
ZMLUVA O PODNÁJME HANGÁRU č. H.1

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Nájomca

obchodné meno: **Divoká voda, s.r.o.**
sídlo: **Nám. SNP 14, 811 06 Bratislava**
IČO: **35 828 170**
DIČ: **2021607258**
IČ DPH: **SK2021607258**
zapísaná: **v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III.
oddiel: Sro, vložka č.: 25725/B**
bankové spojenie: **Tatra banka, a.s.**
IBAN: **SK46 1100 0000 0026 2501 2027**
v zastúpení: **Ing. Alžbeta Ondriš, konateľ**

(ďalej len ako „Nájomca“)

1.2. Podnájomca

názov: **Športové centrum polície**
sídlo: **Romanova 37, 851 02 Bratislava**
IČO: **00 735 353**
DIČ: **2021779430**
IČ DPH: **nie je platcom DPH**
zapísaný: **v registri organizácií vedenom na Štatistickom úrade SR**
bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
IBAN: **SK09 8180 0000 0070 0016 9334**
v zastúpení: **Mgr. Juraj Minčík, riaditeľ**

(ďalej len ako „Podnájomca“)

- 1.3. Nájomca a Podnájomca uzatvárajú medzi sebou v zmysle podľa § 666 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o podnájme hangáru č. H.1 (ďalej len ako „Zmluva“).

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1. Nájomca záväzne vyhlasuje, že dňa 10.09.2007 platne uzavrel, ako nájomca so spoločnosťou VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, štátny podnik so sídlom P.O.BOX 45, Karloveská 2, 842 04 Bratislava, IČO: 00 156 752 ako prenajímateľom (ďalej len ako „Prenajímateľ“) nájomnú zmluvu č. 2007/3200/1195 v znení jej dodatku zo dňa 17.2.2020 (ďalej len ako „Nájomná zmluva“), ktorej predmetom je odplatný prenájom objektov Umelého kanálu pre vodné športy Čunovo vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa, ku ktorému patrí aj objekt Lodenica I, ktorého súčasťou je aj hangár č. H.1.
- 2.2. Nájomca týmto vyhlasuje a Nájomnou zmluvou a generálnym písomným súhlasom zo strany Prenajímateľa preukazuje, že je oprávnený disponovať – t.j. dávať do podnájmu priestory Lodenice I vrátane hangáru č. H.1 nachádzajúce sa v areáli Divoká voda (ďalej len ako „areál“).

3. PREDMET ZMLUVY

3.1. Na základe Zmluvy:

- 3.1.1. Nájomca dáva Podnájomcovi do podnájmu predmet podnájmu špecifikovaný v bode 4.1. Zmluvy v rozsahu, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou;

- 3.1.2. sa Podnájomca zaväzuje zaplatiť Nájomcovi za podnájom predmetu podnájmu špecifikovaného v bode 4.1. Zmluvy podnájomné vo výške, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou.

4. PREDMET PODNÁJMU

- 4.1. Predmetom podnájmu je nehnuteľnosť – hangár č. H.1 o výmere podlahovej plochy 30,6 m² v objekte Lodenica I vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu pre katastrálne územie Čunovo na LV č. 263 ako budova pre šport a rekreačné účely so súpisným číslom 1095 na parc. č. 748/13 (ďalej len ako „**Predmet podnájmu**“).
Súčasťou hangáru je miestnosť č. P1 o výmere 13,8/m² , miestnosť č. P2 o výmere 30,0/m² a šatňa o výmere 28,0/m².

5. ÚČEL PODNÁJMU

- 5.1. Nájomca dáva Podnájomcovi do podnájmu Predmet podnájmu s tým, že Podnájomca ho bude užívať v súlade so svojou športovou činnosťou ako skladovací priestor, šatne a zázemie športovcov.

6. VÝŠKA A SPLATNOSŤ PODNÁJOMNÉHO

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca je povinný uhradiť Nájomcovi ročné nájomné v sume **7 534,00 EUR bez DPH** (slovom: sedemtisícpäťstotridsaťštyri eur) - (ďalej len ako „**nájomné**“), ktorého výška zodpovedá nákladom spojených s prevádzkou a údržbou Predmetu podnájmu.
- 6.2. Na nájomné bude uplatnená DPH (daň z pridanej hodnoty) v zmysle príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky platných v čase zdaniteľného plnenia.
- 6.3. Podnájomca je povinný uhradiť Nájomcovi ročné nájomné za príslušné ročné obdobie v sume **7 534,00 EUR bez DPH** v dvoch splátkach nasledovne :
- 6.3.1 k 30.6. 2024 - 3 767,00 €, k 30.11.2024 - 3 767,00 €
6.3.2 k 30.6. 2025 - 3 767,00 €, k 30.11.2025 - 3 767,00 €
na základe faktúry vystavenej Nájomcom najneskôr do 20.06. a 20.11. príslušného roka, so splatnosťou 14 (štrnásť) dní od jej vystavenia. Nájomca sa zaväzuje doručiť podnájomcovi faktúru ako riadne vystavený daňový doklad najmenej 10 kalendárnych dní pred dňom jej splatnosti.
- 6.4. Nájomcom vystavená faktúra musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu v zmysle zák. č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 6.5. Podnájomca je povinný uhradiť nájomné vo výške určenej v bode 6.1. Zmluvy prevodom alebo vkladom na bankový účet Nájomcu špecifikovaný v bode 1.1. Zmluvy na základe faktúry vystavenej Nájomcom v zmysle bodu 6.3. Zmluvy, pričom záväzok Podnájomcu zaplatiť nájomné sa považuje za splnený dňom pripísania celej sumy nájomného na účet Nájomcu špecifikovaný v bode 1.1. Zmluvy.
- 6.6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Podnájomca dostane do omeškania s platbou nájomného, je povinný uhradiť Nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % (päť stotín percenta) z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania.

7. DOBA PODNÁJMU

- 7.1. Podnájomný pomer založený Zmluvou sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **od 01.01.2024 do 31.12.2025**.
- 7.2. Záväzkový vzťah založený Zmluvou sa skončí:
- 7.2.1. uplynutím doby uvedenej v bode 7.1. Zmluvy;
7.2.2. po vzájomnej dohode uzavretej v písomnej forme;
7.2.3. výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v písomnej forme;
7.2.4. zánikom nájmu podľa Nájomnej zmluvy.
- 7.3. V prípade uvedenom v podbode 7.2.2. Zmluvy sa Zmluva končí dňom uvedeným v písomnej dohode o ukončení Zmluvy (ďalej len ako „**dohoda**“). Ak takýto deň nie je uvedený v dohode,

Zmluva sa končí dňom uzavretia dohody. Dohoda musí mať písomnú formu a musí obsahovať podpisy štatutárneho/ych zástupcu/ov oboch zmluvných strán podľa spôsobu konania zapísaného v čase uskutočnenia právneho úkonu dohody v obchodnom registri a v registri občianskych združení vedenom na Ministerstve vnútra SR, inak je dohoda neplatná.

- 7.4. V prípade uvedenom v podbode 7.2.3. Zmluvy môže zmluvu písomne vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany 1 (jeden) mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí obsahovať podpis štatutárneho/ych zástupcu/ov zmluvnej strany, ktorá výpoveď dáva, podľa spôsobu konania zapísaného v čase uskutočnenia právneho úkonu výpovede v obchodnom registri a v registri občianskych združení vedenom na Ministerstve vnútra SR, inak je výpoveď neplatná.
- 7.5. Táto Zmluva zaniká vždy aj dňom zániku Nájomnej zmluvy, pričom o zániku Nájomnej zmluvy je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať Podnájomcu.

8. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 8.1. Podnájomca svojim podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje, že Predmet podnájmu preberá v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 8.2. Podnájomca je oprávnený užívať Predmet podnájmu len za účelom a v rozsahu dohodnutom Zmluvou, a zabraňovať jeho poškodzovaniu.
- 8.3. Podnájomca sa zaväzuje, že Predmet podnájmu bude užívať pri vynakladaní odbornej starostlivosti ako riadny hospodár, zabezpečujúci jeho riadnu ochranu pred poškodením, zničením alebo akýmkoľvek znehodnotením spôsobeným neprimeraným konaním osôb Podnájomcu, ako i cudzích osôb, ktorým umožní na Predmet podnájmu prístup. V tejto súvislosti sa Podnájomca zaväzuje nepoškodzovať majetok Nájomcu, nepoškodzovať vybavenie a steny v/na Predmete podnájmu, zabezpečiť riadne uzatváranie okien a vypínanie svietidiel pri odchode z Predmetu podnájmu a zároveň sa zaväzuje rešpektovať prevádzkové pomery a podmienky v areáli, v ktorom sa nachádza Predmet podnájmu.
- 8.4. Podnájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť a vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy potrebné na riadne užívanie Predmetu podnájmu a zachovanie jeho vlastností. Bežná údržba zahŕňa najmä udržiavacie práce potrebné vzhľadom na opotrebenie Predmetu podnájmu (výmeny žiaroviek, maľovanie stien, zber, odvoz a likvidácia odpadu podľa podbodu 8.9.1. Zmluvy, a pod.) vrátane upratovania. Za drobné opravy sa pre účel tejto Zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 400,- € bez DPH (slovom: štyristo eur bez dane z pridanej hodnoty). Podnájomca nemá voči Nájomcovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
- 8.5. Pri nesplnení povinností uvedených v bodoch 8.2. až 8.4. Zmluvy zodpovedá Podnájomca v plnom rozsahu za škodu, ktorá v tejto súvislosti Nájomcovi vznikla, jedine ak by Podnájomca preukázal, že by k škode došlo v prípade, ak by si plnil riadne povinnosti uvedené v bodoch 8.2. až 8.4. Zmluvy.
- 8.6. V prípade vzniku škody na Predmete podnájmu je Podnájomca povinný vykonať riadne v rozsahu povinností daných právnymi predpismi jej oznámenie príslušným orgánom a Nájomcovi a zabezpečiť odvrátenie hroziaceho nebezpečenstva zväčšenia škody a v prípade jej zavinenia, alebo porušenia povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy, je povinný uviesť Predmet podnájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady v primerane lehote na tento účel určenej Nájomcom. Ak Podnájomca preukázanú alebo uznanú škodu ním spôsobenú v určenej lehote neodstráni, je povinný uhradiť Nájomcovi všetky náklady, ktoré v súvislosti s odstránením škody Nájomcovi vznikli.
- 8.7. Podnájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu vykonávať stavebné, technické a iné úpravy, či zmeny v/na Predmete podnájmu a to ani na vlastné náklady. V tejto súvislosti Podnájomca nie je oprávnený najmä meniť farbu brány v/na Predmete podnájmu, nie je oprávnený umiestniť na bráne ani nikde v/na Predmete podnájmu ani v priestore okolo neho žiadne reklamné a/alebo orientačné a/alebo firemné označenia (logá), či už jeho vlastné alebo tretích osôb, a musí zachovať bránu v pôvodnom stave.
- 8.8. Podnájomca nie je oprávnený prenechať Predmet podnájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
- 8.9. Podnájomca sa zaväzuje

-
- 8.9.1. dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, najmä triediť komunálny odpad podľa druhu a pravidelne ho zhromažďovať v kontajneroch na to určených a zabezpečovať jeho odvoz a likvidáciu na vlastné náklady;
- 8.9.2. dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a požiarnej ochrane (najmä zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky MVSR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov), ako aj predpisov hygienických, ktoré sa vzťahujú na Predmet podnájmu a na činnosť Podnájomcu vykonávanú v/na Predmete podnájmu;
- 8.9.3. v rámci požiarnej ochrany zaobstarať a inštalovať v Predmete podnájmu požiarnotechnické zariadenie t.j. jeden vodný hasiaci prístroj, prevádzkovať ho v akcieschopnom stave a zabezpečovať vykonávanie jeho kontroly a údržby osobou s odbornou spôsobilosťou;
- 8.9.4. dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane životného prostredia, najmä zo zákona č. 17/1992 Zb. o ochrane životného prostredia v znení neskorších predpisov; zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov; zákona č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov a dodržiavať všetky podmienky uložené v povoleniach vydaných na základe predpisov o životnom prostredí.
- 8.10. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti špecifikovanej v podbodoch 8.9.1. až 8.9.4. Zmluvy zodpovedá Podnájomca za škodu tým spôsobenú.
- 8.11. Nájomca má právo primerane kontrolovať spôsob užívania Predmetu podnájmu Podnájomcom. V tejto súvislosti je Podnájomca povinný umožniť Nájomcovi, resp. ním poverenému/ým osobe/ám kedykoľvek na základe predchádzajúceho ústneho požiadania vstup do Predmetu podnájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania vyššie uvedených právnych predpisov.
- 8.12. Nájomca nezodpovedá za majetok Podnájomcu nachádzajúci sa v Predmete podnájmu. Podnájomca si preto poistenie majetku vneseného do Predmetu podnájmu zabezpečí vo vlastnom mene na vlastné náklady.
- 8.13. Z bezpečnostných dôvodov, ktorými sú najmä prípady vzniku požiaru alebo iných mimoriadnych udalostí (napr. havarijný stav, potreba náhlejšej opravy, ohrozenie prírodným živlom), je povinný Podnájomca odovzdať ihneď po uzavretí tejto Zmluvy na recepcii Hotela Divoká voda susediaceho s Predmetom podnájmu v zapečatenej obálke náhradné kľúče od Predmetu podnájmu, ktoré môže Nájomca použiť na vstup do Predmetu podnájmu aj bez vedomia Podnájomcu v uvedených prípadoch.
- 8.14. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznamovať Nájomcovi zmenu identifikačných údajov, t.j.: IČO, DIČ, IČ DPH, bankové spojenie, číslo účtu a zaslať fotokópiu dokladov týkajúcich sa zmeny na adresu Nájomcu. Uvedená povinnosť platí v rovnakom rozsahu i pre Nájomcu.
- 8.15. Pri ukončení podnájmu je Podnájomca povinný vrátiť Predmet podnájmu Nájomcovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pričom Podnájomca je povinný odstrániť z Predmetu podnájmu všetky veci Podnájomcom vnesené do Predmetu podnájmu. Ak posledný deň podnájmného vzťahu prípadne na sobotu, nedeľu alebo deň pracovného pokoja, je Podnájomca povinný odovzdať Nájomcovi Predmet podnájmu v posledný pracovný deň predchádzajúci poslednému dňu trvania podnájmného vzťahu.
- 8.16. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Podnájomca neodovzdá Nájomcovi Predmet podnájmu v lehote uvedenej v bode 8.15. Zmluvy je Nájomca oprávnený po predchádzajúcej písomnej výzve:
- 8.16.1. vystáhnovať z Predmetu podnájmu všetky osoby, ktoré sa tam zdržiavajú;
- 8.16.2. zamedziť Podnájomcovi a všetkým ďalším osobám ďalší prístup do Predmetu podnájmu;
- 8.16.3. odstrániť všetky veci z Predmetu podnájmu vnesené Podnájomcom na účet Podnájomcu.,
- 8.16.4. uložiť u seba alebo tretej osoby na účet Podnájomcu všetky veci, ktoré sa nachádzali v Predmete podnájmu a boli tam vnesené Podnájomcom.
- 8.17. Na zabezpečenie práv špecifikovaných v podbodoch 8.16.1. až 8.16.4. Zmluvy je Nájomca oprávnený použiť na náklady Podnájomcu tretie osoby, k čomu mu Podnájomca svojím podpisom na tejto Zmluve udeľuje neodvolateľný súhlas a plnú moc.
- 8.18. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Podnájomcu vo výkone jeho práv určených Zmluvou.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1. Vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.2. Akékoľvek zmeny a doplnky Zmluvy musia mať formu písomných, očíslovaných a datovaných dodatkov a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 9.3. Každé ustanovenie tejto Zmluvy, pokiaľ je to možné, sa interpretuje tak, aby bolo účinné a platné podľa platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov Slovenskej republiky nevyhnutelné alebo neplatné, nebude tým dotknutá platnosť alebo vymožitelnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevyhnutelnosti alebo neplatnosti budú zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch Zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy, potrebných v súvislosti s príslušnou nevyhnutelnosťou alebo neplatnosťou.
- 9.4. Ak Zmluva neustanovuje inak, všetky oznámenia, výzvy, uplatnenia nárokov, prípadne vzdanie sa nárokov a korešpondencia medzi zmluvnými stranami vyplývajúca zo Zmluvy, resp. z prísl. platných právnych predpisov Slovenskej republiky (ďalej pre všetky uvedené prípady len ako „oznámenie/ia“) musia byť voči druhej zmluvnej strane uskutočnené písomne, a to doporučeným listom s doručenkou alebo odovzdané osobne. V prípade poštového styku sa za deň uskutočnenia oznámenia považuje deň doručenia doporučeného listu s doručenkou poštovým úradom na adresu dotknutej zmluvnej strany uvedenú v článku 1. tejto Zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú dotknutá zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane v súlade s týmto bodom Zmluvy pred odoslaním príslušného oznámenia. Účinky doručenia písomných oznámení sú na účely Zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného oznámenia si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, a to dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu jej neprevzatia príjemcom v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol, a to dňom odmietnutia prevzatia zásielky.
- 9.5. Zmluva je vyhotovená v 3 (troch) rovnopisoch, pričom 2 (dva) rovnopisy si ponecháva Podnájomník z toho 1 (jeden) na účely jej zverejnenia podľa bodu 9.7. Zmluvy a 1 (jeden) rovnopis si ponecháva Nájomca.
- 9.6. Zmluva je uzavretá a platná okamihom jej podpisu poslednou zmluvnou stranou.
- 9.7. Zmluvné strany berú na vedomie, že Zmluva podlieha zverejneniu ako povinne zverejňovaná zmluva v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v spojení s ust. § 47a Občianskeho zákonníka účinnosť nadobúda najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 9.8. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

za Nájomcu
Divoká voda, s.r.o.

za Podnájomcu
Športové centrum polície

podpis:

podpis:

meno: Ing. Alžbeta Ondriš
funkcia: konateľ

meno: Mgr. Juraj Minčík
funkcia: riaditeľ

dátum: v Bratislave

dátum: v Bratislave

