

ZMLUVA O PODNÁJME

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

medzi zmluvnými stranami:

Nájomca:

Názov: Mestská časť Bratislava-Karlova Ves
Sídlo: Nám. sv. Františka č. 8, 842 62 Bratislava
IČO: 00603520
Zastúpená: Danou Čahojovou, starostkou
IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001

(ďalej aj ako „nájomca“)

a

Podnájomca:

Názov: Futbalový klub mládeže Karlova Ves Bratislava, o.z.
Sídlo: Karloveská 3, 841 04 Bratislava
IČO: 31803164
Zastúpená: 
IBAN: 

(ďalej aj ako „podnájomca“)

(nájomca a podnájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“ a každý jednotlivo aj ako „zmluvná strana“)

Preambula

Na základe Nájomnej zmluvy č. 282/2023 zo dňa 09.06.2023 (ďalej len „Nájomná zmluva“) uzavretej so Zariadením sociálnych služieb ROSA, Dúbravská cesta 1, 845 29 Bratislava, IČO: 0060 3279 a so súhlasom jeho zriaďovateľa Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, je mestská časť Bratislava-Karlova Ves nájomcom pozemku parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 2667/10, nachádzajúcom sa v k.ú. Karlova Ves, obec Bratislava-Karlova Ves, okres Bratislava IV, vedenom na LV č. 1712, Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor a časti stavby so súp. č. 6038 postavenej na pozemku s par. č. 2667/6 v k.ú. Karlova Ves, v rozsahu miestností 1-13 na prvom nadzemnom podlaží. Nájomná zmluva je zverejnená v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky, dátum zverejnenia 22.06.2023, číslo zmluvy: 282/2023, ID zmluvy: 8016511.

Nájomca prehlasuje, že v súlade s čl. VIII ods. 3 Nájomnej zmluvy je oprávnený uvedené nehnuteľnosti dať do podnájmu podnájmcovi na čas mimo pracovné dni od 08:00 hod. do 14:00 hod.

Podnájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že sa s Nájomnou zmluvou oboznámil.

Čl. I

Predmet podnájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je podnájom:
 - a) pozemku parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 2667/10, nachádzajúcom sa v k.ú. Karlova Ves, obec Bratislava-Karlova Ves, okres Bratislava IV, vedenom na LV č. 1712, Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej aj ako „*ihrisko*“), a
 - b) časť stavby so súp. č. 6038 postavenej na pozemku s par. č. 2667/6 v k.ú. Karlova Ves, v rozsahu miestností 1-13 na prvom nadzemnom podlaží (ďalej aj ako „*zázemie ihriska*“) (ihrisko a zázemie ihriska spoločne ďalej aj ako „*predmet podnájmu*“).
2. Pôdorys predmetu podnájmu tvorí prílohu č. 1 tejto podnájomnej zmluvy a kópia katastrálnej mapy tvorí prílohu č. 2 tejto podnájomnej zmluvy.

Čl. II

Účel a čas podnájmu

1. Nájomca prenecháva predmet podnájmu podnájomcovi za účelom využívania ihriska na športové aktivity, pričom zázemie ihriska podnájomcovi bude slúžiť ako priestor na prezlečenie a hygienu, a to v čase pondelok až piatok od 14:00 hod. do 22:00 hod., víkendy a sviatky v čase od 08.00 hod. do 22.00 hod.
2. Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto podnájomnej zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet podnájmu.
3. Podnájomca nie je oprávnený používať predmet podnájmu na komerčné účely.

Čl. III

Doba podnájmu

1. Táto podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia jej účinnosti, najviac však do doby trvania hlavného nájomného vzťahu založeného Nájomnou zmluvou.

Čl. IV

Cena podnájmu

1. Vzhľadom na skutočnosť, že nájomca je subjektom verejnej správy, ktorému je v zmysle § 7a ods. 2 písm. h) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov vyhradené utvárať podmienky na športovanie detí, ako aj na skutočnosť, že nájomca v zmysle čl. III ods. 3 Nájomnej zmluvy nie je oprávnený používať predmet podnájmu na komerčné účely, bola výška podnájmu za užívanie predmetu podnájmu stanovená na základe dohody zmluvných strán vo výške 1,00 EUR/ročne za celý predmet podnájmu.
2. Úhrada za predmet podnájmu sa bude realizovať raz ročne k 15.09. bankovým prevodom na účet nájomcu IBAN SK19 5600 0000 0018 0414 3001, variabilný symbol 5412023.

3. Nájomca zabezpečí podnájomcovi dodávku tepla, elektrickej energie, TUV, vodného a stočného, odvoz zrážkovej vody.
4. Podnájomca si na vlastné náklady zabezpečí upratovanie predmetu podnájmu, odvoz a likvidáciu odpadu.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca odovzdá podnájomcovi predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Podnájomcovi je stav predmetu nájmu známy a preberá ho v stave, v akom sa nachádza.
2. Podnájomca sa zaväzuje využívať predmet podnájmu výlučne na účel uvedený v čl. II tejto podnájomnej zmluvy. Podnájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu podnájmu bez písomného súhlasu nájomcu.
3. Nájomca je oprávnený požadovať prístup do predmetu podnájmu za účelom kontroly, či podnájomca užíva predmet podnájmu v súlade s dohodnutým účelom. Podnájomca umožní nájomcovi vstup do predmetu podnájmu za účelom kontroly stavu predmetu podnájmu, ako aj na vykonanie kontroly dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto podnájomnej zmluvy.
4. Podnájomca nemôže predmet podnájmu alebo jeho časť poskytnúť inému do podnájmu, výpožičky alebo inej dispozície. Podnájomca nemôže na predmete podnájmu zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
5. Podnájomca nemôže vykonať na predmete podnájmu stavebné úpravy bez písomného súhlasu nájomcu a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je podnájomca povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu uvedenú v čl. VII ods. 8 Nájomnej zmluvy. Právo na náhradu škody v celej výške nie je zmluvnou pokutou dotknuté.
6. Podnájomca je povinný oznámiť nájomcovi potrebu opráv súvisiacich s poruchami stavebnej konštrukcie, dodávky tepla, vody, elektrickej energie a pod. ihneď potom, čo sa o nich dozvedel, a umožniť mu vykonanie týchto opráv. Nájomca je povinný bezodkladne riešiť oznámené opodstatnené poruchy, ktoré bránia riadnemu užívaniu predmetu podnájmu, podľa svojich finančných možností. Pri náhrade vzniknutej finančnej škody nájomcovi sa bude postupovať podľa príslušných ustanovení platných právnych predpisov.
7. Podnájomca je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa v predmete podnájmu, ako aj v ostatných jemu prístupných priestoroch (parkovisko, komunikácie a pod.). V prípade vzniku mimoriadnych udalostí (pracovný úraz- ťažký, smrteľný, hromadný, prevádzková porucha, havária a pod.) v predmet podnájmu, je podnájomca bezodkladne povinný vznik tejto udalosti oznámiť nájomcovi.
8. Podnájomca je povinný si zabezpečovať likvidáciu odpadu, ktorý produkuje pri užívaní predmetu podnájmu na vlastné náklady.
9. Po skončení podnájmu podnájomca odovzdá nájomcovi predmet podnájmu v stave v akom ho prevzal, prípadne lepšom.

10. Nájomca nezodpovedá za majetok podnájomcu v predmete podnájmu, ktorý je povinný podnájomca strážiť a ochraňovať sám.
11. Ak dôjde k ukončeniu podnájomnej zmluvy a podnájomca neodovzdá predmet podnájmu ani v posledný deň skončenia podnájmu, zmluvné strany sa dohodli, že predmet podnájmu môže vypratať nájomca na náklady a zodpovednosť podnájomcu. V takomto prípade nenesie nájomca žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Nájomca je povinný termín vypratania predmetu podnájmu oznámiť podnájomcovi (postačí aj len telefonicky) aspoň 2 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
12. Podnájomca znáša všetky škody, ktoré budú spôsobené uvoľnením predmetu podnájmu nájomcovi v rozpore s podnájomnou zmluvou.
13. Podnájomca berie výslovne na vedomie, že Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja schválilo zámer predaja, prenájmu a zmeny koncepcie usporiadania areálu „Patrónka“ uznesením č. 370/2021 zo dňa 11.06.2021, pričom v prípade doručenia výpovede alebo odstúpenia podľa tejto podnájomnej zmluvy je povinný vypratať predmet podnájmu ku dňu skončenia podnájmu tak, aby nebol narušený výkon uznesenia č. 370/2021 zo dňa 11.06.2021 a naň nadväzujúce zmluvné vzťahy. Ak si podnájomca svoju povinnosť podľa tohto ustanovenia zmluvy nesplní, je nájomca oprávnený vypratať predmet podnájmu na náklady a zodpovednosť podnájomcu.
14. Podnájomca sa zaväzuje a je povinný umožniť využitie predmetu podnájmu vlastníkovi predmetu podnájmu, ktorým je Bratislavský samosprávny kraj, správcovi predmetu podnájmu, ktorým je Zariadenie sociálnych služieb ROSA, a nájomcovi na plnenie jeho/ich úloh a pôsobnosti potom čo ho o to písomne požiada/jú, a to najneskôr 5 dní pred dňom, kedy potrebuje/jú využiť predmet podnájmu.

Čl. VI.

Skončenie podnájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah zaniká:
 - a) na základe vzájomnej dohody zmluvných strán,
 - b) výpoveďou, ktorejkoľvek zmluvnej strany,
 - c) odstúpením od zmluvy,
 - d) zánikom hlavného nájomného vzťahu založeného Nájomnou zmluvou.
2. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď je možná aj bez uvedenia dôvodu. Výpoveď sa považuje za doručení dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
3. Nájomca má právo odstúpiť od tejto podnájomnej zmluvy, ak podnájomca poruší niektorú z povinností uvedených v čl. V tejto podnájomnej zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho písomného doručenia druhej zmluvnej strane, dňom odmietnutia jeho prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.

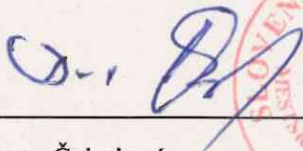
4. Zmluvný vzťah založený touto podnájomnou zmluvou zaniká aj v prípade zániku hlavného nájomného vzťahu založeného Nájomnou zmluvou. Podnájomný vzťah v tomto prípade zaniká dňom zániku Nájomnej zmluvy. O tejto skutočnosti nájomca upovedomí podnájomcu písomne.
5. Skončenie zmluvného vzťahu nevylučuje možnosť uplatnenia si práva na náhradu preukázanej škody, ktorá vznikla nesplnením záväzku jednou zo zmluvných strán.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Pre právne pomery neupravené touto zmluvou platia príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1: Pôdorys predmetu podnájmu,
Príloha č. 2: Kópia katastrálnej mapy.
3. Táto podnájomná zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri obdrží nájomca a jeden podnájomca.
4. Táto podnájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
5. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto podnájomnú zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

Bratislava: dňa 23-08-2023
Nájomca:

Bratislava: dňa 25-08-2023
Podnájomca:


Dana Čahojová
starostka mestskej časti
Bratislava-Karlova Ves




Ing. Pavel Derkay
predseda Futbalového klubu
mládeže Karlova Ves Bratislava

