

## **Zmluva o podnájme** **č.410/2021**

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 v znení dodatku č. 1 zo dňa 26.09.2011 a dodatku č. 2 zo dňa 23.08.2021 s prenajímateľom – Rehoľou menších bratov – Františkánov, ktorej predmetom je nájom pozemkov reg. „C“ parc. č. 2500/1 o výmere 11771 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatné plochy, parc. č. 2500/2 o výmere 47 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría, parc. č. 2500/3 o výmere 114 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatné plochy, parc. č. 2501/3 o výmere 487 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatné plochy zapísaných na LV č. 3360 vedenom v k. ú. Malacky v údajoch Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor. Doba nájmu bola dodatkom č. 2 k tejto zmluve určená na dobu určitú, do 31.decembra 2026. Na predmete nájmu/podnájmu je vybudovaný areál futbalového ihriska (bývalé škvárové ihrisko).
2. Prenajímateľ Rehoľa menších bratov – Františkánov udelil dodatkom č. 2 zo dňa 23.08.2021 v Článku I bod 3 súhlas s podnájmom vyššie uvedených prenajatých pozemkov.
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 **31.12.2026.**

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 podnájmu je stanovené vo výške 1,- Eur za každý mesiac doby trvania podnájmu. Nájomné bude podnájomníkom uhrádzané raz ročne za príslušný kalendárny rok (12 mesiacov), za rok 2021 (4 mesiace). Nájomné je splatné vopred, vždy do 31. januára kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné uhrádza. Nájomné na rok 2021 je splatné do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Podnájomník sa zaväzuje dohodnuté nájomné zaplatiť bezhotovostným prevodom na účet nájomcu uvedený v úvode tejto zmluvy pri špecifikácii zmluvných strán pod variabilným symbolom: 1711843552. Nájomné sa považuje za zaplatené jeho pripísaním na účet prenajímateľa.

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 zaplataenie 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 podnájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet podnájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Podnájomník nie je oprávnený dať predmet podnájmu alebo jeho časť do podnájmu 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 záväzné nariadenie Mesta Malacky č. 1/2018 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom.
5. V prípade predčasného skončenia podnájmu je podnájomník povinný uviesť predmet podnájmu 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 podnájomníka podľa tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia podnájomníka 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 podnájomník 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 **16 SEP. 2021**

Nájomca:



JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD.  
primátor mesta

V Malackách dňa **17.9.2021**

Podnájomník:

**AD HOC MALACKY**  
Sasinkova 2  
801 01 MALACKY  
IČO: 31796630, DIČ: 2021481398

Ing. Dušan Rusňák  
riaditeľ AD HOC Malacky