

## Podnájomná zmluva

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka  
(ďalej aj ako „Podnájomná zmluva“ alebo „Zmluva“)

medzi

**1. názov:** Domov speváckeho zboru slovenských učiteľov (DSZSU)  
priamo riadená príspevková organizácia MŠVVaŠ SR  
**sídlo:** Partizánska 426/11, 914 51 Trenčianske Teplice  
**IČO:** 00 158 232  
**bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**číslo účtu:** SK97 8180 0000 0070 0006 4348  
**zastúpená:** Ing. Anton Novosad, riaditeľ DSZSU

(ďalej len ako „nájomca“)

a

**2. názov:** Dušan Malko  
**sídlo:** Partizánska 423/8, 914 51 Trenčianske Teplice  
**IČO:** 34 597 468  
**IBAN:** SK40 6500 0000 0000 9469 2780  
**Registrácia:** OU-TN-OZP1-2018/016548-2  
**Zastúpená:** Dušan Malko, Partizánska 423/8, 91451 Trenčianske Teplice,

(ďalej len ako „podnájomca“)

(spoločne aj ako „zmluvné strany“)

### Čl. I

#### Predmet podnájmu

1. Prenajímateľ, ktorým je *Odborový zväz pracovníkov školstva a vedy na Slovensku, so sídlom Vajnorská 1, 815 70 Bratislava, IČO: 00 177 920* je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) pozemku, ktorým je parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape ako parc. č. **484** - ostatné plochy o výmere 9.211 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. **2248** vedený Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom v katastrálnom území Trenčianske Teplice, obec Trenčianske Teplice, okres Trenčín.
2. Pozemok vo vlastníctve prenajímateľa je umiestnený v zastavanom území obce a podľa charakteru využívania je to pozemok, na ktorom sú umiestnené tenisové dvorce tvoriace areál tenisových kurtov.
3. Predmet podnájmu tvoria zariadenia tenisových kurtov s príslušenstvom, vrátane šatní, vnútro areálovej prístupovej cesty, chodníkov, osvetlenia a oplotenia.
4. Výpis z listu vlastníctva podľa ods. 1. tohto čl. zmluvy tvorí Prílohu č. 1 tejto a zmluvy.
5. Nájomca vyhlasuje, že na základe súhlasu vlastníka zo dňa 26.4.2017 a dodatku k súhlasu vlastníka zo dňa 1.6.2018 je oprávnený prenechať časť pozemku tak ako je vymedzený v čl. I. ods. 3 tejto zmluvy do podnájmu podnájomcovi.

## Čl. II. Účel podnájmu

1. Podnájomca je živnostník zaregistrovaný na Odbore živnostenského podnikania v Trenčíne pod OU-TN-OZP1-2018/016548-2, č. živnostenského registra 309-11058. Osvedčenie o živnostenskom oprávnení tvorí Prílohu tejto zmluvy.
2. Účelom podnájmu podľa tejto zmluvy je realizácia činností spojených s charakterom užívania areálu, a to: profesionálny tenis, rekreačný tenis pre širokú verejnosť vrátane možnosti využitia zázemia pre športovcov, organizovanie turnajov pre profesionálnych športovcov, organizovanie športových, kultúrnych a spoločenských podujatí pre verejnosť.
3. Podnájomca sa zaväzuje zachovať účel podnájmu uvedený v ods. 2 tohto článku zmluvy po celú dobu trvania podnájomného vzťahu. Zmena účelu bez súhlasu nájomcu sa považuje za podstatné porušenie podmienok tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú počas podnájomného vzťahu spolupracovať a poskytovať si navzájom maximálnu súčinnosť tak, aby sa dosiahol účel sledovaný touto zmluvou.

## Čl. III. Predmet zmluvy a prejav vôle

1. Za podmienok a za účelom dohodnutým v tejto Zmluve nájomca prenecháva podnájomcovi do užívania Predmet podnájmu tak ako je vymedzený v čl. I. tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca Predmet podnájmu do užívania od nájomcu preberá a zaväzuje sa zaň platiť nájomné za podmienok dohodnutých v nasledovných ustanoveniach tejto Zmluvy.
2. Nájomca prenecháva predmet podnájmu podnájomcovi v stave spôsobilom pre obvyklé užívanie tak ako stojí a leží (podľa nákresu v snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí Prílohu tejto zmluvy) a súčasne sa zaväzuje na svoje náklady personálne zabezpečiť práce súvisiace s dennou údržbou a celkovou prevádzkou predmetu podnájmu najmä, ale nielen v rozsahu čistenia, zavlažovania, úpravy terénu a dodržiavania prevádzkového poriadku podnájomcu, ktorý tvorí Prílohu tejto zmluvy.
3. K faktickému odovzdaniu a prevzatiu predmetu podnájmu vrátane kľúčov od vstupu do tenisového areálu a od šatní dôjde v deň podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami.
4. Podnájomca je povinný užívať predmet podnájmu, ako je vymedzený v čl. I. tejto zmluvy tak, aby prevádzkovaním činnosti podľa účelu podnájmu neboli porušené platné ustanovenia všeobecných záväzných nariadení mesta Trenčianske Teplice.

## Čl. IV. Doba trvania podnájomného vzťahu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto Nájomnou zmluvou sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy t.j. odo dňa **1.7.2021 do dňa 30.11.2021.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že môžu predčasne ukončiť nájomný vzťah vzájomnou písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
3. Podnájom založený touto zmluvou začína nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy a končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy z dôvodu, že podnájomca poruší svoju povinnosť užívať predmet podnájmu na účel dohodnutý v článku II. tejto Zmluvy.
5. Po uplynutí doby nájmu je podnájomca povinný vrátiť predmet podnájmu nájomcovi v stave v akom ho od nájomcu prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie ako aj na možnosť zmenu stavu vplyvom vyššej moci, vonkajšieho prostredia a prírody (povodne, náletové dreviny a porasty a i.).

#### **Čl. V.**

##### **Nájomné a splatnosť nájomného**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca je povinný platiť nájomcovi nájomné za užívanie Predmetu podnájmu vo výške **500- Eur** (slovom päťsto eur) za celú dobu podnájmu uvedenú v ods. 1. čl. IV. tejto zmluvy. Náklady za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu (odber elektriny OM Bagarova 19 – ČOM 3107038863, EIC 24ZZS7038863000H) hradí podnájomca podľa skutočnej spotreby.
2. Podnájomca je povinný platiť nájomné za užívanie Predmetu podnájmu a úhradu nákladov za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu nájomcovi bankovým prevodom na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe písomnej faktúry vystavenej nájomcom so splatnosťou 15 dní odo dňa doručenia faktúry podnájomcovi elektronickou poštou.

#### **Čl. VI.**

##### **Prehlásenia zmluvných strán, práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z podnájomného vzťahu**

1. Nájomca prehlasuje, že je oprávnený prenechať Predmet podnájmu do užívania podnájomcovi na účel dohodnutý touto zmluvou a užívanie Predmetu podnájmu na dohodnutý účel nie je ani čiastočne obmedzené.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť riadny a nerušený výkon práv podnájomcu pri používaní Predmetu podnájmu na dohodnutý účel, a to od začiatku trvania nájomného vzťahu po celú dobu až do skončenia nájomného vzťahu.
3. Nájomca sa zaväzuje ku dňu účinnosti tejto Podnájomnej zmluvy odovzdať Predmet podnájmu podnájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a umožniť podnájomcovi nerušené užívanie Predmetu podnájmu na dohodnutý účel.

#### **Čl. VII.**

##### **Prednostné právo podnájomcu**

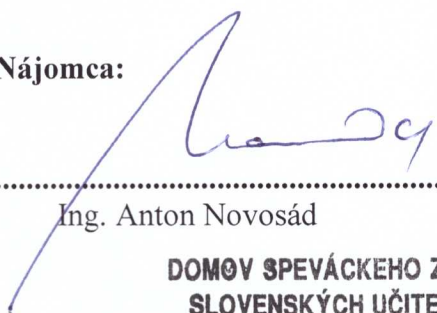
1. Zmluvné strany s právnymi účinkami tejto zmluvy zriaďujú prednostné právo podnájomcu k predmete podnájmu, spočívajúce v práve podnájomcu na prednostné uzavretie novej podnájomnej zmluvy k predmete podnájmu za podmienky, že podnájomca riadne a včas plní svoje záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy.
2. Prednostné právo podnájomcu si podnájomca uplatní u nájomcu písomnou formou zaslanou na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, a to najneskôr do uplynutia jedného kalendárneho roka po uplynutí doby nájmu podľa tejto zmluvy.
3. Nájomca garantuje podnájomcovi prednostné uzavretie novej podnájomnej zmluvy za rovnakých podmienok za akých predmet podnájmu užíval v zmysle tejto zmluvy za predpokladu udelenia písomného súhlasu prenajímateľa s podnájmom.

**Čl. VIII.**  
**Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany dohodli, že všetky písomnosti si budú navzájom doručovať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy a to osobne, kuriérom alebo poštovou prepravou doporučené do vlastných rúk. V prípade doručovania písomností poštovou prepravou sa písomnosť považuje za doručenie jej prevzatím adresátom, inak dňom jej uloženia na pošte.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, pre každú zmluvnú stranu po dvoch vyhotoveniach.
3. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobudne dňom 1.7.2021. Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné vykonať len po odsúhlasení a podpise oboma zmluvnými stranami formou písomných dodatkov.
4. Práva a povinnosti vyplývajúce pre zmluvné strany z tejto zmluvy prechádzajú aj na ich právnych nástupcov.
5. Práva a povinnosti účastníkov touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
6. Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane z akéhokoľvek dôvodu celkom alebo z časti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť ostatných ustanovení. V takomto prípade sa obe zmluvné strany bezodkladne po tom, čo sa niektoré z ustanovení resp. celá zmluva stane neplatnou, zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie k tomu, aby boli neplatné ustanovenia nahradené novými, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú hospodárskemu účelu sledovanému neplatnými ustanoveniami.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli. Jej obsah zodpovedá ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôli. Neuzavreli ju v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju svojimi vlastnoručnými podpismi potvrdzujú.

V Trenčianskych Tepliciach, dňa 1.7.2021

**Nájomca:**



.....

Ing. Anton Novosád

**DOMOV SPEVÁCKEHO ZBORU  
SLOVENSKÝCH UČITELOV**  
PARTIZÁNSKA 11  
914 51 TREŇČIANSKE TEPLICE

**Podnájomca:**



.....

Mgr. Dušan Malko

Prílohy:

1. Výpis z listu vlastníctva č. 2248 k. ú. Trenčianske Teplice
2. Osvedčenie o živnostenskom oprávnení podnájomcu
3. Snímok z katastrálnej mapy parc. č. 484 k. ú. Trenčianske Teplice