

Zmluva o Podnájme nebytových priestorov

Uzavretá v zmysle zákona 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany :

Nájomca : MSHK Žilina, a.s.

So sídlom : Športová 5, 010 01 Žilina

IČO : 36387193

DIČ : 2020103921

Bankové spojenie :

Číslo účtu :

V mene spoločnosti konajúci :

ING-IMRE VAUŠEK

Zapísaná v obch. registri Okr. Súdu v Žiline, oddiel : SA, vložka číslo : 10222/L

Podnájomník : Er – ka kreo, s.r.o.

So sídlom : Borová 3178/15, 010 07 Žilina

IČO : 46184449

DIČ : 2023268313

Bankové spojenie :

Číslo účtu :

Článok 1..

Predmet zmluvy

- (1) Predmetom zmluvy o podnájme je nebytový priestor v objekte Zimného štadióna v Žiline, s.č. 537 nachádzajúci sa na pozemku parc. č. 3228/1, v k. ú. Žilina na športovej ul. č. 5, ktorého výlučným vlastníkom je Mesto Žilina a nájomca MsHK Žilina, a.s., a to vo výmerách a špecifikáciách

- podľa situačného plánu (časť severná), ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy, podnájomníkovi prislúcha právo využívať v obmedzenom rozsahu ako prístup k predmetu podnájomu i spoločné priestory a sociálne zariadenia.

- (2) Podnájomník je spoločnosťou, ktorá sa zaoberá organizáciou spoločenských podujatí a poskytovaním služby dodávky/predaja jedál a nápojov na takýchto podujatiach a poskytovaním iných služieb súvisiacich s organizáciou a konaním spoločenských podujatí, zapísaná v obchodnom registri súdu v Žiline, oddiel Sro, vložka číslo 54748/L.

Článok 2.

Účel a doba podnájomu

- (1) Nájomca prenecháva podnájomníkovi do užívania nebytové priestory uvedené v článku 1. bod . 1 v rozsahu tohto uvedeného situačného plánu (severná časť), ktorý situačný plán tvorí nedeliteľnú prílohu tejto zmluvy, za účelom prevádzkovania pohostinskej a obchodnej činnosti v súlade so živnostenským oprávnením podnájomcu počas súťažných hokejových zápasov a podujatí organizovaných na zimnom štadióne
- (2) Nájomca zabezpečí a bude udržiavať v platnosti všetky potrebné povolenia na zriadenie a využívanie prenajatých priestorov na predmetné účely. Podnájomník je zodpovedný za všetky povolenia a úradné súhlasy potrebné na vykonávanie podnikateľskej činnosti.
- (3) Podnájomník nesmie meniť dohodnutý účel predmetu prenájmu bez písomného súhlasu nájomcu.
- (4) Podnájomník bude využívať prenajaté priestory v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými pre hygienu, bezpečnosť, požiaru ochranu a životné prostredie.
- (5) Podnájom sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od 1.9.2014 do 30.4.2015 , čiže na hokejovú sezónnu 2014/2015.

Článok 3.

Výška a platenie nájomného

- (1) Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán sa výška mesačného nájomného stanovila nasledovne : bola dohodnutá jednotková sadzba 50,- €, slovom : päťdesiat eur, vrátane DPH, čo je cena za každý jeden hrací deň alebo jedno podujatie na jeden deň.

- (2) Takto vypočítané nájomné za daný mesiac bude fakturované po vzájomnom odsúhlasení zmluvných strán mesačne pozadu.
- (3) V cene mesačného nájmu je zahrnutá spotreba elektrickej energie, vodné a stočné.
- (4) V prípade meškania úhrady nájomného o viac ako 15 dní sa zmluvné strany dohodli, že nájomca má právo požadovať od podnájomníka zmluvnú pokutu vo výške 10 % z hodnoty neuhradenej sumy.

Článok 4.

Práva a povinnosti zmluvných strán

(1) **Podnájomník sa zaväzuje :**

- a) Využívať prenajaté priestory na účel, ktorý sa dohodol v tejto zmluve (čl. 2. Bod 1.)
- b) Bezodplatne zabezpečiť nájomcovi obsluhu do VIP sektoru počas konania zápasov v čase trvania zmluvného vzťahu, a to v počte dvoch osôb, ktoré budú vyškolené na daný druh práce, budú mať platné hygienické minimum a budú držiteľmi platných zdravotných preukazov. Zároveň sa podnájomník zaväzuje dodržiavať pracovný poriadok VIP sektoru a vykonávať dozor nad prácou tohto obslužného personálu.
- c) Bezodplatne zabezpečiť prípravu teplej a studenej stravy z dodaných surovín nájomcom podľa požiadaviek nájomcu pre potreby VIP sektoru počas extraligových zápasov A mužstva
- d) K zodpovednosti za hmotnú a finančnú škodu spôsobenú zavineným konaním podnájomníka alebo jeho zamestnancami.
- e) vykonávať na vlastné náklady drobnú údržbu prenajatého priestoru.
- f) Zabezpečiť na vlastné náklady upratovanie prenajatého priestoru, chodby a dodržiavať predpisy o bezpečnosti pri práci a protipožiarne predpisy.
- g) Odovzdať nájomcovi v zapečatenej obálke po jednom kľúči od prenajatého priestoru na umožnenie nevyhnutného vstupu z dôvodu bezpečnosti pre prípad havárie, požiaru a živeľnej pohromy, o takomto vstupe je nájomca povinný podnájomníka bezodkladne informovať.
- h) Po skončení podnájmu odovzdať prenajaté priestory v pôvodnom stave, prípadne po úpravách písomne schválených nájomcom.
- i) Akceptovať a dodržiavať požiadavky prenajímateľa štadióna ohľadom chodu bufetu počas podujatia.
- j) akceptovať a dodržiavať zmluvné podmienky medzi nájomcom a každým obchodným partnerom, ktoré môžu súvisieť aj z prevádzkou bufetov, určovať sortiment, poprípade spôsob prevádzky bufetu

(2) **Nájomca sa zaväzuje :**

- a) Poskytnúť podnájomníkovi súčinnosť potrebnú na plnenie jeho povinností a výkon jeho práv podľa tejto Zmluvy.
- b) Poskytnúť podnájomníkovi harmonogram zápasov a ostatných podujatí konajúcich sa v priestoroch Zimného štadiónu, a to vždy minimálne 5 dní pred konaním.
- c) Umožniť podnájomníkovi (alebo ním poverenej osobe) vstup do prenajatého priestoru z dôvodov zásobovania, prípadnej kontroly zariadení a podobne.
- d) Zabezpečiť bezodplatne podnájomníkovi jeden vstup do VIP sektoru, a to počas celého trvania zmluvného vzťahu.
- e) Umožniť podnájomníkovi roznos nápojov v priestoroch tribúny, a to v sektoroch E,F,G,H,VIP,I,K tribúny, ktorá slúži na sedenie návštevníkov počas zápasov MsHK Žilina.
- f) umožniť umiestnenie 1 x reklamného baneru určeného podnájomníkom na druhú vlnu mantinelu na strane striedačiek o maximálnej veľkosti 3m x 0,8m.
- g) umožniť umiestnenie 2 x reklamných banerov na stenu prenajatého nebytového priestoru špecifikovaného v článku 1, bod 1.

Článok 5.

Podnájomník sa zaväzuje:

- a) K zodpovednosti za hmotnú, finančnú či inú škodu spôsobenú zavineným konaním alebo nedodržiavaním zmluvy o podnájme nebytových priestorov, jeho zamestnancami, či ďalších osobami združujúcimi sa v prenajatom priestore so súhlasom podnájomníka.
- b) Vykonávať na vlastné náklady drobnú údržbu a vymalovanie prenajatého priestoru, a vykonávať revízie všetkého druhu po celý čas podnájmu.
- c) Zabezpečiť na vlastné náklady upratovanie prenajatého priestoru, chodby a dodržiavať predpisy o bezpečnosti pri práci, protipožiarne predpisy.
- d) Odovzdať nájomcovi v zapečatenej obálke po jednom kľúči od prenajatého priestoru na umožnenie nevyhnutného vstupu z dôvodu bezpečnosti pre prípad havárie, požiaru a živeľnej pohromy, o takomto vstupe je nájomca povinný podnájomníka bezodkladne informovať.
- e) Po skončení podnájmu odovzdať prenajaté priestory v pôvodnom stave, prípadne po úpravách písomne schválených nájomcom.

Článok 6.

Poistenie majetku

Podnájomník berie na vedomie, že nájomca má objekt poistený na živelné udalosti. Podnájomník je oprávnený dať si poistiť prenajatý priestor a vlastný majetok v ňom na vlastné náklady. Podnájomník má nárok umiestniť si reklamu schválenú nájomcom nad vchodom do prenajatých priestorov po dohode s nájomcom o mieste a spôsobe uchytenia na budovu.

Článok 7.

Stavebné úpravy

Podnájomník môže vykonávať stavebné či iné úpravy v prenajatom priestore na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu.

Článok 8.

Zánik nájmu

Okrem dôvodov uvedených v § zákona č.116/1990 Zb. prenájom zaniká aj v prípade, ak technický stav budovy, kde sa nachádza predmet prenájmu, bude vyžadovať rekonštrukciu alebo väčšiu opravu. V tomto prípade prenájom zaniká uplynutím dvoch mesiacov odo dňa, keď podnájomník obdrží písomné oznámenie nájomcu o nutnosti vykonať tieto práce na základe odborného posudku. V ostatných prípadoch platí dvojmesačná výpovedná lehota.

Článok 9.

Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva je vyhotovená vo dvoch vyhotoveniach, po jednom obdrží každá zml. strana.
- (2) Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu dobrovoľne vlastnoručne podpísali.
- (3) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:

kópia LV, situačný plán predmetu podnájmu, živnostenské oprávnenie podnájomcu – kópia.

V Žiline, dňa 29.7.2014

Podnájomca: ..

V Žiline, dňa 29.7.2014

Nájomca: