

## **Zmluva o podnájme**

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

### **Zmluvné strany:**

#### **Nájomca:**

Názov: **Mesto Malacky**  
Sídlo: Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky  
Štatutárny zástupca: JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD., primátor mesta  
IČO: 00 304 913  
Bank. spoj.: Prima banka Slovensko a.s.  
Číslo účtu: SK36 5600 0000 0032 0010 5003  
(ďalej len „nájomca“ alebo „mesto“)

#### **Podnájomník:**

Názov: **AD HOC Malacky**  
Sídlo: Sasinkova 2, 901 01 Malacky  
Štatutárny zástupca: Ing. Dušan Rusňák – riaditeľ  
IČO: 31 796 630  
(ďalej len „podnájomník“ a spoločne s nájomcom aj ako „zmluvné strany“)

*uzatvárajú túto zmluvu :*

### **Článok I.**

#### **Predmet a účel podnájmu**

1. Nájomca uzatvoril dňa 03.12.2009 Zmluvu o nájme nehnuteľností s prenajímateľom – Rehoľou menších bratov – Františkánov, ktorej predmetom bol nájom pozemkov v katastrálnom území Malacky, parc. č. 2500/1 o výmere 11771 m<sup>2</sup>, parc. č. 2500/2 o výmere 47 m<sup>2</sup>, parc. č. 2500/3 o výmere 114 m<sup>2</sup> a parc. 2501/3 o výmere 487 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 3360 vo vlastníctve prenajímateľa. Doba nájmu bola dodatkom č. 1 k tejto zmluve určená na dobu určitú, do 31.augusta 2021. Na predmete nájmu/podnájmu je vybudovaný areál futbalového ihriska (bývalé škvárové ihrisko).
2. Prenajímateľ – Rehoľa menších bratov – Františkáni udelil listom zo dňa 07.10.2016 písomný súhlas s podnájomom vyššie uvedených prenajatých pozemkov. Písomný súhlas tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
3. Účelom podnájmu je využívanie predmetu podnájmu na futbalové tréningy, futbalové zápasy a príp. iné športové podujatia. Podnájomník sa zaväzuje predmet podnájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
4. Podnájomník vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu podnájmu a predmet podnájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

### **Článok II.**

#### **Vznik, doba a ukončenie podnájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva o podnájme je uzatvorená na dobu určitú, do 31.08.2021.

2. Podnájomný vzťah môže byť ukončený:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
- b) výpoveďou nájomcu i podnájomníka, a to i bez udania dôvodu s jednomesačnou výpovednou lehotou, alebo
- c) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- d) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade :
  - da) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,
  - db) ak podnájomník prenechá predmet nájmu do dispozície tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomník je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať len v prípade, ak :

- a) bude rozhodnuté o odstránení stavby, alebo
- b) sa predmet nájmu bez zavinenia podnájomníka stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie.

Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany výpovednú lehotu 1 mesiac. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

### **Článok III.**

#### **Úhrada za podnájom**

1. Nájomné za predmet podnájomu je stanovené vo výške 1,- Eur za každý mesiac doby trvania podnájomu. Nájomné bude podnájomníkom hradené v mesačných splátkach bez povinnosti vystavenia faktúry zo strany nájomcu. Podnájomník sa zaväzuje uhrádzať nájomné v hotovosti do pokladne nájomcu alebo bezhotovostne na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy, vždy najneskôr do 10-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

2. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet nájomcu.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak podnájomník nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je nájomca oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť podnájomníka platiť úroky z omeškania podľa § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka nie je týmto dotknutá.

### **Článok IV.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán, sankcie**

1. Podnájomník je povinný užívať predmet podnájomu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet podnájomu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

2. Podnájomník nie je oprávnený dať predmet podnájomu alebo jeho časť do podnájomu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

3. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

4. Podnájomník sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Malacky č. 12/2015 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom.

5. V prípade predčasného skončenia podnájomu je podnájomník povinný uviesť predmet podnájomu do stavu zodpovedajúceho dohodnutému spôsobu užívania, pokiaľ sa s nájomcom nedohodne inak.

6. Podnájomník sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť podnájom (napr. zmenu sídla podnájomníka a pod.).



7. Nájomca je oprávnený vstúpiť na predmet podnájmu za účelom kontroly stavu predmetu podnájmu a dodržiavania povinností podnajíomníka podľa tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia podnajíomníka jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.

### Článok V. Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve a jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 2-och vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní nájomca obdrží 1 vyhotovenie a podnajíomník 1 vyhotovenie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu v súlade ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Malackách dňa 13-10-2016 .....

Nájomca:

.....  
JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD.  
Primátor mesta



V Malackách dňa 25.10.2016 .....

Podnajíomník:

.....  
Ing. Dušan Rusňák  
Riaditeľ organizácie

ADHOC MALACKY  
Sasinkova 2  
901 01 MALACKY  
IČO: 31796630, DIČ: 2021461398