

Podnájomná zmluva č. 25/2024

uzatvorená podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Zmluva“)

medzi:

Nájomca: SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o.
Konateľ: Ing. Igor Pollák a Ing. Milan Roman
Sídlo: 909 01 Skalica, Nám. slobody 10
IČO: 34140590
IČ DPH: SK 2020379493
Bank.spoj.: 034 / 664 8336
IBAN:
Tel.č.:
Spol. zap. v OR OS Trnava, oddiel: Sro, vl.č. 2029T

(ďalej ako „nájomca“)

A

Podnájomca: Hokejbalový klub Skalica, občianske združenie
Zastúpenie: Lukáš Slavík, predseda
Sídlo:
IČO: 31 826 610
DIČ: 2021694950
Bankové spojenie:
IBAN:
Zapísaná: na MV SR pod ev. číslom: VVS/1-900/90-6549

(ďalej ako „podnájomca“) ; nájomca a podnájomca (ďalej ako „zmluvné strany“)

uzatvorili dnešného dňa túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov:

I.

Úvodné ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že má platne uzatvorenú nájomnú zmluvu zo dňa 10.06.2004 medzi ním a vlastníkom predmetu podnájmu - Mestom Skalica.

2. Predmet podnájmu je v obecnom vlastníctve a vzťahujú sa naň právne normy o hospodárení s majetkom obce /zák.138/91 Zb. v aktuálnom znení a zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Skalica/.
3. Nehnuteľnosť sa nachádza v k.ú. Skalica na pozemkoch C KN par. č. 475/24, 475/51, ostatná plocha evidovaná na LV 3407 - jedná sa o kontajnerovú zostavu šatní so sociálnym zariadením o výmere 89 m², umiestnenú v areáli letného štadióna v Skalica v časti hokejbalového ihriska. Účelom podnájmu je výkon športovej činnosti.

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom podnájmu sú výlučne užívané nebytové priestory v rozsahu:

1.1. Výlučne užívané nebytové priestory:

Zostava kontajnerov		
Číslo	Názov	Plocha v m ²
1	Kancelársky kontajner typ 20	14,83
2	Kancelársky kontajner typ 20	14,83
3	Sanitárny kontajner typ 20	14,84
4	Sanitárny kontajner typ 20	14,84
5	Kancelársky kontajner typ 20	14,83
6	Kancelársky kontajner typ 20	14,83
Celková plocha nebytových priestorov v m ²		89,00

Situačný náčrt kontajnerov je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

- 1.2. Zmluvou prenácha Nájomca za podnájomné a v súlade s podmienkami dojednanými v tejto zmluve podnájmovníkovi do užívania nasledovné nebytové priestory vrátane príslušenstva nachádzajúce sa v objekte Letného štadióna v časti hokejbalového ihriska pozostávajúce z:
 - Hokejbalového ihriska o štandardných rozmeroch s asfaltovým povrchom, mantinelmi a ochrannou sieťou za bránami,
 - Oplotenia areálu hokejbalového ihriska,
 - Informačnej elektronickej tabule,
 - Inventáru šatní.
- 1.3. Zmluvou prenácha Nájomca za podnájomné a v súlade s podmienkami dojednanými v tejto zmluve podnájmovníkovi priestory areálu hokejbalového ihriska uvedené v čl. 1.2 určené na umiestnenie reklám.

2. Nájomca dáva do užívania podnájomcovi predmet podnájmu v uvedenom rozsahu za odplatu.
3. Okrem nebytových priestorov uvedených v článku II. bod 1 tejto zmluvy je podnájomca oprávnený užívať aj všetky spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu podnájmu.
4. Nájomca prostredníctvom tretích osôb ďalej poskytuje podnájomcovi nasledovné služby s podnájomom spojené:
 - vodné, stočné a zrážková voda,
 - dodávka elektriny,
 - odvoz bežného komunálneho odpadu.

III. Účel podnájmu

3. Vyššie uvedené prenájaté nebytové priestory bude podnájomca využívať pre svoju tréningovú činnosť a pre organizovanie súťažných zápasov.

IV. Doba podnájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.09.2024.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu podnájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu podnájmu do užívania podnájomcovi vyhotoví nájomca odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
3. Podnájom zaniká:
 - dohodou zmluvných strán,
 - zničením predmetu podnájmu alebo budovy,
 - uplynutím výpovednej doby,
 - zánikom predmetu podnájmu
 - zánikom právnickej osoby, ak je podnájomcom
 - odstúpením od zmluvy
4. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu, ak:
 - podnájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením podnájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - podnájomca užíva prenájaté priestory v rozpore s touto zmluvou,

- podnájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu,
- podnájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy,
- bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;

5. Podnájomca môže vypovedať túto zmluvu ak:

- nájomca neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie,
- ak podnájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestory prenajal,
- ak sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia podnájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie.

6. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu o nájme z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

7. Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.

8. Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá trojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

9. Zmluvné strany sa dohodli na možnosti jednostranného odstúpenia od tejto zmluvy v prípade hrubého porušenia zmluvných podmienok, najmä v meškaní platieb za poskytované služby, podnájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou, podnájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu resp. do bezplatného užívania inému subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, podnájomca poruší svoje povinnosti špecifikované v čl. VII bod 1 až 20 tejto zmluvy, bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor. Toto odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej strane písomne.

V.

Cena nájmu a služieb spojených s podnájomom

1. Výška podnájomného za nebytové priestory je stanovená na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Skalica č. 87/2023 zo dňa 07.06.2023 nasledovne:

1.1 Ročný podnájom za užívanie nebytových priestorov podľa článku II. Predmet zmluvy bodu 1.1 vo výške 100 EUR.

1.2 Úhrada za jednotlivé energie podľa skutočných nákladov bude rozrátaná nasledovne:

Elektrická energia

Podnájomca sa zaväzuje hradiť náklady za dodávku a distribúciu elektrickej energie podľa skutočnej spotreby meranej podružným elektromerom č.100352 so stavom k 01.09.2024 – 163 842 kWh mesačne, na základe vyúčtovacej faktúry od dodávateľa.

V prípade zistenia poruchy meračov je nájomca povinný poruchu nechať odstrániť v čo najkratšom termíne od zistenia, resp. nahlásenia poruchy.

Počas trvania poruchy meračov má nájomca právo fakturovať podnájomcovi spotrebu stanovenú technickým prepočtom predmetu užívania. Nájomca bude informovať podnájomcu o plánovaných odstávkach energie minimálne 14 dní vopred.

K službám a nájmu bude účtovaná DPH podľa platnej legislatívy.

Vodné, stočné

Podnájomca sa zaväzuje hradiť náklady za vodné a stočné podľa skutočnej spotreby meranej podružným vodomerm č. 1209143136 so stavom k 01.09.2024 – 1319 m3 mesačne, na základe vyúčtovacej faktúry od dodávateľa.

V prípade zistenia poruchy meračov je nájomca povinný poruchu nechať odstrániť v čo najkratšom termíne od zistenia, resp. nahlásenia poruchy.

Počas trvania poruchy meračov má nájomca právo fakturovať podnájomcovi spotrebu stanovenú technickým prepočtom predmetu užívania. Nájomca bude informovať podnájomcu o plánovaných odstávkach vody minimálne 14 dní vopred.

K službám a nájmu bude účtovaná DPH podľa platnej legislatívy.

1.3. Ročný podnájom za využívanie priestorov v zmysle čl. II. Predmet zmluvy bodu 1.2

a 1.3 vo výške 1,00 EUR

2. Nájomca a podnájomca sa dohodli na úhrade podnájmu v zmysle čl. V. Cena nájmu a služieb spojených s nájmom bodu 1.1 a 1.3 podľa tejto zmluvy ročne na základe faktúry vystavenej nájomcom v zdaňovacom období september príslušného roka so splatnosťou 14 dní odo dňa vystavenia faktúry.
3. Úhrada služieb spojených s podnájomom v zmysle čl. V. Cena nájmu a služieb spojených s podnájomom bodu 1.2 podľa tejto zmluvy bude na základe vystavenej faktúry nájomcom mesačne so splatnosťou 14 dní odo dňa vystavenia faktúry.
4. DPH bude účtovaná podľa platnej legislatívy.
5. V prípade omeškania platby podnájomného a služieb spojených s nájmom má nájomca právo účtovať podnájomcovi poplatok z omeškania platby a služieb spojených s podnájomom, a to vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a to až do úplného zaplatenia. Úhradou poplatku z omeškania nie je dotknuté právo nájomcu na náhradu škody.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne zvyšované o percento inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky nájomného bude za rok 2025. O miere inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.

VI.
Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca odovzdáva predmet podnájmu v technickom stave v spôsobilom na užívanie na základe písomného preberacieho protokolu vrátane odovzdania kľúčov od predmetných priestorov, aby podnájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov podnájmomcom.
3. Nájomca nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla podnájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.

VII.
Práva a povinnosti podnájomcu

1. Podnájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.
2. Podnájomca je povinný chrániť predmet podnájmu pred poškodením a zničením. Škody, ktoré podnájomca spôsobí na prenájatých a užívaných priestoroch je povinný odstrániť na vlastné náklady. Tým nie je dotknuté právo na náhradu škody.
3. Pri vzniku havárie na predmete podnájmu je podnájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť nájomcovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje nájomca. Podnájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť vo veci, inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
4. Podnájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy prenájatých priestorov len po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu na vlastné náklady a riziko.
5. Podnájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu dať prenájaté priestory do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.
6. Podnájomca je povinný umožniť zástupcovi nájomcu vstup do prenájatých priestorov podnájmu za účelom kontroly ich stavu a dodržiavania zmluvných podmienok, ako aj za účelom opráv a údržby predmetu podnájmu.
7. Riadne a včas platiť podnájomné a úhradu za poskytované služby podľa bodu čl. V tejto zmluvy.
8. Udržiavať čistotu a poriadok na predmete podnájmu ako aj v jeho bezprostrednom okolí.
9. Nevykonávať nijakú takú činnosť v priestoroch podnájmu, ktorá by svojimi rušivými vplyvmi presahovala prenájaté nebytové priestory alebo by ich znehodnocovala.
10. Neskladovať v prenájatých priestoroch látky výbušné, rádioaktívne a horľaviny.

11. Neumiestňovať v prenájatých priestoroch iné elektrospotrebiče okrem elektrospotrebičov bežnej potreby a okrem tých, ktoré nájomca písomne odsúhlasil.
12. Vykonávať vo vlastnej réžii riadnu údržbu prenájatého majetku.
13. Konat' tak, aby nezapríčinil alebo neumožnil spôsobenie škody na majetku.
14. Podnájomca v plnom rozsahu zodpovedá za požiaru ochranu prenájatého objektu v zmysle platných právnych predpisov, vykonávanie revízií hasiacich prístrojov, plynových a elektrických zariadení.
15. Podnájomca zodpovedá za zabezpečenie BOZP svojich zamestnancov a ostatných osôb, ktoré sa v predmete nájmu podľa tejto zmluvy nachádzajú.
16. Podnájomca zodpovedá za uzamykanie prenájatých priestorov a zamedzenie vstupu neoprávnených osôb do prenájatých priestorov.
17. Ak by prišlo ku skončeniu podnájomného vzťahu a podnájomca by riadne a včas neodovzdal nebytové priestory nájomcovi, je nájomca oprávnený vymeniť zámky na vstupe do prenájatých priestorov a tieto podnájomcovi znepriístupniť, vypratáť a vyťahovať všetky veci podnájomcu do vlastných uzamykateľných skladových priestorov nájomcu.
18. Podnájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
19. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
20. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca je povinný všetok svoj majetok, ktorý bude umiestnený v prenájatých priestoroch, poistiť do plnej výšky jeho hodnoty. V prípade vzniku akejkoľvek škody môže podnájomca žiadať náhradu iba na príslušnej poisťovni, s ktorou si v zmysle tohto bodu zmluvy uzavrel príslušné poistenia. Za žiadne škody vzniknuté podnájomcovi v prenájatých priestoroch nájomca nezodpovedá.

VIII.

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
2. Za deň doručenia sa považuje deň, ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, doručovanú písomnosť prevzala, čo potvrdila svojím podpisom na rovnopise písomnosti alebo na osobitnej doručenke, odoprela prevziať alebo deň, v ktorý márne uplynula lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte.

IX.

Ostatné ujednania.

1. Podnájomca prehlasuje, že mu je známy technický stav prenajatých priestorov, s tými sa oboznámil osobnou obhliadkou a nebude si po nájomcovi nárokovať žiadne náhrady škody spôsobené užívaním prenajatých priestorov.
2. Podnájomca zodpovedá za dodržiavanie poriadku v prenajatých priestoroch.
3. 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.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zmeny. Zmluvná strana, ktorá túto povinnosť nesplní, zodpovedá druhej zmluvnej strane v plnej výške za škodu, ktorá v jej dôsledku toho vznikla.
5. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.
6. Ak podnájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu nájomcu, je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu.
7. V prípade ukončenia podnájmu, podnájomca je povinný do 18.00. hodiny v pracovný deň, nasledujúci po skončení nájmu, predmet nájmu vypratať. Pri nesplnení tejto povinnosti sa podnájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 200 Eur za každý i začatý deň omeškania s vypratáním predmetu podnájmu. Podnájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe nájomcom zaslanej faktúry.

X.

Vysporiadanie pri ukončení zmluvného vzťahu

1. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu je podnájomca povinný odovzdať nájomcovi prenajaté priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na primerané opotrebovanie a odovzdať všetky kľúče.
2. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu, vysporiadajú účastníci všetky záväzky do 15 dní od skončenia tejto zmluvy.

XI.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
7. Podnájomca súhlasí s kompletným zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Skalici, dňa 31.08.2024

Nájomca:

.....
SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o.
Konateľ: Ing. Igor Pollák

.....
SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o.
Konateľ: Ing. Milan Roman

Podnájomca:

.....
Hokejbalový klub Skalica, o.z.
Predseda: Lukáš Slavík

SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o.
Nám. slobody č.10, 909 01 Skalica
IČO: 34 146 590, IČ DPH: SK2020379493
tel.: 034 / 664 80 69 664 83 36 ⑤

