

PODŇAJOMNÁ 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 ako „Zmluva“) v nasledovnom znení:

I. Predmet Zmluvy

- 1.1 Na základe Nájomnej zmluvy č. 816/2012 zo dňa 21.12.2012 (ďalej tiež ako „Nájomná zmluva“) uzavretej medzi nájomcom a Mestom Hlohovec ako prenajímateľom má nájomca v dlhodobom nájme o. i. nehnuteľnosti uvedené v ods. 1.3 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 Zmluvné strany uzatvorili dňa 3.3.2022 Podnájomnú zmluvu (ďalej tiež ako „podnájomná zmluva“), ktorej predmetom bol podnájom tých istých častí pozemkov tvoriacich Predmet podnájmu v zmysle ods. 1.3 tohto článku Zmluvy, a to 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 bola nevyhnutná na realizáciu rekonštrukčných prác na tomto mostnom objekte. Dňa 31.5.2022 uzatvorili zmluvné strany Dodatok č. 1 k podnájomnej zmluve, ktorý riešil predovšetkým uskladnenie výkopovej zeminy, ktorú podnájomca vykopal pri výstavbe záchytného parkoviska, na jednom z pozemkov, ktoré sú predmetom podnájmu v zmysle podnájomnej zmluvy. Doba podnájmu bola dohodnutá na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti podnájomnej 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. Podnájomný vzťah, založený podnájomnou zmluvou, skončil zrušením úplnej uzávery mosta v Hlohovci a obnovenia cestnej premávky na moste dňa 9.1.2023.
- 1.3 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 m² podľa nákresu v Prílohe č. 1 (ďalej v texte spoločne ako „Predmet podnájmu“).
- 1.4 Podnájomca bol v zmysle čl. VI. ods. 6.2 podnájomnej zmluvy povinný vypratať Predmet podnájmu a dať ho do pôvodného stavu najneskôr v posledný deň doby podnájmu. Vzhľadom na mimoriadne okolnosti podnájomca s vedomím a súhlasom nájomcu a prenajímateľa Predmet podnájmu do skončenia doby podnájmu v zmysle podnájomnej zmluvy nevypratal a naďalej ho užíval za účelom prevádzkovania záchytného parkoviska pre osobné motorové vozidlá. Podnájomca týmto uznáva, že od zrušenia dočasnej uzávery mosta v Hlohovci (a skončenia podnájomného vzťahu založeného podnájomnou zmluvou) užíval predmet podnájmu bez právneho titulu, pričom nájomca ani prenajímateľ voči tomuto užívaniu nenamietali.
- 1.5 Predmetom tejto Zmluvy je dohoda zmluvných strán, na základe ktorej:
- a) 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 uvedenými v tejto Zmluve;
- b) podnájomca v nadväznosti na ods. 1.4 tejto Zmluvy uznáva svoj záväzok a zaväzuje sa uhradiť nájomcovi nájomné za obdobie od skončenia podnájomnej zmluvy do nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve. Uhradením nájomného za uvedené obdobie sa bude považovať doterajší záväzok vyplývajúci z užívania predmetu podnájmu pred nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy bez právneho titulu za urovnaný a zmluvné strany si nebudú voči sebe uplatňovať žiadne nároky (napr. na zmluvné pokuty, náhradu škody a pod.) plynúce z tohto obdobia.

II. Účel podnájmu

- 2.1 Nájomca prenecháva podnájomcovi do užívania:
- a) časť pozemku parcely registra „C“ č. 4766/1, zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 4 548 m², časť pozemku parcely registra „C“ č. 180/3, ostatná plocha, s výmerou 2 202 m² a časť pozemku parcely registra „C“ č. 180/4, ostatná plocha, s výmerou 2 159 m² (z prenajatej výmery 2 672 m²) za účelom prevádzkovania záchytného parkoviska pre osobné motorové vozidlá na Predmete podnájmu;
- b) časť pozemku parcely registra „C“ č. 180/4, ostatná plocha, s výmerou 513 m² (z prenajatej výmery 2 672 m²) za účelom uskladnenia výkopovej zeminy, ktorú vykopal pri výstavbe záchytného parkoviska.

III. Doba podnájmu

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na dobe podnájmu Predmetu podnájmu, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 30.6.2023 alebo do majetkovoprávneho vysporiadania podnájomcu s vlastníkom Predmetu podnájmu v súvislosti s vybudovaným záchytným parkoviskom, podľa toho ktorá z týchto právnych skutočností nastane skôr.
- 3.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že Predmet podnájmu je toho času v užívaní podnájomcu.
- 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 celého Predmetu podnájmu používaného na účely ustanovené v tejto Zmluve v sume 1,00 EURO s DPH za každý začatý mesiac.
- 4.2 Podnájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté mesačné nájomné do 30. 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, a to na e-mailovú adresu podnájomcu: faktury@trnava-vuc.sk.
- 4.3 Nájomné za obdobie trvania podnájomného vzťahu založeného podnájomnou zmluvou (t. j. do 9.1.2023) je riešené v pôvodnej podnájomnej zmluve. Nájomné za užívanie Predmetu podnájmu bez právneho titulu za obdobie od skončenia podnájomného vzťahu založeného podnájomnou zmluvou až do nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy dohodli zmluvné strany vo výške 5 799,20 EUR s DPH. Zmluvné strany týmto potvrdzujú, že suma za užívanie Predmetu podnájmu bez právneho titulu uvedená v tomto odseku tejto Zmluvy bola Nájomcovi vyplatená v nájomnom za mesiac január 2023 v súlade s podmienkami pôvodnej podnájomnej zmluvy. V nadväznosti na to, zmluvné strany prehlasujú, že ich finančné záväzky vyplývajúce z pôvodnej podnájomnej zmluvy ako aj finančné záväzky vzťahujúce sa k obdobiu, kedy bol Predmet podnájmu užívaný bez právneho titulu, sú vzájomne vysporiadané v plnej výške.
- 4.4 Faktúry nájomcu musia obsahovať všetky náležitosti účtovného a daňového odkladu, ako aj označenie Zmluvy, na základe ktorej sa nájomné uhradza. V prípade, ak ich neobsahujú alebo obsahujú chyby, podnájomca je oprávnený vrátiť faktúry nájomcovi na opravu alebo doplnenie, pričom nová lehota splatnosti plynie od doručenia opravenej, resp. doplnenej faktúry podnájomcovi.
- 4.5 Nájomca v súvislosti s užívaním Predmetu podnájmu podnájomcovi neposkytuje žiadne energie alebo služby, a teda nie je oprávnený ani podnájomcovi fakturovať žiadne energie alebo služby v súvislosti s užívaním Predmetu podnájmu.
- 4.6 Náklady spojené s prevádzkou záchytného parkoviska a s údržbou Predmetu podnájmu na účely prevádzkovania záchytného parkoviska znáša podnájomca.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Nájomca týmto udeľuje podnájomcovi súhlas s užívaním Predmetu podnájmu na dohodnutý účel. Podnájomca nemôže vykonávať žiadne stavebné úpravy a iné podstatné zmeny na Predmete podnájmu okrem tých, ktoré boli vykonané na základe pôvodnej podnájomnej zmluvy, bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu a prenajímateľa, t. j. mesta Hlohovec.
- 5.2 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 jeho organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti Správa a údržba ciest TTSK (ďalej len ako „SÚC TTSK“). Za porušenie tejto povinnosti sa nepovažuje tiež prípad, keď je Predmet podnájmu užívaný vopred neurčeným okruhom osôb za účelom parkovania osobného motorového vozidla na záchytnom parkovisku. Uvedené nájomca berie na vedomie.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje podnájomcovi oznámiť existenciu akýchkoľvek skutočností, ktoré môžu mať vplyv na jeho užívanie Predmetu podnájmu a naplnenie účelu v zmysle tejto Zmluvy.
- 5.4 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, a to tak, aby mal podnájomca ku dňu skončenia podnájmu minimálne 1 mesiac na vypratanie Predmetu podnájmu,
 - 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, ak podnájomca prenechal Predmet podnájmu alebo jeho časť do podnájmu inej osobe v rozpore s touto Zmluvou, ak podnájomca vykonáva na Predmete podnájmu alebo na príslušnej časti Predmetu podnájmu stavebné úpravy alebo iné zmeny v rozpore s touto Zmluvou, ak neuhradí včas a riadne dohodnuté nájomné; podnájomca môže odstúpiť od Zmluvy, 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 (najmä uplynutím doby podnájmu alebo výpoveďou, kedy je vopred známy deň skončenia podnájmu) je podnájomca povinný vypratať Predmet podnájmu a dať ho do pôvodného stavu najneskôr v posledný deň podnájmu, ak sa zmluvné strany pred skončením podnájmu nedohodnú inak. V prípade, že dôjde k predčasnému skončeniu podnájmu (najmä odstúpením od Zmluvy alebo pre skončenie Nájomnej zmluvy) v dôsledku čoho 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 2 mesiacov od skončenia Zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodli inak.

VII. Zodpovednosť za škodu

- 7.1 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 dohodnutej 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:

Podnájomca:

V Hlohovci, dňa 09.02.2023

V Trnave, dňa 10.02.2023

v.r.

v.r.

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

Mgr. Jozef Viskupič, predseda
Trnavský samosprávny kraj

Prílohy:

Príloha č. 1 – Náskres Predmetu podnájmu