

Zmluva o podnájme

uzatvorená podľa § 663 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a
zák. č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: MFK Zemplín Michalovce, a. s.
Zastúpený : Ing. Štefan Laurinčík – predseda predstavenstva
Ing. Ján Sabol - člen predstavenstva
Sídlo: Hviezdoslavova 5, 071 01 Michalovce
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
IBAN: SK52 1100 0000 0026 2474 7400
IČO: 365 981 60

„ďalej len Prenajíateľ“

a

Podnájomca: Košický samosprávny kraj
Štatutárny orgán: Ing. Rastislav Trnka, predseda
Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK 22 8180 0000 0070 0027 1435
IČO: 355 410 16

„ďalej len Podnájomca“

(Prenajíateľ a Podnájomca spolu ďalej len „Zmluvné strany“)
uzatvárajú túto Zmluvu o podnájme

Čl. I

Predmet a účel podnájmu

1. Prenajíateľ je nájomcom nehnuteľností:

- nebytových priestorov – 4 šatne a sociálne zariadenia, nachádzajúce sa v stavbe – administratívna budova a šatne FŠ, súp. č. 5652 postavené na parc. registra C KN p.č. 1245/1 druh zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1492 m², vedených Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor na LV č. 5157 pre katastrálne územie Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce;
- pozemku parcela registra C KN p. č. 1245/2, druh ostatná plocha o výmere 29 298 m² vedenej Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor na LV č. 5157 pre katastrálne územie Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce; (ďalej len „predmet podnájmu“), ktoré sa nachádzajú na Hviezdoslavovej ulici v Michalovciach.

2. Prenajíateľ výslovne prehlasuje, že je oprávnený uzavrieť túto Zmluvu o podnájme na základe osobitnej dohody s vlastníkom predmetu podnájmu. V prípade nepravdivého vyhlásenia Prenajíateľa podľa tohto bodu zmluvy je Podnájomca oprávnený žiadať od Prenajíateľa úhradu zmluvnej pokuty vo výške 5.000,- Eur (slovom päťtisíc Eur).

3. Predmetom tejto Zmluvy o podnájme (ďalej len „Zmluva“) je prenechanie predmetu podnájmu špecifikovaného v bode 1 tohto článku zmluvy do podnájmu Podnájomcovi za účelom organizovania športových aktivít – futbalových zápasov.

4. Vymedzenie predmetu podnájmu je znázornené v grafickom náčrte, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II Podnájomné a spôsob platenia

1. Podnájomné za predmet podnájmu bolo dohodou Zmluvných strán určené vo výške:
 - a. 250,-€ s DPH /futbalový zápas pri užívaní predmetu podnájmu bez osvetlenia alebo
 - b. 290,-€ s DPH /futbalový zápas pri užívaní predmetu podnájmu s osvetlením,a to za každý zrealizovaný futbalový zápas. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že fakturuje sa len skutočné užívanie predmetu podnájmu, t.j. každý uskutočnený futbalový zápas.
2. Zmluvnými stranami dohodnutá výška podnájomného v sebe zahŕňa aj všetky úhrady za služby spojené s podnájomom, ktoré sú s užívaním predmetu podnájmu spojené. Za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu Zmluvné strany považujú najmä, ale nielen: dodávku elektrickej energie, dodávku tepla, vody a stočné (šatne, sociálne zariadenia), upratovanie, údržba, odvoz a likvidácia odpadu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomné je splatné mesačne, za daný mesiac, za ktorý je platené. Podnájomné sa platí bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej podnájomcovi, a to v lehote splatnosti 14 dní odo dňa doručenia faktúry Podnájomcovi. Prílohou faktúry je oboma Zmluvnými stranami podpísaný súpis uskutočnených futbalových zápasov, ktorý obsahuje dátum a čas začiatku futbalového zápasu. V prípade, ak faktúra vystavená Prenajímateľom nebude obsahovať náležitosti požadované zákonom alebo nebude obsahovať ako prílohu súpis uskutočnených futbalových zápasov podľa predošlej vety, je podnájomca oprávnený vrátiť takúto faktúru Prenajímateľovi na opravu. V takom prípade sa zastaví plynutie lehoty splatnosti faktúry a nová lehota splatnosti faktúry začne plynúť doručením správne vystavenej faktúry (v zmysle zákona a podmienok dohodnutých v tejto zmluve) Podnájomcovi.
4. Ak Podnájomca neuhradí podnájomné v lehote splatnosti, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Podnájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.

Čl. III

Doba podnájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa 19.01.2024, nie však skôr ako odo dňa účinnosti tejto zmluvy, do 8.5.2024. Podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu v termínoch podľa prílohy č. 2 tejto Zmluvy, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. IV

Skončenie podnájmu

1. Podnájom zaniká uplynutím doby, na ktorý je uzavretý, písomnou dohodou alebo odstúpením od Zmluvy.
2. Prenajímateľ, po márnom uplynutí primeranej lehoty na vykonanie nápravy stanovenej vo výzve adresovanej a doručenej Podnájomcovi, môže od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, že Podnájomca:
 - a. ani v dodatočnej lehote neuhradil dlžné podnájomné, alebo
 - b. závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve.
3. Podnájomca môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
 - a. zanikne účel, na ktorý bola Zmluva uzatvorená a/alebo
 - b. sa predmet podnájmu stane nespôsobilým k užívaniu na dohodnutý účel.
4. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od Zmluvy je Podnájomca povinný predmet podnájmu uvoľniť do 2 pracovných dní odo dňa účinnosti odstúpenia.

Čl. V

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný odovzdať predmet podnájmu Podnájmcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa tejto Zmluvy a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s podnájomom.
2. Prenajíateľ je povinný riadne a včas poskytovať Podnájmcovi služby, na ktoré sa zaviazal.
3. Prenajíateľ si vyhradzuje právo vykonávať kontrolu prenajatých priestorov za účelom dodržiavania všetkých ustanovení zakotvených v tejto Zmluve.
4. Podnájomca sa oboznámil so stavom predmetu podnájmu a v tomto stave ho preberá k dohovorenému účelu užívania. Podnájomca je povinný riadne a včas platiť podnájmné.
5. Podnájomca je povinný užívať predmet podnájmu na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto Zmluve.
6. Podnájomca počas doby podnájmu uvedenej v čl. III. tejto Zmluvy je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia, bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov. Toto dojednanie nie je v zmysle ust. § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, dohodou o tom, že povinnosti vyplývajúce z ust. § 4 a § 5 cit. zákona bude v celom rozsahu v prenajatých priestoroch plniť Podnájomca. Podnájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté jeho zavineným konaním pri užívaní predmetu podnájmu.
7. Podnájomca nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu do podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe.
8. Podnájomca zodpovedá za riadne dodržiavanie tých pokynov na prevádzku predmetu podnájmu, o ktorých ho Prenajíateľ písomne poučil.

Čl. VI

Záverčné ustanovenia

1. 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 v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre Prenajíateľa a tri pre Podnájomcu.
3. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku k Zmluve, podpísaného Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto Zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto Zmluvy, rozumie najmä odstúpenie od Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví Zmluvy.

5. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku Zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná Zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručенú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:
 - Príloha č. 1 Grafický náčrt - vymedzenie predmetu podnájmu,
 - Príloha č. 2 Hracie dni s uvedením časov.
7. Právne vzťahy Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a právnymi predpismi Slovenskej republiky.
8. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na Zmluve potvrdzujú, že Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

Za Podnájomcu:

Za Prenajímateľa:

V Košiciach dňa

V Michalovciach dňa

.....
Ing. Rastislav Trnka
predseda

.....
Ing. Štefan Laurinčík

.....
Ing. Ján Sabo

Príloha č. 1 Grafický náčrt - vymedzenie predmetu podnájmu



Príloha č. 2 Hracie dni s uvedením časov. Podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu v termínoch:

19.01.2024 - 18:00
21.01.2024 - 09:00, 11:00, 13:00, 15:00, 17:00
28.01.2024 - 09:00, 11:00, 13:00, 15:00, 17:00, 19:00
02.02.2024 - 18:00
03.02.2024 - 16:00, 18:00
04.02.2024 - 09:00, 11:00, 13:00, 15:00, 17:00, 19:00
09.02.2024 - 18:00
10.02.2024 - 16:00
11.02.2024 - 09:00, 11:00, 13:00, 15:00, 17:00
14.02.2024 - 19:00
15.02.2024 - 19:00
16.02.2024 - 18:00
17.02.2024 - 18:00, 20:00
18.02.2022 - 09:00, 11:00, 13:00, 15:00, 17:00
23.02.2024 - 18:00
24.02.2024 - 18:00, 20:00
25.02.2024 - 09:00, 11:00, 13:00, 15:00, 17:00
01.03.2024 - 18:00
02.03.2024 - 18:00
03.03.2024 - 09:00, 11:00, 13:00, 15:00, 17:00
10.03.2024 - 19:00