

ZMLUVA O PODNÁJME č. 115/2014
uzavretá podľa § 666 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších predpisov

ZMLUVNÉ STRANY:

NÁJOMCA: Mestská časť Košice - Nad jazerom
Poludníková 7, 040 12 Košice
Zastúpený: MVDr. Annou Jenčovou – starostkou mestskej časti
IČO: 00 691 038
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
Číslo účtu: 200360014928512/0200
IBAN: SK7002000200360014928512
(ďalej len „nájomca“)

PODNÁJOMCA : VIV Slovakia s.r.o.
Družstevná 510, 027 43 Nižná
Zastúpený: Mgr. art. Vladimírom Zumríkom - konateľom
IČO: 36 439 479
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
Číslo účtu: 2624086235/1100
IBAN: SK1511000000002624086235
(ďalej len „podnájomca“)

(ďalej len „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu:

ČI. I. PREDMET ZMLUVY A ÚČEL PODNÁJMU

1. Mestská časť Košice – Nad jazerom je nájomcom nehnuteľností v katastrálnom území Jazero na základe Nájomnej zmluvy č.1211/2007 zo dňa 30.10.2007.
2. Nájomca touto zmluvou prenecháva podnájomcovi za odplatu do užívania časť rozhodcovskej veže na parcele č. 4440/1 o výmere 20 m² pre uskladnenie postrojov, prilieb, rebríkov, žinienok, zdravotníckeho vybavenia a ďalších pomôcok súvisiacich s obsluhou lanového centra.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je fotokópia katastrálnej mapy.

ČI. II. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

1. Výška nájomného za užívanie predmetu podnájmu uvedeného v čl. I. bod 2 sa stanovuje v súlade s ustanovením § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa vo výške 1,00 €/rok.
2. Nájomné sa uhrádza ročne a je splatné vždy najneskôr do 15. januára príslušného roka. Úhradu nájomného bude podnájomca platiť na účet prenajímateľa VÚB, a.s., č.ú. 200360014928512/0200 bankovým prevodom, VS: 115/2014, resp. v hotovosti do pokladne Mestskej časti Košice - Nad Jazerom.
Za obdobie od 15.07.2014 do 31.07.2014 uhradí nájomca platbu za nájomné vo výške 0,47 € a to do 31.07.2014.

4. Pri omeškaní podnájomcu s platením nájomného, nájomca môže účtovať podnájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý a to i začatý deň omeškania.
5. V prípade návrhu jednej zo zmluvných strán sa účastníci zmluvy zaväzujú prerokovať plnenie zmluvy, zmeny jej ustanovení súvisiacich so zvýšením nákladov prevádzky a údržby objektu s prihliadnutím na trhové ceny a zmeny v pravidlách prenájmania majetku mesta Košice, resp. v zásadách hospodárenia mestskej časti.

ČI. III. DOBA PODNÁJMU

1. Podnájom sa dojednáva **na dobu neurčitú**.
2. Podnájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet podnájmu je užívania schopný a preberá ho na dohodnutý účel podnájmu.
3. Nájomca zároveň súhlasí, aby podnájomca odovzdaný predmet užíval. Podnájomca prehlasuje, že je s ním oboznámený a súhlasí, že ho preberá v takom stave, v akom sa nachádza.

ČI. IV. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Podnájomca je povinný užívať predmet podnájmu len na dohodnutý účel podnájmu. Dbat' na ochranu predmetu podnájmu, udržiavať ho v riadnom stave. Podnájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok na prenajatom majetku. V prípade, ak podnájomca po písomnej výzve nezjedná vytýkanú nápravu v dostatočne primeranej lehote, ktorá mu bola poskytnutá nájomcom, môže nájomca vypovedať zmluvu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
2. Podnájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
3. Podnájomca je povinný uhradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov podnájomcom alebo osobami, ktoré sa s ich súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch do výšky 166 €.
4. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete podnájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
5. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 3 a 4 tohto článku podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
6. Podnájomca pri užívaní predmetu podnájmu je povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, prírody, životného prostredia.
7. Podnájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu v prenajatých priestoroch v zmysle platných hygienických predpisov. V prípade, že nájomca realizuje celoplošnú deratizáciu, dezinfekciu alebo dezinfekciu, podnájomca súhlasí s úhradou pomernej časti nákladov.
8. Podnájomca zabezpečí na vlastné náklady všetky požadované revízie, ako aj všetky vyjadrenia dotknutých orgánov, ktoré sú potrebné pre zabezpečenie účelu využitia tejto zmluvy. Podnájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vykonávať revíziu a kontrolu elektrických zariadení v prenajatom priestore v súlade s platnými právnymi predpismi.
9. Nájomca, alebo ním poverená osoba sú oprávnení kedykoľvek vstupovať do prenajatých priestorov, za účelom ich prehliadky za prítomnosti osoby poverenej podnájomcom po predchádzajúcom oznámení.
10. Podnájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Zb.o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia povinností v zmysle citovaného zákona, podnájomca znáša sankčný postih ako aj náhradu za škody na živote, zdraví a majetku. Podnájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č.124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj z platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich na vlastné náklady.
11. Ďalej podnájomca preberá na seba všetky povinnosti plynúce mu zo zákona č. 596/ 2002 Z. z. o ochrane zdravia ľudí.

12. Podnájomca nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu tretím osobám.
13. Podnájomca nie je oprávnený na predmete podnájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
14. Podnájomca je povinný zabezpečiť po 22.00 hod. nočný kľud.
15. Podnájomca svojou činnosťou nesmie obmedzovať činnosť a aktivity mestskej časti realizované v rekreačnej lokalite Jazero.
16. Podnájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať platné Všeobecné záväzné nariadenia mestskej časti (napr. zákaz vodenia psov v rekreačnej lokalite Jazero), Prevádzkový poriadok plážového kúpaliska a rešpektovať osadené dopravné značenie (napr. zákaz vjazdu automobilov).
17. Podnájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. V prípade súhlasu nájomcu s vykonaním stavebných úprav môžu zmluvné strany dohodnúť, v akom pomere budú stavebné úpravy financované nájomcom a v akom podnájomcom. Dohoda podľa predchádzajúcej vety bude uzavretá písomne. Ak k dohode nedôjde, vykoná schválené stavebné úpravy podnájomca na vlastné náklady a vnesené investície bude odpisovať vo vlastnom účtovníctve.
18. Poistenie predmetu podnájmu zabezpečuje mestská časť, pričom časť nákladov na poistenie bude fakturovaná podnájomcovi.
19. Podnájomca je povinný dať na vlastné náklady poistiť zodpovednosť za škodu spôsobenú prevádzkou. Podnájomca je povinný znášať úhradu škôd spôsobených náhodnými udalosťami.
20. Podnájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady svoj majetok proti prípadným škodám. Ak tak neurobí, je za škody vzniknuté na majetku podnájomcu zodpovedný sám podnájomca.
21. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku nájomcu, ktoré vzniknú dôsledkom užívania priestorov podnájomcom alebo inou jeho činnosťou. Podnájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho užívania priestorov.
22. Podnájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (napr. prostriedky elektronickej ochrany, mreže a pod.).
23. Podnájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa podnájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do vlastných rúk, i keď táto zásielka bude nájomcovi poštou vrátená ako zásielka podnájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní poštových zásielok podnájomcom. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti zo strany podnájomcu budú doručované na adresu nájomcu Mestská časť Košice – Nad jazerom, Poludníková 7, 040 12 Košice a zo strany nájomcu na adresu podnájomcu uvedenú vo výpise zo živnostenského, resp. obchodného registra. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie korešpondencie, ak jej druhá zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy. Zásielka sa považuje za doručenú aj v prípadoch, ak ju doručí zamestnanec nájomcu priamo na prevádzku podnájomcovi, resp. zamestnancovi podnájomcu – zodpovednému vedúcemu za prevádzku. Podnájomca oznámi nájomcovi mená osôb, ktoré sú oprávnené na prevádzke preberať poštu od nájomcu.
24. Podnájomca je povinný oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.

ČI. V. SKONČENIE PODNÁJMU

1. Podnájom zaniká:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
- c) jednostranným odstúpením od zmluvy nájomcom z dôvodov uvedených v bode 3 tohto článku.

2. Zmluvné strany si dohodli dve výpovedné lehoty:

- a) jednomesačnú, ktorá sa bude počítvať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede v prípade, že podnájomca bude o viac ako mesiac v omeškani s platením úhrady

za podnájom.

b) trojmesačnú, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane, v prípade ak zmluvu o podnájme vypovie ktorákoľvek zmluvná strana z iných dôvodov.

3. Nájomca je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy do 10 dní od písomného upozornenia podnájomcu po zistení nižšie uvedených skutočností, ak:

a) predmet podnájmu bude bez súhlasu nájomcu užívať iná osoba ako podnájomca,

b) ak podnájomca uzavrie bez súhlasu nájomcu akékoľvek spoločenstvo s iným subjektom a predmet podnájmu použije ako nepeňažný vklad,

c) ak podnájomca bude predmet podnájmu užívať na iný účel ako je uvedený v podnájomnej zmluve, resp. v rozpore s dobrými mravmi.

4. Podnájomca je povinný odovzdať nájomcovi predmet podnájmu najneskôr posledný pracovný deň výpovednej lehoty, posledný pracovný deň dohody o skončení podnájmu resp. najneskôr 10. deň od písomného upozornenia pri jednostrannom odstúpení od zmluvy. O odovzdaní predmetu podnájmu sa spíše protokol, z ktorého jedno vyhotovenie dostane podnájomca ako potvrdenie o prevzatí predmetu podnájmu nájomcom. Dňom podpísania a prevzatia protokolu podnájomca prestáva zodpovedať za predmet podnájmu a prípadnú vzniknutú škodu na predmete podnájmu. Po tomto termíne zmluvné strany považujú predmet podnájmu za vypratany s tým, že sa v ňom nenachádzajú žiadne vnesené veci podnájomcu. Nájomca zlikviduje takéto ponechané veci podľa vlastného uváženia na náklady podnájomcu.

V prípade nesplnenia povinnosti o odovzdaní predmetu podnájmu nájomcovi najneskôr posledný pracovný deň výpovednej lehoty, posledný pracovný deň dohody o skončení podnájmu resp. najneskôr 10. deň od písomného upozornenia pri jednostrannom odstúpení od zmluvy, môže nájomca žiadať od podnájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % mesačného nájomného za každý deň omeškania až do písomného odovzdania predmetu podnájmu.

5. V prípade skončenia podnájmu je podnájomca povinný odovzdať predmet podnájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že podnájomca vykoná na predmete podnájmu stavebné úpravy so súhlasom nájomcu (čl. IV. bod 17), nie je povinný tieto úpravy pri skončení podnájmu odstraňovať, pokiaľ si nájomca pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak podnájomca nie je povinný pri skončení podnájmu odstraňovať dôsledky činností, na ktorých vykonanie dal nájomca súhlas pri uzavretí tejto zmluvy.

6. Ak uplynutím doby podnájmu (výpoveďou, dohodou, odstúpením) podnájomca protokolárne neodovzdá predmet podnájmu, nájomca je oprávnený do predmetu podnájmu kedykoľvek vstúpiť a nenesie zodpovednosť za straty a škody vzniknuté na majetku podnájomcu.

7. V prípade skončenia podnájomného vzťahu pred uplynutím doby, po ktorú sú platby nájomného uhradené spôsobom uvedeným v čl. II. bod 3 tejto zmluvy, je nájomca povinný do 10 dní od skončenia podnájomného vzťahu vrátiť podnájomcovi nespotrebovanú časť takto vopred uhradeného nájomného. V prípade, že nájomca má voči podnájomcovi z titulu tejto zmluvy neuhradenú peňažnú pohľadávku (pohľadávku vzniknutú z titulu vyúčtovania skutočnej spotreby médií za obdobie trvania podnájmu), sa podnájomca zaväzuje ju uhradiť na základe faktúry vystavenej nájomcom.

8. V prípade, ak ku dňu skončenia podnájmu existujú nedoplatky podnájomcu na nájomnom, a nedôjde k ich zaplateniu, je nájomca oprávnený využiť práva nájomcu vyplývajúce z § 672 Občianskeho zákonníka. Ak podnájomca odmietne prevziať, neprevezme alebo zmarí prevzatie doručovanej výpovede, má sa za to, že výpoveď bola doručená v deň, v ktorom prevzatie zásielky odmietol.

9. Ak podnájomca užíva predmet podnájmu aj po jeho skončení, alebo ho nevypratá a neodovzdá, nájomca má právo zamedziť podnájomcovi prístup do predmetu podnájmu, k čomu dáva podnájomca svoj výslovný súhlas. Nájomca umožní podnájomcovi vstup do takto zabezpečeného predmetu podnájmu len v prípade, keď podnájomca tento priestor ihneď uvoľní vypratáním svojich vnesených huteľných vecí.

10. Po skončení podnájmu je podnájomca povinný do 3 dní vystáť všetok majetok vnesený do predmetu podnájmu, inak podnájomca súhlasí, aby s ním nájomca naložil podľa vlastného uváženia na nebezpečenstvo podnájomcu. Týmto nároky podnájomcu za stratu, zničenie alebo

poškodenie týchto hnuiteľných vecí sú bezpredmetné. Po tomto termíne obidve zmluvné strany považujú predmet podnájmu za vypratany a voľný s tým, že v priestore sa už nenachádza žiaden vnesený hnuiteľný majetok podnájomcu.

ČI. VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 513/1990 Zb. Obchodný zákonník, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
2. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané obomi zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňa 15.07.2014, najskôr však dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mestskej časti Košice – Nad jazerom v zmysle § 47 a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
4. Podnájomca v zmysle ust. § 11 zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov podpisom zmluvy udeľuje súhlas nájomcovi, aby jeho osobné údaje boli v rozsahu uvedenom v tejto zmluve spracované. Účelom spracovania osobných údajov je najmä evidencia tejto zmluvy u nájomcu a zverejnenie tejto zmluvy v zmysle ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Podnájomca udeľuje tento súhlas dobrovoľne na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou môže podnájomca súhlas odvolať písomným oznámením doručeným nájomcovi. Účinky odvolania súhlasu nastanú až po skončení účelu spracovania osobných údajov, povinnosť spracovania ktorých vyplýva nájomcovi z osobitných právnych predpisov.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží dva rovnopisy, podnájomca obdrží jeden rovnopis a prenajímateľ (Mesto Košice na základe dodatku č. 1 zo dňa 19.12.2007 k nájomnej zmluve č. 1211/2007 zo dňa 30.10.2007) obdrží dva rovnopisy.
6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V Košiciach, dňa 14.7.2014

Nájomca:.....



Podnájomca :

VIV SLOVAKIA s.r.o.
Družstevná 510
027 43 Nižná
IČO:35439479,DIČ:2022124412
Tel. +421/43/5321 702