

PODNÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 666 v spojení s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“)

Nájomca: **SPORTA arena s.r.o.**
so sídlom Zábranie 204/40, 920 01 Hlohovec
IČO: 47082089, IČ DPH: SK2023732238
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,
oddiel: Sro, vložka č. 49970/T
štatutárny zástupca: Martin Bobák, konateľ
(ďalej len ako „nájomca“)

a

Podnájomca: **Trnavský samosprávny kraj**
so sídlom Starohájska 10, 917 01 Trnava
IČO: 37836901
štatutárny zástupca: Mgr. Jozef Viskupič, predseda
(ďalej len ako „podnájomca“)

(ďalej spoločne nájomca a podnájomca aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“)

sa dohodli na uzavretí tejto podnájomnej zmluvy (ďalej v texte len „Zmluva“)
v nasledovnom znení:

I. Predmet Zmluvy

- 1.1 Nájomnou zmluvou č. 816/2012 zo dňa 21.12.2012 (ďalej tiež ako „Nájomná zmluva“) uzavretou medzi nájomcom a Mestom Hlohovec ako prenajímateľom má nájomca v dlhodobom nájme o. i. nehnuteľnosti uvedené v bode 1.2 tejto Zmluvy. Prenajímateľ a nájomca uzatvorili dňa 30.12.2013 Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve a dňa 5.3.2018 Dodatok č. 2 k Nájomnej zmluve.
- 1.2 Predmetom podnájmu v zmysle tejto Zmluvy sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v meste Hlohovec, okres Hlohovec, katastrálne územie Hlohovec, zapísané na liste vlastníctva č. 8373, a to:
 - a) časť pozemku parcely registra „C“ č. 4766/1, zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 4 548 m² z celkovej výmery pozemku 17 606 m²,
 - b) časť pozemku parcely registra „C“ č. 180/3, ostatná plocha, s výmerou 2 202 m² z celkovej výmery pozemku 3 744 m²,
 - c) časť pozemku parcely registra „C“ č. 180/4, ostatná plocha, s výmerou 2 672 m² z celkovej výmery pozemku 3 770 m²podľa nákresu v Prílohe č. 1 (ďalej v texte spoločne ako „Predmet podnájmu“).
- 1.3 Nájomca prenecháva podnájomcovi do užívania Predmet podnájmu, aby ho počas doby podnájmu v zmysle tejto Zmluvy užíval za odplatu (nájomné) za podmienok a za účelom uvedeným v tejto Zmluve.
- 1.4 Podnájomca sa riadne oboznámil so stavom Predmet podnájmu a tento preberá od nájomcu do užívania v stave spôsobilom na užívanie za účelom a za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

II. Účel podnájmu

- 2.1 Predmet podnájmu nájomca prenecháva podnájomcovi do užívania za účelom zriadenia, užívania a prevádzkovania záchytného parkoviska pre osobné motorové vozidlá na Predmete podnájmu počas dočasnej uzávery mosta cez rieku Váh na ceste

- č. II/513 v Hlohovci, ev. č. mosta 513-006 (ďalej tiež ako „most v Hlohovci“), ktorá je nevyhnutná na realizáciu rekonštrukcie tohto mostného objektu.
- 2.2 Nájomca si je vedomý a súhlasí s tým, že úpravu povrchu Predmetu podnájmu a zriadenie záchytného parkoviska na Predmete podnájmu 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.

III. Doba podnájmu

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na dobe podnájmu Predmetu podnájmu, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy na obdobie jedného roka alebo do zrušenia úplnej uzávery mosta v Hlohovci a obnovenia cestnej premávky na moste, a to v závislosti od toho, ktorá z týchto právnych skutočností nastane skôr.
- 3.2 Podnájomca si prevezme od nájomcu Predmet podnájmu dňa 1.4.2022, o čom bude vyhotovený Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu podnájmu (ďalej len ako „protokol o prevzatí Predmetu podnájmu“). Protokol o prevzatí Predmetu podnájmu musí obsahovať údaje zmluvných strán, ich zástupcov, údaje o preberanom Predmete podnájmu a jeho stave v čase prevzatia, pričom musí byť podpísaný oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 3.3 Po skončení doby podnájmu je podnájomca povinný Predmet podnájmu odovzdať nájomcovi, pričom o vrátení Predmetu podnájmu bude spísaný Protokol o vrátení Predmetu podnájmu (ďalej len ako „protokol o vrátení Predmetu podnájmu“). Uvedený protokol o vrátení Predmetu podnájmu musí obsahovať údaje zmluvných strán, ich zástupcov, údaje o vracanom Predmete podnájmu a jeho stave v čase jeho vrátenia, pričom musí byť podpísaný oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

IV. Nájomné a spôsob jeho úhrady

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie Predmetu podnájmu v sume 1,55 EUR s DPH/m²/mesiac. Podnájomca je povinný uhrádzať nájomné len za tie pozemky, tvoriace Predmet podnájmu, ktoré reálne užíva ako záchytné parkovisko. Prioritne bude užívať od začiatku doby podnájmu pozemok uvedený v čl. I. ods. 1.2 písm. a) tejto Zmluvy, za ktorý bude aj od začiatku plynutia doby podnájmu platiť nájomné v sume vypočítanej ako súčin výmery prenajímaného pozemku a nájomného za 1 m²/mesiac podľa prvej vety tohto odseku. Až v prípade, že bude potrebné zriadiť a prevádzkovať záchytné parkovisko aj na ostatných pozemkoch uvedených v čl. I. ods. 1.2 písm. b) a c) tejto Zmluvy, oznámi podnájomca túto skutočnosť nájomcovi a nájomné za užívanie týchto pozemkov bude platiť až odo dňa určeného v jeho písomnom oznámení o začatí užívania týchto pozemkov doručenom nájomcovi. Nájomca teda nemá nárok na úhradu nájomného za celú výmeru Predmetu podnájmu počas dohodnutej doby podnájmu, ak ho podnájomca v rozsahu celej výmery neužíva na účely zriadenia a prevádzkovania záchytného parkoviska.
- 4.2 Nájomné za užívanie pozemku uvedeného v čl. I. ods. 1.2 písm. a) tejto Zmluvy predstavuje mesačne sumu 7 049,40,- EUR s DPH. Podnájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté mesačné nájomné do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca podnájmu, a to na základe doručenej faktúry nájomcu a na účet nájomcu uvedený v tejto Zmluve a vo faktúre. Nájomca je povinný vystaviť a doručiť faktúru za daný mesiac podnájomcovi najneskôr do 1. dňa fakturovaného mesiaca. Nájomné za obdobie od začiatku plynutia doby podnájmu do 30.9.2022 sa podnájomca zaväzuje zaplatiť vopred na základe doručenej faktúry nájomcu.
- 4.3 Faktúra nájomcu musí obsahovať všetky náležitosti účtovného a daňového odkladu, 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 plynie od doručenia opravenej, resp. doplnenej faktúry podnájomcovi.

- 4.4 Nájomca v súvislosti s užívaním Predmetu podnájmu podnájomcovi neposkytuje žiadne služby, a teda nie je oprávnený ani podnájomcovi fakturovať žiadne energie alebo služby v súvislosti s užívaním Predmetu podnájmu.
- 4.5 Náklady spojené s úpravou povrchu Predmetu podnájmu a so zriadením záchytného parkoviska na ňom znáša podnájomca. Rovnako podnájomca znáša náklady spojené s prevádzkou záchytného parkoviska a s údržbou Predmetu podnájmu na účely prevádzkovania záchytného parkoviska.
- 4.6 V prípade, že podnájomca bude užívať Predmet podnájmu alebo jeho časť len časť mesiaca (napr. z dôvodu uplynutia doby podnájmu v priebehu mesiaca, z dôvodu predčasného skončenia tejto Zmluvy v zmysle čl. VI. a pod.), podnájomca je povinný uhrádzať len alikvotnú časť nájomného zodpovedajúcu reálnej dobe užívania Predmetu podnájmu, resp. jeho časti. Nájomca sa zaväzuje podnájomcovi vrátiť nájomné, resp. jeho časť, ktoré tento už uhradil, a to za obdobie, počas ktorého podnájomca reálne neužíval Predmet podnájmu. Nájomca sa zaväzuje vystaviť faktúru na alikvotnú časť nájomného zodpovedajúcu zostávajúcemu obdobiu trvania podnájmu, v prípade, že je vopred známe, že dôjde ku skončeniu podnájmu v priebehu fakturovaného mesiaca.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Nájomca je povinný odovzdať podnájomcovi Predmet podnájmu v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel, o čom bude spísaný protokol o prevzatí Predmetu podnájmu v zmysle čl. III ods. 3.2 tejto Zmluvy.
- 5.2 Nájomca týmto udeľuje podnájomcovi súhlas s užívaním Predmetu podnájmu na dohodnutý účel, ako aj s vykonaním nevyhnutných stavebných úprav Predmetu podnájmu, aby bolo možné na ňom zriadiť a prevádzkovať záchytné parkovisko. Podnájomca nemôže vykonávať žiadne stavebné úpravy a iné podstatné zmeny na Predmete podnájmu okrem tých, ktoré sú uvedené v predchádzajúcej vete, bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu a prenajímateľa, t. j. Mesta Hlohovec.
- 5.3 Podnájomca nie je oprávnený Predmet podnájmu scudziť, dať do zálohu, použiť na ručenie alebo prenechať do ďalšieho podnájmu tretej osobe s výnimkou jeho užívania o strany SÚC TTSK v nadväznosti na čl. II. ods. 2.2 tejto Zmluvy.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje podnájomcovi oznámiť existenciu akýchkoľvek skutočností, ktoré môžu mať vplyv na jeho užívanie Predmetu podnájmu a naplnenie účelu v zmysle tejto Zmluvy.
- 5.5 Zmluvné strany sú povinné si poskytnúť navzájom nevyhnutnú súčinnosť tak, aby bolo možné nerušene užívať Predmet podnájmu na dojednaný účel.
- 5.6 Podnájomca sa zaväzuje užívať Predmet podnájmu len na dohodnutý účel a v súlade s touto Zmluvou, ako aj platiť pravidelne nájomné v dohodnutej výške.

VI. Skončenie podnájmu

- 6.1 Podnájom môže pred uplynutím dojednanej doby podnájmu skončiť:
- a) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane a podnájom skončí posledným dňom výpovednej lehoty,
 - b) dňom skončenia nájomného vzťahu medzi prenajímateľom Mestom Hlohovec a nájomcom v zmysle Nájomnej zmluvy v znení jej dodatkov, pričom nájomca sa zaväzuje uvedenú skutočnosť bez zbytočného odkladu podnájomcovi oznámiť tak, aby bol schopný včas vrátiť Predmet podnájmu do pôvodného stavu,
 - c) dňom dohodnutým na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán,
 - d) odstúpením od Zmluvy pre porušenie povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy druhou zmluvnou stranou (nájomca môže odstúpiť od Zmluvy najmä ak podnájomca prenechal Predmet podnájmu alebo jeho časť do podnájmu inej osobe v rozpore

s touto Zmluvou alebo podnájomca vykonáva na Predmete podnájmu alebo na príslušnej časti Predmetu podnájmu stavebné úpravy alebo iné zmeny v rozpore s touto Zmluvou; 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.

6.2 Pre prípad skončenia podnájmu:

- a) je podnájomca povinný vypratať Predmet podnájmu a dať ho do pôvodného stavu najneskôr v posledný deň doby podnájmu. V prípade, že dôjde k skončeniu podnájmu odstúpením od Zmluvy alebo pre skončenie Nájomnej zmluvy (ak podnájomca vzhľadom na ukončenie nájmu nemal dostatočný čas na vrátenie Predmetu podnájmu do pôvodného stavu), podnájomca je povinný dať predmet podnájmu do pôvodného stavu najneskôr do 1 mesiaca od skončenia Zmluvy.
- b) nájomca je oprávnený v prvý deň po skončení podnájmu vypratať Predmet podnájmu na náklady podnájomcu, ktorého podnájom skončil a tento podnájomca je povinný nahradiť nájomcovi vzniknuté náklady do piatich pracovných dní od doručenia písomnej výzvy na ich náhradu, s výnimkou uvedenou v ods. 6.2 písm. a) druhá veta, kedy je nájomca oprávnený Predmet nájmu vypratať až po uplynutí dohodnutej doby.
- c) nie je nájomca povinný odo dňa nasledujúceho po skončení podnájmu umožniť podnájomcovi užívanie Predmetu podnájmu s výnimkou úkonov nevyhnutných na vrátenie Predmetu podnájmu do pôvodného stavu podľa ods. 6.2 písm. a) tejto Zmluvy.

VII. Zmluvné pokuty a zodpovednosť za škodu

- 7.1 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.
- 7.2 Podnájomca je povinný starať sa o to, aby na Predmete podnájmu nevznikla škoda. V prípade, že škoda bola spôsobená podnájomcom alebo osobami, ktorým podnájomca umožnil prístup k Predmetu podnájmu, škodu znáša podnájomca. Nájomca je oprávnený nechať odstrániť vzniknutú škodu na náklady podnájomcu, pokiaľ tento neodstránil škodu sám v primeranej lehote.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si akúkoľvek vzájomnú súčinnosť za účelom splnenia práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy pre zmluvné strany, a to na základe požiadania ktorejkoľvek zo zmluvných strán.
- 8.2 Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

- 8.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
- 8.4 Zmluvu možno meniť a dopĺňať na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo forme písomného dodatku.
- 8.5 Táto Zmluva bola vypracovaná v počte troch rovnopisov, z toho dva sú určené pre podnájomcu a jeden pre nájomcu.
- 8.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, Zmluvu si riadne prečítali, súhlasia s jej znením a svoj súhlas potvrdzujú podpisom osôb oprávnených konať v ich mene.

Nájomca:

V Hlohovci, dňa 03.03.2022

v.r.

Martin Bobák, konateľ
SPORTA arena s.r.o.

Podnájomca:

V Trnave, dňa 02.03.2022

v.z. v.r. Mgr. Marek Neštický

Mgr. Jozef Viskupič, predseda
Trnavský samosprávny kraj

Prílohy:

Príloha č. 1 – Náskres Predmetu podnájmu