

Podnájomná zmluva č. 45/2026

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
Tel.č.: 034 / 664 8336
Spol. zap. v OR OS Trnava, oddiel: Sro, vl.č. 2029T

(ďalej ako „nájomca“)

A

Podnájomca: **Športový klub ŠK Skalica**
Zastúpenie: Zdeněk Zalubil – predseda ŠK
Ing. Igor Hanzalík - podpredseda
Sídlo: Športová 54, 909 01 Skalica
IČO: 31 103 715
DIČ:

(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. Nehnutelnosti sú zapísané v k.ú. Skalica na pozemkoch C KN par. č. 475/11 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 106m² – jedná sa o budovu dom súpisné č. 239 (šatne a kancelária klubu) evidovaný na LV 3407, k.ú. Skalica, nehnuteľnosť na pozemkoch C KN par. č. 475/43, 475/9, 475/90, 475/91 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 638 m² – jedná sa o budovu Tribúny a šatní futbalového štadióna evidovanej na LV 3407, k.ú. Skalica, Priestory uvedené v tejto zmluve majú samostatný vchod. Účelom podnájmu je výkon športovej činnosti.

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom podnájmu sú nebytové priestory v rozsahu:

1.1 výlučne užívané nebytové priestory

Dom súpisné č. 239 (Športová ul.)		
Č. miestnosti	Názov miestnosti	Plocha v m ²
	Dom s. č. 239 – šatne a kancelária klubu – šatňa domáci, šatňa hostia, kancelária a archív , sociálne zariadenia	77
Celková plocha nebytových priestorov v m ²		77

1.2. spoločne užívané nebytové priestory

Č. miestnosti	Názov	Plocha v m ²
Tribúna A Futbalový štadión		
202	Šatňa hostia	65
211	Šatňa pre delegátov	12
212	Šatňa mládež U-15	41
Celková plocha spoločných priestorov v m ²		118

- 1.3. Zmluvou prenecháva Nájomca za podnájomné a v súlade s podmienkami dojednanými v tejto zmluve podnájmovci do užívania nasledovné nebytové priestory vrátane príslušenstva nachádzajúce sa v objekte Letného štadióna pozostávajúce z:
- Atletického oválu a sektorov umiestnených dookola hlavného futbalového ihriska vrátane technických zariadení prislúchajúcich k atletickým sektorom, umiestnených na pozemkoch registra C KN par. č. 475/24, 475/26, 475/84, 475/93, 475/100, 475/10, 475/20, 475/104, 475/105.
 - tribún A, B, C, D s kapacitou 2 500 miest a prísluších priestorov ohraničených opлотením okolo hlavného futbalového ihriska vrátane sociálnych zariadení a technických miestností,

- časť pozemkov registra C KN par. č. 475/24, 475/85, 475/94, 475/4 na ktorých sú umiestnené tri antukové tenisové kurty ohraničené oplotením o ploche 240 m².
- vrhačského sektoru pre hod diskom a kladivom vrátane dopadovej plochy umiestneného na pozemkoch C KN par. č. 475/21, 475/102, 475/103 a 475/19,
- umelého trávnatého ihriska nachádzajúce sa na pozemku registra C KN par. č. 475/127, len počas organizovania súťaží.
- prefabrikovanej garáže umiestnenej na pozemku C KN par. č. 475/60
- a atletického náradia.

1.4. Podiel využívania jednotlivých prenajatých nebytových priestorov a ich podiel z celkovej plochy objektov:

- Dom č. 239 (šatne a kancelária klubu) na par. č. 475/11 celková úžitková plocha objektu 77 m²:

Bod zmluvy	Prenajatý priestor	Plocha v m ²	% využitia	% podiel z celkovej plochy
1.	výlučne užívané nebytové priestory	77	100	100
2.	spoločne užívané nebytové priestory			
	spolu užívané nebytové priestory			100,00

- Tribúna A futbalový štadión celková úžitková plocha 636 m²

Bod zmluvy	Prenajatý priestor	Plocha v m ²	% využitia	% podiel z celkovej plochy
1.	výlučne užívané nebytové priestory	0	100	0,00
2.	spoločne užívané nebytové priestory	118	1,19	0,50
	spolu užívané nebytové priestory			0,50

- Nájomca dáva do užívania podnájomcovi predmet podnájmu v uvedenom rozsahu za odplatu.
- 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,
 - dodávka tepla (plyn)
 - odvoz bežného komunálneho odpadu.

III. Účel podnájmu

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

IV. Doba podnájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.02.2026.
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. 170/2024 zo dňa 28.10.2024 nasledovne:

1.1 Ročný podnájom za užívanie nebytových priestorov podľa článku II. Predmet zmluvy bodu 1.1 a 1.2 vo výške 100 EUR.

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

Elektrická energia

Dom č. 239 na par. č. 475/11

Skutočná spotreba za dodávku elektrickej energie bude fakturovaná na základe mesačnej fakturácie dodávateľa.

Tribúna A futbalový štadión

Skutočná spotreba bude meraná podružným elektromerom nájomcu mesačne a vyúčtovaná na základe fakturácie dodávateľa:

- spolu za užívané nebytové priestory - 0,50 % podiel zo skutočnej spotreby

(čo predstavuje 12 hod. z celkovej kapacity 1008 hod. využitia nebytových priestorov)

Dodávka plynu na vykurovanie

Spotreba za dodávku plynu bude fakturovaná na základe mesačnej zálohovej fakturácie dodávateľa:

Tribúna A futbalový štadión

- spolu za užívané nebytové priestory - 0,50 % podiel zo skutočnej spotreby

(čo predstavuje 12 hod. z celkovej kapacity 1008 hod. využitia nebytových priestorov)

Vyúčtovanie za dodávku plynu bude fakturované na základe faktúry od dodávateľa najneskôr do 31.01. nasledujúceho roka.

Vodné, stočné, zrážkové vody

Dom č. 239 na par. č. 475/11

Skutočná spotreba bude meraná podružným vodomerom nájomcu mesačne a vyúčtovaná na

základe mesačnej fakturácie dodávateľ'a:

- 100 % podiel zo skutočnej spotreby

Tribúna A futbalový štadión

Skutočná spotreba bude meraná podružným vodomerm nájomcu mesačne a vyúčtovaná na základe mesačnej fakturácie dodávateľ'a:

- 1 % podiel zo skutočnej spotreby

1.3. Ročný podnájom za využívanie priestorov v zmysle čl. II. Predmet zmluvy bodu 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 január 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 polročne (za obdobie január až jún v júni a za obdobie júl až december v decembri) 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 0,02 % 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.

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 podnájomcom.
3. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za požiaru ochranu spoločných priestorov prenájatého objektu v zmysle platných právnych predpisov, vykonávanie revízií výhradných technických plynových a elektrických zariadení a revízií hasiacich prístrojov umiestnených v spoločných priestoroch.
4. Nájomca nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla podnájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.
5. Nájomca sa zaväzuje pri znemožnení riadneho a nerušeného užívania predmetu podnájmu podnájomcovi zabezpečiť rovnocenné priestory pre vykonávanie športovej činnosti podnájomcu.

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 povinnosti 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 nebytové 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 prenajaté nebytové priestory alebo by ich znehodnocovala.
10. Neskladovať v prenajatých priestoroch látky výbušné, rádioaktívne a horľaviny.
11. Neumiestňovať v prenajatých priestoroch iné elektrospotrebiče okrem elektrospotrebičov bežnej potreby a okrem tých, ktoré nájomca písomne odsúhlasil.
12. Vykonávať vo vlastnej réžii riadnu údržbu prenajatého majetku.
13. Konat' tak, aby nezapríčinil alebo neumožnil spôsobenie škody na majetku.
14. Podnájomca v plnom rozsahu zodpovedá za požiarnu ochranu výlučne prenajatých priestorov v zmysle platných právnych predpisov, vykonávanie revízií jeho plynových a elektrických zariadení a hasiacich prístrojov umiestnených vo výhradne prenajatých priestoroch.
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 prenajatých priestorov a zamedzenie vstupu neoprávnených osôb do prenajatých 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 prenajatých priestorov a tieto podnájomcovi znepristupniť, vypratať a vysťahovať všetky veci podnájomcu do vlastných uzamykateľných skladových priestorov nájomcu.
18. Podnájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním, ako aj pomernú časť nákladov spojených so zabezpečením požiarnej ochrany a revízií v spoločných priestoroch v zmysle čl. VI bodu 3. tejto zmluvy na základe fakturácie nájomcu.
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 povinnosti vznikla.
20. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca je povinný všetok svoj majetok, ktorý bude umiestnený v prenajatých 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 prenajatých priestoroch nájomca nezodpovedá.

VIII.
Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenia 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 nárokovat' 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.
6. 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

Nájomca:

Podnájomca:

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

.....
Športový klub ŠK Skalica
Zdeněk Zalubil – predseda ŠK

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

.....
Športový klub ŠK Skalica
Ing. Igor Hanzalík - podpredseda