenie. Stavebné úpravy môže podnájomník uskutočniť len po ich schválení prenajímateľom a nájomcom a po zabezpečení príslušných povolení, pokiaľ sú tieto vyžadované v zmysle osobitných všeobecne záväzných predpisov.
6. Podnájomník je povinný počínať si počas celej doby podnájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete podnájmu. V prípade zavineneho porušenia tejto povinnosti zodpovedá podnájomník za vzniknutú škodu.
7. Podnájomník nie je oprávnený dať predmet podnájmu do podnájmu alebo iného užívania tretej osobe.
8. V prípade živelnej pohromy znáša každá zmluvná strana škody vzniknuté len na majetku, ktorého je vlastníkom.
9. Podnájomník na základe Zmluvy o podnájme pozemku č. 75/2016 vykonal v roku 2016 úpravy predmetu podnájmu. Hodnota úprav vo výške 5000,- € bola započítaná so sumou nájomného za rok 2016 vo výške 1 459,20 € a s faktúrou za energie za rok 2016 vo výške 318,94 €. Nevysporiadaná hodnota úprav k nadobudnutiu účinnosti tejto zmluvy je 3 221,86 €. Zmluvné strany sa dohodli, že nevysporiadaná hodnota úprav bude postupne započítavaná so sumou splátky nájomného a s faktúrami za energie až do jej úplného vysporiadania zápočtom. Potom je podnájomník povinný platiť dohodnuté platby podľa čl. IV tejto podnájomnej zmluvy. V prípade, že by sa podnájom skončil skôr ako dôjde

k vysporiadaniu úprav so záväzkami podnájomníka vzájomným zápočtom, nevysporiadaná suma bude predmetom osobitnej dohody zmluvných strán.

10. Meranie spotreby elektrickej energie a studenej vody sa podnájomník zaväzuje zabezpečiť podružnými certifikovanými meračmi na vlastné náklady.
11. Podnájomník sa zaväzuje upraviť predmet podnájmu tak, aby bol voľne a bezodplatne prístupný pre návštevníkov krytej plavárne špecifikovanej v čl. II ods. 2 a zároveň počas celej doby platnosti zmluvy zabezpečiť, aby návštevníci prichádzajúci z priestoru mimo recepcie krytej plavárne nemali možnosť vstupovať do priestoru bazéna bez úhrady vstupného nájomcovi.
12. Nájomca pri uzatvorení tejto zmluvy odovzdáva podnájomníkovi a podnájomník od nájomcu preberá do užívania predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, čo zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi tejto zmluvy.
13. Nájomca je oprávnený vstupovať počas celej doby platnosti na predmet podnájmu, a to najmä za účelom vykonania kontroly, či podnájomník tento užíva dohodnutým spôsobom, ako aj za iným oprávneným účelom.

čl. VI. Skončenie podnájmu

1. Zmluva zaniká uplynutím dohodnutej doby podnájmu.
2. Zmluva zaniká tiež písomnou výpoveďou alebo písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
3. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby podnájmu, ak podnájomník závažne poruší príslušné zákonné alebo zmluvné ustanovenia. Za závažné porušenie zmluvy sa považuje, ak:
 - a) podnájomník užíva predmet podnájmu v rozpore s touto podnájomnou zmluvou, t. j. na iný, než dohodnutý účel, alebo ho komerčne využíva mimo doby dohodnutej touto zmluvou,
 - b) podnájomník o viac ako jeden mesiac mešká s úhradou za podnájom alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s podnájomom,
 - c) podnájomník aj napriek predchádzajúcej písomnej výzve porušuje, alebo opakovane poruší povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo z platnej právnej úpravy,
 - d) podnájomník vykoná stavebné úpravy na predmete podnájmu bez súhlasu nájomcu a prenajímateľa alebo v rozpore s vydaným povolením.
4. Podnájomník je oprávnený vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je v tomto prípade 3 mesiace. V prípade výpovede v zmysle čl. VI ods. 3 je výpovedná lehota 1 mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Otázky touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými osobitnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. Túto zmluvu možno meniť iba formou písomných očíslovaných dodatkov, ktoré podliehajú schváleniu prenajímateľom.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch – jeden rovnopis pre nájomcu, jeden pre podnájomníka a jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť po jej podpísaní oboma zmluvnými stranami dňom udelenia súhlasu Mesta Považská Bystrica ako prenajímateľa a vlastníka predmetu podnájmu s jej uzatvorením a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Považskej Bystrici, 29.3.2017

V Považskej Bystrici, 31.3.2017



.....
nájomca



.....
podnájomník

Súhlas prenajímateľa:

Mesto Považská Bystrica súhlasí s uzatvorením zmluvy o podnájme pozemku o rozlohe 879 m² na KN parc. č. 5478/2 v k. ú. Považská Bystrica, zapísanej na LV č. 4376 vo vlastníctve mesta Považská Bystrica.

V Považskej Bystrici, - 6. 04. 2017



.....
doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD.
primátor

