

12.10.2014
10222/L
10201/969

ZMLUVA o PODNÁJME

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare) medzi:

1. Nájomca:

Obchodné meno : MsHK Žilina, a.s.
Sídlo : Športová 5, 010 01 Žilina
IČO : 36 387 193
Zastúpená : Marián Tittl – predseda predstavenstva, Mgr. Anton Trnovec –
podpredseda predstavenstva
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka č.
10222/L
bankové spojenie : VUB
IBAN : SK24 0200 0000 0033 4885 5257

(ďalej len "nájomca v príslušnom gramatickom tvare")

a

2. Podnájomca:

Obchodné meno : GoSpace
Sídlo : Karola Kmeťku 3150/1, 010 08 Žilina
IČO : 50431277
Zastúpená : Juraj Marček - štatutár
spoločnosť je zapísaná v Evidencii občianskych združení Ministerstva vnútra SR
Bankové spojenie :
IBAN :

(ďalej len „podnájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(podnájomca a nájomca spolu ďalej ako "zmluvné strany")

Preambula

Nájomca je vo svojom zmluvnom postavení na základe Nájomnej zmluvy uzatvorenej s Mestom Žilina dňa 20.10.2014 (ďalej len „Nájomná zmluva“). Nájomca vyhlasuje, že túto Zmluvu podpisuje v súlade s ustanovením článku 5 ods. 6 Nájomnej zmluvy.

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Nájomca je nájomcom nasledovnej nehnuteľnosti: stavby „Zimný štadión“ so súp. č. 573, postavenej na pozemku KN „C“ parcelné číslo 3238/1, zapísaný na liste vlastníctva číslo 1100 vedenom pre katastrálne územie Žilina, okres Žilina, obec Žilina (ďalej len „Nehuteľnosť“).
2. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť. Nájomca prenecháva podnájomcovi do užívania nehnuteľnosť a

podnájomca túto nehnuteľnosť prijíma do nájmu, pričom sa zaväzuje za nájom nehnuteľnosti zaplatiť jednorazové nájomné vymedzené v článku III. Zmluvy.

3. Podnájomca vyhlasuje, že bol plne oboznámený s nehnuteľnosťou, jej umiestnením a stavom, v akom bola odovzdaná.

Článok II. Doba nájmu

1. Nájom nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. I tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to dňa 18.11.2017 na dobu od 8:00 hod. do 20:00 hod. (ďalej len „doba nájmu“).

Článok III. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Cena nájomného za predmet nájmu bola určená vzájomnou dohodou zmluvných strán jednorazovo vo výške 1.000 EUR s DPH, (slovom jedentisíc euro) jednorazovo s daňou z pridanej hodnoty (DPH), t.j. **1.000 eur jednorazovo** s DPH (ďalej len „nájomné“). Nájomné je splatné do 15 dní od uplynutia doby nájmu. Nájomné sa považuje za zaplatené odoslaním platby na účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok IV. Úpravy predmetu nájmu

1. Podnájomca je oprávnený vykonať v predmete nájmu dočasné úpravy, zmeny, inštalácie, vylepšenia alebo iné fyzické úpravy nehnuteľnosti (ďalej ako „Úpravy“). Všetky náklady na prípadné Úpravy znáša podnájomca.
2. Podnájomca v žiadnom prípade nie je oprávnený požadovať od nájomcu úhradu nákladov vynaložených v súvislosti s vykonaním Úprav, bez ohľadu na to, či uskutočnené Úpravy boli schválené alebo akceptované nájomcom.

Článok V. Úhrada nákladov za energie, služby a prevádzkové náklady

1. Podnájomca s nájomcom sa dohodli, že náklady za elektrickú energiu, stočné, čistenie komunikácii, ako aj náklady na protipožiarnu ochranu, údržbu a odvoz odpadu (ďalej len „*služby spojené s nájmom*“) sú zahrnuté v nájomnom. Ak nájomca nezabezpečí služby spojené s nájmom nevyhnutné na obvyklé užívanie nehnuteľnosti, tak zaniká povinnosť podnájomcu zaplatiť nájomné.

Článok VI. Povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu podnájomcovi v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu.
2. Nájomca sa zaväzuje umožniť podnájomcovi bezplatný prístup do predmetu nájmu počas doby nájmu.
3. Podnájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, pri výkone pracovnej činnosti svojich zamestnancov a ochrany svojho majetku v predmete nájmu.
4. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne na predmete nájmu a bude spôsobená podnájomcom alebo osobami, ktorým podnájomca umožnil prístup do predmetu nájmu, bude podnájomcom odstránená a predmet

nájmu podnájomca uvedie do pôvodného stavu. V opačnom prípade sa podnájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške nájomcovi bezodkladne po výzve nájomcu, ak podnájomca nedokáže, že by škoda vznikla aj bez zavinenia.

5. Nájomca sa ďalej zaväzuje:
 - a) bez zbytočného odkladu oznamovať podnájomcovi zmenu všetkých údajov, ktoré sú obsiahnuté v tejto Zmluve
 - b) bez predchádzajúceho písomného súhlasu podnájomcu, nepostúpiť, či už priamo alebo nepriamo, práva a/alebo záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy;
6. Podnájomca sa ďalej zaväzuje:
 - a) bez zbytočného odkladu oznamovať nájomcovi zmenu všetkých údajov, ktoré sú obsiahnuté v tejto Zmluve;
 - b) chrániť zariadenie a vybavenie predmetu nájmu pred stratou, zničením, odcudzením a poškodením;
 - c) bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, nepostúpiť, či už priamo alebo nepriamo, práva a/alebo záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy;
7. Podnájomca je povinný strpieť obmedzenia spojené s neprístupnosťou vybraných priestorov v nehnuteľnosti, ktoré slúžia Nájomcovi a jeho záujmom a jeho zmluvným partnerom, ktoré sa využívajú ako šatne, pričom je však nájomca povinný uvoľniť (poskytnúť k užívaniu) štyri miestnosti s účelom využitia šatňa podnájomcovi. Ak si nájomca nesplní túto povinnosť, tak zo Zmluvy zaniká povinnosť podnájomcu zaplatiť nájomné.
8. Nájomca sa zaväzuje vykonávať všetky činnosti nevyhnutné na údržbu ľadovej plochy v nehnuteľnosti, pričom je povinný udržiavať kvalitu ľadovej plochy, tak aby zodpovedala štandardom Slovenského zväzu ľadového hokeja pre ligové zápasy (v zmysle časti II, pravidlo č. 8 Pravidiel ľadového hokeja Slovenského zväzu ľadového hokeja 2014-2018). Ak si nájomca nesplní túto povinnosť, tak zo Zmluvy zaniká povinnosť podnájomcu zaplatiť nájomné.
9. Nájomca sa zaväzuje umožniť vstup tretích osôb (divákov) do priestoru nehnuteľnosti v čase určenom podnájomcom na základe pokynu podnájomcu. Ak si nájomca nesplní túto povinnosť, tak zo Zmluvy zaniká povinnosť podnájomcu zaplatiť nájomné.

Článok VII. Ukončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto Zmluvy zanikne na základe vzájomnej písomnej dohody nájomcu a podnájomcu o ukončení nájmu.
2. Podnájomca sa zaväzuje po ukončení nájomného vzťahu uvoľniť predmet nájmu, odborným spôsobom odstrániť akékoľvek ním spôsobené škody na predmete nájmu a vrátiť predmet nájmu vrátane vnútorného vybavenia a zariadenia uprataný a vyčistený, a to tak, aby v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania podnájomcovi, s prihliadnutím na bežné opotrebenie. V prípade, že tak nájomca neurobí, nájomca je oprávnený odstrániť a uskladniť všetok majetok nepatriaci nájomcovi nachádzajúci sa v predmete nájmu na náklady a riziko podnájomcu.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné vykonať len písomnými vzostupne číslovanými dodatkami k nej na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
2. Nájomca týmto vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na užívanie.
3. V prípade, ak ktorýkoľvek záväzok podľa tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo nevymáhateľným, bude úplne oddelený od ostatných záväzkov z tejto Zmluvy a v žiadnom prípade neovplyvní platnosť a vymáhateľnosť iného záväzku z tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že nahradia neplatný alebo nevymáhateľný záväzok novým, platným a vymáhateľným, ktorého predmet bude čo najviac zodpovedať predmetu pôvodného záväzku. V prípade, ak chýba akékoľvek ustanovenie, ktoré by inak bolo odôvodnené pre úplný výpočet práv a povinností, zmluvné strany vynaložia všetko úsilie na doplnenie takéhoto ustanovenia do nájomnej zmluvy.
4. Táto Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť po zverejnení podľa osobitného predpisu. Ak zmluva nepodlieha povinnosti zverejnenia podľa osobitného predpisu, tak nadobúda účinnosť zároveň s platnosťou Zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený postúpiť túto Zmluvu, vrátane akýchkoľvek a všetkých práv a povinností z nej vyplývajúcich na akúkoľvek tretiu osobu po predchádzajúcom odsúhlasení uvedeného postúpenia s podnájomcom. Na základe takéhoto postúpenia a záväzku postupníka plniť všetky povinnosti nájomcu podľa tejto Zmluvy, bude nájomca oslobodený od všetkých povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy a tieto prechádzajú za rovnakých podmienok na postupníka.
6. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má, alebo môže podľa tejto Zmluvy poslať podnájomca nájomcovi alebo nájomca podnájomcovi budú doručované poštovou prepravou ako doporučená listová zásielka, alebo ako doporučená listová zásielka s doručenkou na adresu sídla podnájomcu alebo nájomcu uvedenú v deň odoslania doporučenej listovej zásielky v obchodnom registri zverejnenom na www.orsr.sk (ak by tu sídlo podnájomcu alebo nájomcu v danom čase zverejnené nebolo, tak na adresu sídla podnájomcu alebo nájomcu zapísanú v tom čase v obchodnom registri), alebo osobným prevzatím. V prípade, že podnájomca alebo nájomca doporučenú listovú zásielku (s doručenkou alebo bez) odmietne prevziať, alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti nájomcovi alebo podnájomcovi ako nedoručenú v úložnej lehote, považuje sa táto zásielka za doručенú v tretí kalendárny deň po dni jej odoslania.
7. Pri zániku tejto Zmluvy si zmluvné strany vykonajú vzájomné vysporiadanie záväzkov a pohľadávok.
8. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli vážne a slobodne a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, že všetky ustanovenia tejto Zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité, že túto Zmluvu neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, že si túto Zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú:

V Žiline dňa 3.9.2017

V Žiline dňa 19.9.2017

MsHK Žilina, a.s.

Nájomca

GoSpace

Podnájomca