

# Zmluva o podnájme nehnuteľností

## Zmluvné strany:

### Mesto Senica

zastúpené primátorom **RNDr. Ľubomírom Parížkom**

sídlo: Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica

IČO: 00309974

DIČ: 2021039845

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., č.ú. 9200516002/5600

/v ďalšom ako **nájomca** /

a

### Rekreačné služby mesta Senica, spol. s r.o.

zastúpené Bc. Ľubomírom Štvrteckým, konateľom

sídlo: Tehelná 1152/53, 905 01 Senica

IČO: 44 525 371

DIČ: 20222735528

IČ DPH: SK 2022735528

bankové spojenie: Tatra banka, a.s., č.ú. 2923788157/1100

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd. Sro, vl.č. 23091/T

/ v ďalšom ako **podnájomca** /

## I.

### Predmet a účel zmluvy

1. Mesto Senica je leasingovým nájomcom nehnuteľností zapísaných na Okresnom úrade Senica, katastrálnom odbore v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Senica ako stavba so súpisným číslom č. 638 - zimný štadión a pozemok registra C KN parc.č. 3565/53 vo výmere 6790 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ktorom je zimný štadión postavený (v ďalšom texte len „nehnuteľnosti“ alebo „predmet podnájmu“).
2. Vlastník nehnuteľností BKS-Leasing s.r.o prenechal nehnuteľnosti do užívania nájomcovi na základe zmluvy o leasingu č. LZN/14/20003 zo dňa 26.09.2014. V zmysle článku 6 Zmluvy o leasingu je nájomca oprávnený dať nehnuteľnosti do podnájmu podnájomcovi.
3. Nájomca prenecháva predmet podnájmu do užívania podnájomcovi, ktorý sa zaväzuje spravovať ho v súlade s jeho účelovým určením a využívať na výkon činností v súlade s predmetom činnosti zapísaným v obchodnom registri.

## II.

### Odplata za podnájom a jeho splatnosť

1. Výška odplaty za predmet podnájmu, prenajímaný touto zmluvou bola stanovená dohodou zmluvných strán na sumu 320 EUR ročne.



2. Dohodnutú odplatu za podnájom uhradí podnájomca nájomcovi na jeho účet vždy 30.11. príslušného kalendárneho roka.
3. Výška odplaty za predmet podnájomu v roku 2014 predstavuje 80 eur. Variabilný symbol platby je 1750066202.

### **III. Doba podnájomu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú po dobu trvania platnosti a účinnosti zmluvy o leasingu č. LZN/14/20003 zo dňa 26.09.2014, uzavretej medzi leasingovým prenajímateľom BKS-Leasing s.r.o a leasingovým nájomcom mestom Senica.
2. Zmluvné strany majú právo od zmluvy odstúpiť v prípade porušenia povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán.  
Odstúpeniu od zmluvy musí predchádzať písomné upozornenie na porušenie povinností. Ak strana, ktorá porušila svoju povinnosť nesplní túto v lehote 30 dní od doručenia písomného oznámenia, má druhá zmluvná strana právo odstúpiť od zmluvy. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane zmluvný vzťah zaniká.
3. Zmluvný vzťah zaniká dňom, v ktorom skončí platnosť a účinnosť zmluva o leasingu nehnuteľností č. LZN/14/20003 zo dňa 26.09.2014, uzavretá medzi leasingovým prenajímateľom BKS-Leasing s.r.o a leasingovým nájomcom mestom Senica, od ktorej je odvodený tento podnájomný vzťah.

### **IV. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Podnájomca je povinný starať sa o predmet podnájomu so starostlivosťou riadneho hospodára a vykonávať na vlastné náklady jeho údržbu a opravu. O vykonávanej údržbe a opravách bude podnájomca priebežne informovať nájomcu.
2. Podnájomca je povinný poistiť predmet podnájomu v zodpovedajúcej výške, určenej vlastníkom nehnuteľností, uzatvorením zodpovedajúceho poistenia a udržiavať toto poistenie po celú dobu trvania tejto zmluvy. Toto poistenie musí zahŕňať bežné riziká, najmä poistenie budovy proti škodám, spôsobených požiarom, vodou z vodovodného potrubia alebo víchrom, poistenie zákonnej zodpovednosti za pozemok a rozbitie skla. Podnájomca je povinný uzavrieť na vlastné náklady dostatočné zákonné poistenie zodpovednosti prevádzky, vrátane rizika z toho vyplývajúcich škôd na životnom prostredí. Podnájomca je povinný zriadiť vinkuláciu poistného plnenia prospech vlastníka nehnuteľností BKS-Leasing s.r.o..  
Uzatvorenie poistných zmlúv v súlade s podmienkami uvedenými v tomto bode zmluvy je podnájomca povinný preukázať nájomcovi do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Podnájomca zodpovedá za protipožiarnu ochranu predmetu podnájomu a je povinný v predmete podnájomu zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zák. č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi.



4. Podnájomca je oprávnený vnieť stroje a strojné zariadenie, slúžiace pre jeho prevádzkovú činnosť, je však povinný dodržať všetky predpisy týkajúce sa bezpečnosti a je zodpovedný za revízie všetkých zariadení, ktoré je povinný zabezpečiť na vlastné náklady.
5. Podnájomca je povinný uzavrieť zmluvy s dodávateľmi jednotlivých médií a iných služieb, vzťahujúcich sa k predmetu podnájmu. Pri dojednávaní zmluvných vzťahov a uzavieraní zmlúv o dodávke jednotlivých médií a služieb sa nájomca zaväzuje poskytnúť podnájomcovi všetku potrebnú súčinnosť. Uzatvorenie uvedených zmlúv je podnájomca povinný preukázať nájomcovi do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.  
Podnájomca je povinný vždy ku dňu 20.06. a 20.12. príslušného kalendárneho roka preukázať nájomcovi skutočnosť, že nemá voči dodávateľom energií ako aj iným tretím osobám v súvislosti s prevádzkovaním predmetu podnájmu žiadne nedoplatky.
6. Podnájomca je oprávnený prenechať časti predmetu podnájmu, ktoré nevyužíva pre svoju činnosť do ďalšieho podnájmu tretím osobám. Jedno vyhotovenie podnájomnej zmluvy je podnájomca povinný doručiť nájomcovi a to najneskôr do 3 dní odo dňa uzatvorenia takejto podnájomnej zmluvy a zároveň informovať podnájomcu o všetkých zmenách týkajúcich sa podnájomných vzťahov, vrátane platobnej disciplíny tretích osôb ako podnájomcov a ich prípadných nedoplatkov na podnájomnom.
7. Podnájomca pri vykonávaní činností v predmete podnájmu je povinný zabezpečiť dodržiavanie platných právnych predpisov na úseku životného prostredia, ovzdušia a odpadového hospodárstva.
8. Podnájomca je oprávnený označiť na vlastné náklady predmet podnájmu svojim názvom a názvom prevádzkovaného zariadenia.
9. Podnájomca je povinný umožniť nájomcovi prístup k predmetu podnájmu v prípade potreby kontroly a zabezpečenia povinností vyplývajúcich pre nájomcu zo zmluvy o leasingu nehnuteľností.
10. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil podnájomcu v užívaní predmetu podnájmu.
11. Vykonávanie stavebných prác na predmete podnájmu si vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas vlastníka nehnuteľností.

#### V.

#### Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravených touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy o leasingu č. LZN/14/20003 zo dňa 26.09.2014, uzavretej medzi leasingovým prenajímateľom BKS-Leasing s.r.o a leasingovým nájomcom mestom Senica, nie však skôr ako dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu.
4. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, 2 rovnopisy obdrží nájomca a 1 rovnopis podnájomca.

5. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, obsahu zmluvy porozumeli, zmluva nebola uzavretá pod nátlakom, v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Senici, 29.09.2014

**Nájomca:**

Mesto Senica  
RNDr. Ľubomír Parížek  
primátor mesta



**Podnájomca:**

Rekreačné služby mesta Senica, spol. s r.o.  
Bc. Ľubomír Štvrtecký  
konateľ