

# PODNÁJOMNÁ ZMLUVA

/FŠ-VÚC/

**Bytové hospodárstvo Hlohovec, s.r.o.** so sídlom Za poštou ul. č. 7, 920 01 Hlohovec, IČO: 36 235 130, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 11814/T, konajúca Ing. Petrom Ulíkom, IČ DPH: SK 2020173045, bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s. pob. Trnava, IBAN: SK6102000000000016700212 na strane jednej (ďalej len „**Nájomca**“)

**a**

**Trnavský samosprávny kraj**, so sídlom Starohájska ulica 6868/10, 917 01 Trnava, IČO: 37 836 901, DIČ: 2021628367, IČ DPH: SK 2021628367, (ďalej len „**Podnájomca**“)

uzavierajú podľa ust. § 666 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) túto

**podnájomnú zmluvu**  
/ďalej v texte len zmluva/:

## Čl. I

### Predmet a účel podnájmu

1. Prenajímateľ – Mesto Hlohovec (ďalej len ako „Prenajímateľ“) je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Hlohovec, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 8373, okres Hlohovec, obec Hlohovec, katastrálne územie Hlohovec, ako pozemok parc. reg. „C“ č. 4766/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4281 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v športovom areáli Hlohovec, ulica Nábrežie Andreja Hlinku.
2. Prenajímateľ nájomnou zmluvou zo dňa 27.02.2012 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „nájomná zmluva“) prenechal Nájomcovi predmet nájmu – o. i. aj pozemok uvedený v ods. 1 tohto článku zmluvy, aby ho užíval a bral z neho úžitky a Nájomca sa zaviazal platiť za to Prenajímateľovi dohodnutú úhradu za užívanie. Nájomca je oprávnený dať prenajaté veci do podnájmu iba s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa.
3. Nájomca touto zmluvou prenecháva Podnájomcovi do užívania predmet podnájmu – časť pozemku uvedeného v čl. 1. ods. 1 tejto zmluvy s výmerou 230 m<sup>2</sup> (ďalej len ako „predmet podnájmu“), aby ho počas doby podnájmu v zmysle tejto zmluvy užíval za odplatu za podmienok a za účelom uvedeným v tejto zmluve. Presná špecifikácia a priestorové umiestnenie predmetu podnájmu je v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
4. Účel podnájmu: predmet podnájmu bude použitý na vybudovanie dočasnej prístupovej cesty v dĺžke 114,66 m k záchytnému parkovisku pre osobné motorové vozidlá zriadenému Podnájomcom počas dočasnej uzávery mosta cez rieku Váh na ceste č. II/513 v Hlohovci (ev. č. mosta 513-006), ktorá je nevyhnutná na realizáciu rekonštrukcie tohto mostného objektu.

5. Nájomca si je vedomý a súhlasí s tým, že úpravu povrchu predmetu podnájmu a zriadenie dočasnej prístupovej cesty k záchytnému parkovisku pre osobné motorové vozidlá zabezpečí organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Podnájomcu – Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja, IČO: 37 847 783, Bulharská 39, 918 53 Trnava (ďalej tiež ako „SÚC TTSK“), ktorá bude tiež stavebníkom predmetnej stavby a objednávateľom prác.

## **Čl. II**

### **Odovzdanie predmetu podnájmu Podnájomcovi**

1. Podnájomca vyhlasuje, že skutkový a právny stav, v akom sa predmet podnájmu nachádza ku dňu podpísania protokolu podľa ods. 3 tohto článku zmluvy, pozná a vyhlasuje, že tento stav umožňuje jeho riadne užívanie na dohodnutý účel podľa čl. I. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet podnájmu Podnájomcovi a tento sa zaväzuje predmet podnájmu prebrať dňa 01.04.2022.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní predmetu podnájmu Podnájomcovi vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:
  - a) stav, v akom sa predmet podnájmu nachádza v čase jeho odovzdania Podnájomcovi, pričom sa v ňom vyznačí, či je spôsobilý k užívaniu na účel podľa tejto zmluvy,
  - b) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
  - c) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy zmluvných strán.

## **Čl. III**

### **Práva a povinnosti Nájomcu**

1. Nájomca sa zaväzuje, že umožní Podnájomcovi prístup k predmetu podnájmu tak, aby ho Podnájomca mohol užívať v rozsahu a za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje:
  - a) umožniť Podnájomcovi, resp. SÚC TTSK na predmete podnájmu vybudovať prístupovú cestu, ktorá bude počas dočasnej uzávery mosta cez rieku Váh na ceste č. II/513 v Hlohovci (ev. č. mosta 513-006) nevyhnutnej na realizáciu rekonštrukcie tohto mostného objektu, slúžiť ako spojovacia komunikácia medzi dočasným záchytným parkoviskom pri športovej hale a ulicou Nábrežie Andreja Hlinku,
  - b) odovzdať Podnájomcovi predmet podnájmu v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
  - c) oznámiť Podnájomcovi akékoľvek skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na užívanie predmetu podnájmu a naplnenie účelu v zmysle tejto zmluvy.

## **Čl. IV**

### **Práva a povinnosti Podnájomcu**

1. Podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu a brať z neho úžitky, v súlade s účelom tejto zmluvy a je povinný platiť dohodnuté nájomné za jeho užívanie.
2. Podnájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete podnájmu, príp. k ujme na zdraví tretích osôb alebo iných majetkových alebo nemajetkových hodnotách, inak zodpovedá Nájomcovi za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. V prípade, ak hrozí na prenajatom predmete podnájmu škoda, Podnájomca bez zbytočného odkladu na jej odvrátenie zakročí spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia a ak už škoda na predmete podnájmu vznikla, urobí Podnájomca primerané opatrenia na zmenšenie škodlivých následkov. Podnájomca zodpovedá za všetky ním zavinené škody na predmete podnájmu a jeho súčiastiach, príp. príslušenstve, vzniknuté počas jeho užívania od účinnosti tejto zmluvy.
3. Podnájomca nie je oprávnený predmet podnájmu scudziť, dať do zálohu, použiť na ručenie alebo prenechať do ďalšieho podnájmu tretej osobe s výnimkou jeho užívania zo strany SÚC TTSK.

## **Čl. V**

### **Nájomné**

1. Nájomné za užívanie predmetu podnájmu je s prihliadnutím na účel jeho využitia a verejný záujem stanovené vo výške 1,00 EURO (slovom jedno euro) mesačne bez DPH. V dohodnutom nájomnom nie je zahrnutá právnym predpisom stanovená daň z pridanej hodnoty, ktorú Nájomca vyúčtuje podľa príslušných právnych predpisov.
2. Podnájomca je povinný zabezpečiť si dodávku prípadných služieb spojených s užívaním predmetu podnájmu v celom rozsahu na vlastné náklady bez účasti Nájomcu.
3. Podnájomca sa zaväzuje platiť Nájomcovi nájomné v lehote splatnosti faktúry, ktorá bude najmenej 30 dní od jej doručenia Podnájomcovi, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet Nájomcu uvedený vo faktúre, pričom variabilný symbol je číslo faktúry.
4. Peňažné záväzky na základe tejto zmluvy sa platia prevodom na účet veriteľa v banke a záväzok je splnený pripísaním platenej sumy na účet veriteľa uvedený v príslušnej faktúre.
5. Faktúra Nájomcu musí obsahovať všetky náležitosti účtovného a daňového dokladu, ako aj označenie zmluvy, na základe ktorej sa nájomné uhrádza. V prípade ak ich neobsahuje alebo obsahuje chyby, Podnájomca je oprávnený vrátiť faktúru Nájomcovi na opravu alebo doplnenie, pričom nová lehota splatnosti plyní od doručenia opravenej, resp. doplnenej faktúry Podnájomcovi.

6. Náklady spojené s úpravou povrchu predmetu podnájmu a so zriadením prístupovej cesty na ňom znáša Podnájomca.

## **Čl. VI**

### **Doba podnájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli na dobe podnájmu predmetu podnájmu od **01.04.2022** na obdobie jedného roka alebo do zrušenia úplnej uzávery mosta v Hlohovci a obnovenia cestnej premávky na moste, a to v závislosti od tohto, ktorá z týchto právnych skutočností nastane skôr.

## **Čl. VII**

### **Skončenie podnájmu**

1. Podnájom pozemku sa končí predovšetkým uplynutím doby podnájmu. Pred uplynutím doby podnájmu sa môže skončiť aj dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode, výpoveďou niektorej zo zmluvných strán, alebo odstúpením od zmluvy zo strany niektorej zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany sú oprávnené podnájom vypovedať bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sú oprávnené od zmluvy odstúpiť, a to pre porušenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou (Nájomca môže odstúpiť od zmluvy najmä ak Podnájomca vykonáva na predmete podnájmu stavebné úpravy alebo iné zmeny v rozpore s touto zmluvou alebo dojednaným účelom, alebo ak neuhrádza nájomné riadne a/alebo včas; Podnájomca môže odstúpiť od zmluvy najmä ak Nájomca hrubo porušuje povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy alebo ak akékoľvek vyhlásenie Nájomcu uvedené v tejto zmluve sa ukáže ako nepravdivé, ak takéto nepravdivé vyhlásenie preukázateľne spôsobuje nemožnosť realizácie plnenia zmluvy alebo zvýšenie nákladov Podnájomcu na užívanie predmetu podnájmu) a v prípadoch ustanovených v Občianskom zákonníku. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.
4. Po skončení podnájmu je Podnájomca povinný bez zbytočného odkladu odovzdať predmet podnájmu Nájomcovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

## **Čl. VIII**

### **Ďalšie dojednania**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.

2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.
3. V prípade, že zmluvná strana poruší niektorú z povinností, ktoré jej vyplývajú z tejto zmluvy, druhá zmluvná strana má voči nej nárok na zmluvnú pokutu vo výške 100 Eur za každé takéto porušenie povinnosti, a to aj opakovane. Zmluvná pokuta je splatná v lehote určenej vo výzve zmluvnej strany na jej úhradu doručenej druhej zmluvnej strane. Uplatnením ani zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nárok zmluvnej strany na náhradu škody od druhej zmluvnej strany, ktorá jej vznikla v súvislosti s porušením tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou, a to v plnom rozsahu. V prípadoch, v ktorých je zmluvná strana oprávnená od zmluvy odstúpiť, uplatnením si nároku na zmluvnú pokutu nie je dotknuté jej právo od zmluvy odstúpiť.

## **Čl. IX**

### **Doručovanie písomností**

1. Doručením akejkoľvek písomnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú v záhlaví tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielať zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej v záhlaví tejto zmluvy, ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

## **Čl. X**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, ktorá bude odzrkadlená v dodatku k tejto zmluve podpísanom oboma zmluvnými stranami.

2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy podľa čl. I. ods. 3 tejto zmluvy je príloha č. 1 - grafické znázornenie umiestnenia a výmery predmetu podnájmu.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, 3 rovnopisy pre Nájomcu a 2 rovnopisy pre Podnájomcu.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia na webových sídlach Nájomcu a Podnájomcu. Zmluvné strany sú povinné sa navzájom informovať o zverejnení tejto zmluvy.
6. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu v celosti porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali. Zmluva nebola uzavretá v tiesni, omyle, za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne právne spôsobilé k právnym úkonom v celom rozsahu a že ich spôsobilosť k právnym úkonom nie je obmedzená ani odňatá.

Prílohy:

Príloha č. 1 – Nákres Predmetu podnájmu

V Hlohovci, dňa: 09.03.2022

V Trnave, dňa: 04.03.2022

Za Nájomcu:

Za Podnájomcu:

**v.r.**

**v.z. v.r. Mgr. Marek Neštický**

---

**Ing. Peter Ulík**  
konateľ

*Bytové hospodárstvo Hlohovec, s.r.o.*

---

**Mgr. Jozef Viskupič**  
predseda Trnavského  
samosprávneho kraja