

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle § 6 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

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. Lubomír Kubovič – konateľ
IČO: 31 637 655
DIČ: 2020440488
Bank. spojenie: [redacted] [redacted] :trica
IBAN: [redacted] [redacted]

a

Podnájomník: Hokejový klub HK 95 Považská Bystrica

Sídlo: Športovcov 2112, 017 01 Považská Bystrica, Slovenská republika
Zastúpený: Ing. Miloš Kraus – prezident
IČO: 356 576 18
Bank. spojenie: SI [redacted] [redacted] Bystrica
IBAN: SI [redacted] [redacted]

čl. II Predmet a účel podnájmu

- Nájomca má v prenájme nehnuteľný majetok Mesta Považská Bystrica – budovu zimného štadióna súp. č. 2112 postavenú na pozemku C KN parc. č. 5478/109 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5435 m² v katastrálnom území Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, zapísanú na LV č. 4376 v prospech vlastníka Mesto Považská Bystrica, ktorý bol do prenájmu spoločnosti Mestské športové kluby Považská Bystrica, s. r. o. daný nájomnou zmluvou č. 565/2016 OddNsM schválenou Mestským zastupiteľstvom v Považskej Bystrici uznesením č. 89/2016 zo dňa 13. 10. 2016.
- Nájomca prenecháva podnájomníkovi do podnájmu priestory zimného štadióna za účelom vykonávania svojej športovej činnosti, a to v rozsahu vyznačenom v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy nasledovne:
 - šatne okrem hosťovských,
 - sociálne priestory
 - kancelárie
 - striedačky, trestné lavice
 - mantinely,

- ošetrovňa,
 - posilňovňa,
 - priestory bývalého bufetu, ktoré budú predmetom rekonštrukcie zo strany podnájomníka,
 - ľadovú plochu k tréningom a stretnutiam podľa týždenného harmonogramu využitia ľadovej plochy
3. Okrem týchto uvedených priestorov je oprávnený podnájomník užívať v príslušnom rozsahu aj spoločné priestory, najmä chodby súvisiace s predmetom podnájmu.

čl. III

Doba podnájmu

1. Nájomca prenecháva podnájomníkovi do podnájmu priestory špecifikované v čl. II tejto zmluvy na dobu určitú od 1. 4. 2021 do 31. 3. 2031, a to za dodržania podmienok stanovených čl. V ods. 9.
2. Doba podnájmu bola stanovená s ohľadom na plánovanú rekonštrukciu priestorov bývalého bufetu, ktoré sú špecifikované v prílohe č. 1 tejto zmluvy, a ktorú má podnájomník záujem realizovať s použitím externých zdrojov financovania.

čl. IV

Úhrada za podnájom a podmienky úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na celkovej cene podnájmu za priestory uvedené v čl. II tejto zmluvy vo výške 5,- €.
2. Podnájomník uvedenú sumu uhradí bezhotovostným prevodom na účet nájomcu jednorazovo v termíne do 15. 4. 2021 na základe vystavenej faktúry.

čl. V

Dohodnuté podmienky podnájmu

1. Nájomca je povinný poskytnúť podnájomníkovi priestory špecifikované v čl. II tejto zmluvy a v termíne dohodnutom v čl. III tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný informovať podnájomníka mesačne o výške spotreby energií za uplynulý mesiac.
3. Podnájomník je povinný zaobchádzať s majetkom nájomcu a majetkom Mesta Považská Bystrica tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu. V prípade dokázaného poškodenia je podnájomník povinný odstrániť všetky škody vzniknuté na tomto majetku na vlastné náklady v čo najkratšom termíne.
4. Podnájomník je povinný plniť a zabezpečovať všetky legislatívne povinnosti 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).

Podnájomník zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich pracovníkov a členov športového oddielu HK 95 Považská Bystrica v plnom rozsahu. Podnájomník je tiež 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.

5. Podnájomník je povinný plniť a zabezpečovať všetky legislatívne povinnosti v oblasti ochrany pred požiarom u svojich pracovníkov, členov, návštevníkov a zamestnancov dodávateľských organizácií a iných služieb v rozsahu v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a to najmä v zmysle § 4 písm. a) až p) (okrem plnenia povinností podľa písmena m)).
6. Podnájomník je povinný v plnej miere zabezpečovať požiadavky platnej legislatívy v oblasti ochrany ovzdušia, vôd a prírody, najmä plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.
7. Podnájomník je počas celej doby podnájmu povinný na vlastné náklady zabezpečovať:
 - a) upratovanie prenajatých priestorov, vrátane hľadiska a priestorov prístupných pre divákov po jednotlivých stretnutiach (akciách)
 - b) opravy a údržbu prenajatých priestorov, výmenu rozbitých ochranných skiel na mantineloch pri ich poškodení počas tréningov, príp. počas zápasov.
8. Podnájomník je povinný počas celej doby podnájmu dodržiavať úsporný režim spotreby všetkých druhov energií a hľadať všetky možné spôsoby na dosiahnutie zníženia spotreby.
9. Podnájomník na vlastné náklady zabezpečí vymaľovanie a vyčistenie všetkých šatní, ktoré využíva, ich opravy a prípadné prestavby schválené nájomcom a vlastníkom.
10. Podnájomník zabezpečí obsluhu a opravy svetelnej tabule, rozhlasu a ozvučenia zimného štadiónu.
11. Podnájomník zabezpečí vypracovanie týždenného rozpisu využitia ľadovej plochy, ktorý predloží nájomcovi vždy posledný pracovný deň pred začiatkom každého týždňa. V rozpise si nájomca vyhradzuje právo na úpravy, okrem iného, aj v prípade zistenia nevhodného využitia ľadovej plochy, o čom bude okamžite informovať podnájomníka. Podnájomník zabezpečí rozpis tak, aby pre korčuľovanie verejnosti rezervoval čas minimálne 3x do týždňa po 1,5 hodine (sobota, nedeľa, príp. aj v týždni) a pre družstvo hokejistov B bude ľadová plocha rezervovaná 1 x 60 minút/týždeň – v utorok v čase od 19.30 hod., resp. v prípade súťažného zápasu družstva HK 95 po jeho ukončení. Podnájomník bezplatne poskytne pre družstvo hokejistov B jednu šatňu počas celej doby platnosti zmluvy o podnájme. Podnájomník bezplatne poskytne ľadovú plochu pre kurzy školského korčuľarskeho programu pre ZŠ a MŠ v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Považská Bystrica počas školského roka 2020/2021 a 2021/2022, prípadne aj počas ďalších rokov podľa potreby. Kurzy korčuľovania bude personálne zabezpečovať podnájomník. Ľadovú plochu poskytne podnájomník v rozsahu pre každý kurz nasledovne: 1 hodina denne x 5 dní v týždni podľa harmonogramu, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
12. Podnájomník pri vykonávaní športovej a inej činnosti v objekte zimného štadióna zodpovedá v plnej miere za vzniknuté úrazy svojich pracovníkov a členov.

13. Podnájomník umožní využitie ľadovej plochy aj pre iné subjekty tak, aby plocha bola využitá minimálne 40 hod. mesačne (okrem využitia, ktoré si zabezpečí sám nájomca), čím nájomcovi zabezpečí príjem finančných prostriedkov na úhradu nákladov spojených s prevádzkou zimného štadióna. O tomto využití bude s nájomcom vedená samostatná evidencia. V prípade konfliktu vo veci času využitia ľadovej plochy má rozhodujúce slovo nájomca.
14. Podnájomník do 15. 4. 2021 vypracuje a nájomcovi predloží organizačný poriadok, ktorý stanoví presnú koordináciu využitia ľadovej plochy, konkrétne osoby, ktoré musia zabezpečovať dozor pri jednotlivých tréningoch a zápasoch, vrátane vstupov do priestorov zimného štadióna. Za dodržiavanie tohto poriadku bude zodpovedný manažér HK 95. Organizačný poriadok bude k dispozícii každému trénerovi a vedúcemu družstva, ktorí budú zodpovedať za oboznámenie sa hráčov s organizačným poriadkom a tento bude zverejnený na viditeľnom mieste na vstupoch na zimný štadión. Kľúče od zimného štadióna má k dispozícii strojník s nonstop 24-hodinovou službou a manažér HK 95. Organizačný poriadok podlieha schváleniu nájomcom. V prípade, že organizačný poriadok nebude schválený do uvedeného termínu – 15. 4. 2021, podnájomník zodpovedá v plnom rozsahu za všetky spôsobené škody na zimnom štadióne a nájomca môže od tejto zmluvu odstúpiť.
15. Pri priateľských, tréningových a majstrovských stretnutiach musí podnájomník zabezpečiť poriadateľskú službu, ktorá preberá dozor a zodpovedá nad návštevníkmi týchto podujatí.
16. Nájomca je povinný pri priateľskom stretnutí, turnaji a majstrovských stretnutiach v dostatočnom časovom predstihu uvoľniť hosťovské šatne pre mužstvá hostí. Kľúče nájomca odovzdá iba za protihodnotu 30 € ako zálohu pre prípad poškodenia, príp. znečistenia šatne. Pri vrátení šatní v pôvodnom stave bude vybratá záloha v plnej výške vrátená. Počas týchto podujatí podnájomník v plnej miere zodpovedá za škody spôsobené členmi iných klubov na zariadení zimného štadióna, ako aj za škody spôsobené divákmi.
17. Na základe tejto zmluvy je nájomca oprávnený uskutočniť rekonštrukciu priestorov bývalého bufetu, ktoré sú špecifikované v prílohe č. 1 tejto zmluvy. Podmienky realizácie rekonštrukcie a spolupráce zmluvných strán budú predmetom osobitnej dohody uzatvorenej medzi vlastníkom a podnájomníkom. Nájomca na základe uzatvorenia tejto zmluvy a prenajímateľ na základe jej schválenia a v nadväznosti na predložené podklady udeľuje podnájomníkovi súhlas s rekonštrukciou priestorov bývalého bufetu špecifikovaných v prílohe č. 1 tak, aby tieto mohli byť využívané na športové účely, súčasne súhlasí s rekonštrukciou fasády budovy a súhlasí s vydaním stavebného povolenia, resp. oznámenia k ohláseniu stavebných prác v súvislosti s predmetnou rekonštrukciou.

čl. VI

Ukončenie zmluvy

1. Túto zmluvu možno ukončiť výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, a to písomne s výpovednou dobou 2 mesiace . Výpovedná doba začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Zmluvu možno ukončiť aj dohodou zmluvných strán k určitému dátumu.

3. Zmluva zaniká tiež odstúpením zmluvnej strany pri hrubom alebo opakovanom porušení platnej zmluvy, a to dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane, pokiaľ v ňom nie je určený neskorší dátum účinnosti odstúpenia. Za hrubé porušenie sa považuje okrem iného najmä vstup na zimný štadión žiakov a dorastencov bez trénera, resp. vedúceho družstva, s výnimkou čl. II ods. 15, porušenie organizačného poriadku, ničenie majetku nájomcu alebo vlastníka v priestoroch zimného štadióna, okrem dôvodov vyplývajúcich z tréningových a zápasových procesov.

čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Otázky touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvu je možné meniť iba formou písomných očíslovaných dodatkov, ktoré podliehajú schváleniu prenajímateľom, pričom návrh na zmenu môže podať každá zo zmluvných strán.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch – po jednom pre každú zo zmluvných strán a jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť po jej podpísaní oboma zmluvnými stranami dňom udelenia súhlasu mestom Považská Bystrica a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.

Považská Bystrica 24.3.2021

Považská Bystrica 24.3.2021

.....
nájomca
SPORTOVÉ KLUBY
BYSTRICA, s.r.o.
Športová hala
čísliko SNP 2519
017 01 POV. BYSTRICA
DIČ: 2020440488

.....
podnájomník
MESTO POVAŽSKÁ BYSTRICA
2112

Súhlas prenajímateľa:

Mesto Považská Bystrica súhlasí s uzatvorením Zmluvy č. 7/2021 o podnájme nebytových priestorov – budova zimného štadióna súp. č. 2112, postavená na pozemku KN C č. 5478/109 v katastrálnom území Považská Bystrica, zapísaná na LV č. 4376 vo vlastníctve Mesta Považská Bystrica.

V Považskej Bystrici, 24.3.2021

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

VAR. 2

