

Zmluva o podnájme športových priestorov

uzatvorená v zmysle ust. § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Čl. I

Zmluvné strany

Nájomca : **1. JUDO CLUB PEZINOK**
občianske združenie
1. mája 4599/29
90201 Pezinok
IČO: 36068241
DIČ: 2021670673
(nájomca nie je platca DPH)

(ďalej len ako „nájomca“)

a

Podnájomca : **Športové centrum polície**
Romanova 37, 851 02 Bratislava
Zastúpený: Mgr. Juraj Minčík, riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK09 8180 0000 0070 0016 9334
IČO 00735353
DIČ 2021779430
IČ DPH: nie je platcom DPH

(ďalej len ako „podnájomca“)

Spoločne ako „Zmluvné strany“ v daných gramatických tvaroch

uzatvárajú po vzájomnej dohode túto Zmluvu o podnájme športových priestorov (ďalej len „Zmluva“):

Čl. II

Predmet a účel podnájmu

1. Nájomca je užívateľom nehnuteľnosti – viacúčelová športová hala, súpisné číslo: 4599 postavená na pozemku registra KN-C parc. č. 3478,7, k.ú. Pezinok nachádzajúca sa na ul. 1. mája 29/A v Pezinku, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 8658, k.ú. Pezinok vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Pezinok (ďalej v texte len ako „budova“).
2. Nájomca preukazuje právny titul, na základe ktorého je oprávnený prenechať časť budovy predstavujúcej športové priestory podľa bodu 3 Zmluvy do podnájmu Zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa 02.01.2022 (ďalej v texte len ako „nájomná zmluva“ alebo „nájom“) uzatvorenou s vlastníkom budovy – spoločnosťou **SANDROCK Sped, s.r.o., so**

sídlom: 1. mája 29/A, 902 01 Pezinok, IČO: 45 557 110 (ďalej v texte len ako „vlastník“). V súlade s ustanovením čl. V bod 13 nájomnej zmluvy je nájomca oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu aj bez súhlasu vlastníka, ak sa bude jednať o podnájom na telovýchovnú alebo športovú činnosť.

3. Predmet podnájmu predstavujú športové priestory o výmere 400 m², nachádzajúce sa v budove (ďalej v texte len ako „športové priestory“), priestor na tréning juda s tatami, spoločne s príslušenstvom, posilňovňou, trénerskej miestnosti, sociálneho zariadenia žien, sociálneho zariadenia mužov, šatne pre ženy a šatne pre mužov, (ďalej spoločne len ako „predmet podnájmu“).
4. Nájomca výslovne súhlasí s podnájomom predmetu nájmu na účel uvedený v bode 4 tohto článku Zmluvy v prospech podnájomcu.
5. Účelom tejto Zmluvy je poskytnutie športových priestorov a ich príslušenstva na dočasné využitie podnájomcom za účelom tréningového procesu juda a súťažných stretnutí v jude v období od 1.5.2025 do 31.12.2025.
6. Nájomca prehlasuje, že predmet podnájmu sa nachádza v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Podnájomca prehlasuje, že sa s týmto stavom oboznámil a berie ho na vedomie.
7. Podnájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne na účel uvedený v tejto Zmluve, v opačnom prípade ide o podstatné porušenie podmienok tejto Zmluvy.

Čl. III

Doba nájmu a jeho skončenie

1. Podnájom predmetu podnájmu sa dojednáva na dobu určitú **od 1.5.2025 do 31.12.2025** takto:
 - a) *Športové priestory v rozsahu do 210 (počet hodín) 60-minútových tréningových jednotiek mesačne, podľa aktuálneho mesačného rozpisu a to počas obdobia platnosti tejto Zmluvy v termíne od 1.5.2025 do 31.12.2025.,*
 - b) *Príslušenstvo v zmysle Článku II, bodu 2. tejto Zmluvy nepretržite počas celého obdobia platnosti tejto Zmluvy.*
2. Zmluva skončí uplynutím dojednanej doby alebo zánikom nájmu. Pred uplynutím doby podnájmu môžu účastníci Zmluvu vypovedať iba z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
Pokračovanie v užívaní nebytových priestorov po uplynutí doby podnájmu nemá za následok automatické predĺženie doby podnájmu. Zmluvné strany sa však môžu dohodnúť na pokračovaní Zmluvy o podnájme podľa bodu 6 tohto článku zmluvy v prípade, ak voči sebe majú vysporiadané všetky zmluvné záväzky.
3. Zmluvné strany môžu skončiť podnájom kedykoľvek pred uplynutím stanovenej doby podnájmu písomnou dohodou Zmluvných strán.

4. Nájomca je oprávnený Zmluvu vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby podnájmu z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej v texte len ako „zákon“), pričom o výpovednej lehote platí ods. 6 tohto článku tejto Zmluvy. Výpoveďou zo strany nájomcu platnosť zmluvy zaniká uplynutím výpovednej doby.
5. Podnájomca je oprávnený Zmluvu vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 3 Zákona, pričom o výpovednej lehote platí ods. 6 tohto článku tejto Zmluvy. Výpoveďou zo strany podnájomcu platnosť zmluvy zaniká uplynutím výpovednej doby.
6. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
7. Doba nájmu môže byť, ak sa na tom Zmluvné strany dohodnú formou písomného dodatku k tejto Zmluve, predĺžovaná. Predpokladom uzatvorenia dodatku k Zmluve je skutočnosť, že zmluvné strany majú voči sebe vysporiadané všetky záväzky a povinnosti.

Čl. IV

Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Nájomné za užívanie športových priestorov pre športovú prípravu a príslušenstva podľa Článku II, bodu 2. tejto Zmluvy je stanovené v zmysle dohody platnej od 01.05.2025 nasledovne:

Športové priestory a príslušenstvo uvedené v článku II, bod 2, vrátane spotrebovanej elektrickej energie, vody a ohrevu TUV sú možné užívať každodenne v časoch od 8:00-9:00 hod., 9:00-10:00 hod., 10:00-11:00 hod., 11:00-12:00 hod., 12:00-13:00 hod., 13:00-14:00 hod., 14:00-15:00 hod., v cene 35,-Eur/60 minút.

2. Ceny uvedené v Cenníku podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy sú konečné.
3. Za užívanie predmetu podnájmu je podnájomca povinný hradiť nájomné mesačne po skončení každého mesiaca, v ktorom bol predmet nájmu v akejkoľvek dĺžke užívaný a to na základe faktúry vystavenej najneskôr do 10 kalendárnych dní po ukončení tohto kalendárneho mesiaca.
 - Faktúra musí spĺňať náležitosti daňového dokladu v zmysle § 71 zákona NR SR č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a náležitosti podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. V prípade, že faktúra nebude obsahovať požadované náležitosti, podnájomca je oprávnený túto u nájomcu reklamovať spôsobom v zákone uvedeným a o dobu vybavenia reklamácie sa v takomto prípade predlžuje lehota splatnosti faktúry. Nová lehota splatnosti začne plynúť odo dňa doručenia opravenej faktúry podnájomcovi.
 - Faktúra je splatná do 14 dní od jej vystavenia a považuje sa za uhradenú pripísaním fakturovanej sumy na účet nájomcu uvedený v záhlaví Zmluvy.

4. V prípade, že nájomné nebude podnájomcom uhradené v termíne splatnosti faktúry a dohodnutým spôsobom podľa tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že až do jeho uhradenia nebude podnájomca v žiadnom prípade užívať predmet podnájmu. V prípade, ak podnájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného o viac ako 14 dní po termíne splatnosti faktúry, je nájomca oprávnený ukončiť Zmluvný vzťah dohodnutý touto Zmluvou odstúpením od zmluvy okamžite s tým, že odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť do 24. hodín po doručení odstúpenia podnájomcovi.
5. Ak podnájomca nevykoná úhradu nájomného podľa tejto Zmluvy v určenej lehote, má nájomca právo účtovať a podnájomca má povinnosť následne zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
6. Nájomca si vyhradzuje právo na zmenu dohodnutej ceny za podnájom v prípade, ak jadrová inflácia prekročí 10% odo dňa podpísania zmluvy a následne od poslednej úpravy výšky nájomného, pričom za podklad pre výpočet zmeny výšky nájomného sa uznáva Monitor stavu hospodárstva SR vydaný Štatistickým úradom SR. Nájomca bude informovať podnájomcu o zmene ceny nájmu 30 dní vopred. V prípade, ak podnájomca nebude akceptovať zvýšenú cenu za podnájom, zakladá takýto postup podnájomcu nárok nájomcu na odstúpenie od zmluvy postupom podľa čl. IV bod 4 Zmluvy s tým, že odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť do 24. hodín od doručenia odstúpenia od zmluvy podnájomcovi. Zmena ceny podnájmu medzi Zmluvnými stranami bude riešená formou písomného dodatku k tejto Zmluve.

Čl. V

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že predmet Zmluvy nie je zaťažovaný právami a záväzkami tretích osôb, ktoré by prechádzali na podnájomcu, alebo by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali užívanie predmetu Zmluvy podľa účelu dohodnutého v tejto Zmluve.
2. Podnájomca je povinný bezodkladne hlásiť nájomcovi skutočnosti, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť a zdravie osôb v objekte, príp. majetok.
3. Podnájomcovi sa zakazuje:
 - a) vykonávať práce a činnosti, ktoré môžu ohroziť bezpečnosť a zdravie osôb alebo majetok,
 - b) vykonávať práce a činnosti, ktoré menia charakter a vlastnosti nájmu bez súhlasu nájomcu alebo vlastníka predmetu podnájmu,
 - c) zasahovať do vyhradených technických zariadení (VTZ) – elektrické, zdvíhacie, tlakové a plynové (opravovať, prestavovať, meniť atď.), ako aj zasahovať do inžinierskych sietí.
4. Podnájomca sa zaväzuje, že bude pri užívaní predmetu Zmluvy užívať len stroje, prístroje a zariadenia (spotrebiče), ktoré majú certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa osobitných predpisov.

5. Pri nesplnení podmienok uvedených v Čl. V ods. 3 až 5 tejto Zmluvy podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá v tejto súvislosti vznikla a po preukázaní vzniku škody nájomcovi a zdokladovaní výšky spôsobenej škody je povinný uhradiť všetky škody a prípadné ďalšie sankcie, ktoré porušením povinností podnájomcu vzniknú.
6. Podnájomca sa zaväzuje zabezpečiť disciplinovanosť a bezpečnosť všetkých osôb povolaných na užívanie športových priestorov
7. Podnájomca sa zaväzuje zabezpečiť vstup všetkých osôb povolaných na vstup do objektu vchodom od ulice 1. mája 29/A.
8. Podnájomca zodpovedá v plnom rozsahu za všetky škody na zdraví a majetku spôsobené ním a jeho športovcami pri športovej činnosti v prenajatých priestoroch podľa Čl. II. tejto Zmluvy a zaväzuje sa ich nájomcovi, alebo poškodenej osobe po preukázaní vzniku škody a jej zavinení uhradiť.
9. Podnájomca zodpovedá za škody spôsobené v predmete podnájmu ním a tretími osobami, ktorým podnájomca umožnil vstup do predmetu podnájmu v plnom rozsahu. V prípade vzniku škody na predmete podnájmu, je podnájomca povinný, po preukázaní vzniku škody a jej zavinení, uhradiť škodu v plnej výške. Škoda sa uhrádza v peniazoch, na základe faktúry nájomcu. Ak však nájomca považuje za účelné, môže žiadať od podnájomcu, aby škodu odstránil uvedením do pôvodného stavu.
10. Podnájomca a osoby ním povolané sú povinné dodržiavať čas užívania športových priestorov uvedený v Rozpise. Od tohto momentu plynie doba podnájmu uvedená v ust. čl. III bod 1 písm. a) Zmluvy podľa rozpisu.
11. Nájomca je povinný udržiavať objekt v riadnom a užívateľnom stave.
12. Zmluvné strany sa dohodli na fikcii doručenia zásielok týkajúcich sa vzťahov podľa tejto Zmluvy s tým, že zásielka sa považuje za doručeníu do vlastných rúk adresáta, aj keď bude odosielateľovi poštou vrátená ako zásielka adresátom neprevzatá. Zmluvné strany sa dohodli, že miestom doručovania zásielok pre podnájomcu je Športové centrum Polície, Romanova 37, 851 02 Bratislava a miestom doručenia zásielok pre nájomcu je 1. JUDO CLUB PEZINOK, 1.mája 29/A, 902 01 Pezinok, pokiaľ Zmluvné strany neoznámia písomne druhej Zmluvnej strane novú adresu na doručovanie písomností.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že kontaktné osoby pre potreby Zmluvy sú:

Meno: Mgr. Edita Petrusová, e-mail: [REDACTED] za podnájomcu

Meno: Štefan Noskovič, e-mail: [REDACTED] za nájomcu.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že Zmluva podlieha zverejneniu ako povinne zverejňovaná zmluva v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v spojení s ust. § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali, s jej obsahom bezvýhradne súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v dvoch vyhotoveniach podpisujú. Každá Zmluvná strana po jej podpísaní obdrží jedno vyhotovenie.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s príslušnými právnymi predpismi, najskôr však 1.5.2025.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, táto bola uzatvorená vážne, slobodne a na znak súhlasu ju podpísali.

V Pezinku, dňa:

V Bratislave, dňa:

za nájomcu :

za podnájomcu:

.....
Jozef Tománek st.
Prezident OZ
1. JUDO CLUB PEZINOK

.....
Mgr. Juraj Minčík
riaditeľ
Športové centrum polície