

ZMLUVA o podnájme pozemku

ZMLUVNÉ STRANY

1. NÁJOMCA: **FUTBAL TATRAN ARÉNA, s.r.o.**
Sídlo: Björnsonova 8, 080 01 Prešov
IČO: 50494970
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka č. 33500/P
Zastúpený: Ing. Rastislav Mochnacký, konateľ spoločnosti (ďalej len „Nájomca“)

a

2. PODNÁJOMCA: **PO CAR, s.r.o.**
Sídlo: Petrovianska 11565/1, 080 05 Prešov
IČO: 31 693 989
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka č. 1860/P
Zastúpený: Ing. Jozef Berezný, konateľ spoločnosti (ďalej len „Podnájomca“)

uzavreli túto zmluvu v súlade s ust. §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

I.

PREDMET PODNÁJMU

1. Nájomca je na základe Zmluvy č. 29/2016 o nájme nehnuteľností uzavretej s prenajímateľom, ktorým je Mesto Prešov, Hlavná 73, 080 01 Prešov (ďalej v tejto zmluve len ako „Nájomná zmluva“) oprávneným užívateľom pozemku parcela registra „C“, parcelné číslo 2858/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5703 m², zapísaného v liste vlastníctva č. 6492, vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom, pre okres Prešov, obec Prešov, katastrálne územie Prešov (ďalej v tejto zmluve len ako „Pozemok“).
2. Predmetom podnájmu podľa tejto Zmluvy je časť Pozemku nachádzajúca sa pred hlavnou tribúnou Futbalového štadióna FUTBAL TATRAN ARÉNA v Prešove v rozsahu 3 parkovacích miest, spolu o výmere 37,5 m² (ďalej len ako „Predmet podnájmu“). Grafický nákres Predmetu podnájmu tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

II.

PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich so záväzkom Nájomcu prenechať Predmet podnájmu do užívania Podnájomcovi a záväzkom Podnájomcu užívať Predmet podnájmu podľa podmienok tejto Zmluvy a platiť Nájomcovi za jeho užívanie odplatu (podnájomné).
2. Nájomca prenecháva Podnájomcovi Predmet nájmu do užívania za účelom predvádzania (vystavenia) modelov motorových vozidiel, ktorých požičiavanie, prenájom a predaj tvorí predmet činnosti Podnájomcu.

III.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca sa zaväzuje prenechať Podnájomcovi Predmet podnájmu do užívania ku dňu 01.11.2025
2. Podnájomca sa zaväzuje Predmet podnájmu od Nájomcu ku dňu 01.11.2025 prevziať a od tohto dňa ho užívať v súlade s účelom a podmienkami dojednanými v tejto Zmluve.

3. Nájomca prenecháva Podnájomcovi Predmet podnájmu do užívania v stave v akom stojí a leží ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Podnájomca je so stavom Predmetu podnájmu dôkladne oboznámený a prehlasuje, že Predmet podnájmu je v stave umožňujúcom jeho využitie na dojednaný účel.
4. Podnájomca je povinný užívať Predmet podnájmu výlučne v súlade s touto Zmluvou. Podnájomca vyhlasuje, že mu nie sú známe prekážky akéhokoľvek druhu, ktoré by bránili alebo neprimerane sťažovali výkon práv a povinností Podnájomcu z tejto Zmluvy.
5. Podnájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať Predmet podnájmu v stave spôsobilom na jeho využitie na dojednaný účel.
6. Podnájomca sa zaväzuje Predmet podnájmu užívať výlučne na účel uvedený v čl. II. ods. 2 tejto Zmluvy a to obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá tomuto účelu. Podnájomca je oprávnený umiestňovať na Predmete podnájmu reklamné bannery.
7. Nájomca je oprávnený vstupovať na Predmet podnájmu za účelom vykonania bežnej kontroly, či Podnájomca užíva Predmet podnájmu v súlade s touto Zmluvou.
8. Nájomca nezodpovedá za akékoľvek škody vzniknuté na veciach Podnájomcu nachádzajúcich sa na Predmete nájmu alebo na veciach tretích osôb, nachádzajúcich sa na Predmete podnájmu na základe súhlasu alebo s vedomím Podnájomcu.
9. Podnájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť a udržiavať Predmet podnájmu počas celej doby podnájmu v stave spôsobilom na riadne a nerušené užívanie na dojednaný účel.
10. Podnájomca je povinný udržiavať Predmet podnájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvykle opotrebenie vyplývajúce z činnosti Podnájomcu.
11. Podnájomca je povinný vykonávať všetky opravy a údržbu Predmetu podnájmu na vlastné náklady bez nároku na ich preplatenie Nájomcom alebo vlastníkom Predmetu podnájmu a to riadnym odborným spôsobom s použitím kvalitných a vhodných materiálov.
12. Podnájomca nie je oprávnený prenechať Predmet podnájmu, alebo jeho časť do užívania tretej osobe resp. tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu.
13. Podnájomca je pri užívaní Predmetu podnájmu povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci, hygienické predpisy a predpisy v oblasti požiarnej ochrany, predpisy o nakladaní s odpadmi, ochrany a tvorby životného prostredia, ochrany verejného zdravia, ako i všetky všeobecne záväzné právne predpisy a technické normy upravujúce činnosť Podnájomcu, na účely ktorej Predmet podnájmu v súlade s touto Zmluvou užíva a na vlastné náklady vykonávať úlohy z týchto všeobecne záväzných právnych predpisov vyplývajúce. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu na vlastné náklady odstrániť nedostatky zistené príslušnými kontrolnými orgánmi.
14. Podnájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené porušením, nesplnením, resp. zanedbaním akejkoľvek povinnosti, ktorá Podnájomcovi vyplýva z predpisov v oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci, hygienických predpisov a predpisov v oblasti požiarnej ochrany, predpisov o nakladaní s odpadmi, ochrany a tvorby životného prostredia, ochrany verejného zdravia a pod. Za škody sa na účely tejto zmluvy považujú aj sankcie uložené príslušnými štátnymi orgánmi a orgánmi verejnej správy v súvislosti s porušením, nesplnením prípadne zanedbaním povinností z týchto právnych predpisov vyplývajúcich.
15. Za splnenie zákonných podmienok na úseku bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci, hygienických predpisov a predpisov v oblasti požiarnej ochrany, predpisov o nakladaní s odpadmi, ochrany a tvorby životného prostredia, ochrany verejného zdravia a pod. a za dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov pri plnení tejto Zmluvy na Predmete podnájmu zodpovedá v plnom rozsahu a výlučne Podnájomca.
16. Podnájomca je povinný hradiť všetky poplatky, náklady a iné výdavky súvisiace s jeho vlastnou činnosťou na Predmete podnájmu.
17. Podnájomca je pri užívaní Predmetu podnájmu povinný zdržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval tretie osoby a Predmet podnájmu užívať šetrne tak, aby nebol narušený jeho stavebno-technický stav a nedochádzalo k jeho nadmernému opotrebeniu. Podnájomca nesmie Predmet podnájmu užívať k nepovoleným a zakázaným činnostiam, a je povinný Predmet podnájmu užívať tak, aby nebol poškodený majetok Nájomcu alebo vlastníka Predmetu nájmu alebo tretích osôb.
18. Zmeny na Predmete podnájmu je Podnájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu. Podnájomca je povinný tieto zmeny vykonávať na vlastné náklady a v súlade so stavebným zákonom a všetkými ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a správnymi rozhodnutiami inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikne

Nájomcovi alebo vlastníkovi Predmetu podnájmu.

19. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s vykonaním zmien na Predmete podnájmu a nie je ani oprávnený požadovať protihodnotu toho, o čo sa vykonanými zmenami zvýšila hodnota Predmetu podnájmu.
20. Podnájomca je povinný oznamovať Nájomcovi písomne všetky zmeny a skutočnosti, ktoré majú alebo môžu mať vplyv na zmluvný vzťah založený touto zmluvou, inak je povinný uhradiť Nájomcovi s tým súvisiacu vzniknutú škodu.
21. Podnájomca je povinný starať sa, aby na Predmete podnájmu nevznikla škoda. Akékoľvek škody, ktoré vzniknú na Predmete podnájmu a budú spôsobené Podnájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k Podnájomcovi, budú Podnájomcom odstránené na jeho náklady. V opačnom prípade sa Podnájomca zaväzuje uhradiť Nájomcovi vzniknuté škody, následky škôd a náklady, ktoré vynaložil Nájomca alebo vlastník Predmetu nájmu na odstránenie škôd, a to v plnej výške bezodkladne po písomnej výzve Nájomcu.

IV DOBA PODNÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie jedného roka odo dňa, v ktorom táto Zmluva nadobudne účinnosť.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak ktorákoľvek zmluvná strana písomne neoznámí druhej zmluvnej strane najneskôr jeden mesiac pred uplynutím doby podnájmu uvedenej v odseku 1. tohto článku Zmluvy, že na jej pokračovaní nemá záujem, predlžuje sa doba trvania tejto Zmluvy o ďalší rok. Doba trvania tejto Zmluvy je takýmto spôsobom možné predlžovať aj opakovane.
3. Právny vzťah založený touto zmluvou zanikne:
 - a) zánikom Nájomnej zmluvy,
 - b) uplynutím doby podnájmu uvedenej v odseku 1 tohto článku Zmluvy,
 - c) na základe písomnej dohody zmluvných strán o zrušení tejto Zmluvy,
 - d) uplynutím 60 dňovej výpovednej doby s tým, že výpovedná doba začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
 - e) odstúpením Nájomcu od tejto zmluvy v prípadoch uvedených v tejto zmluve. Odstúpenie od zmluvy je potrebné urobiť písomne, inak sa naň neprihliada.
4. Nájomca má právo na odstúpenie od tejto Zmluvy v prípade, ak:
 - a) Podnájomca do 30 dní po obdržaní písomnej výzvy Nájomcu nezaplatí dlžnú splátku podnájomného alebo akúkoľvek inú platbu, ktorú má podľa tejto Zmluvy zaplatiť a ktorá Podnájomcom nebola zaplatená ku dňu splatnosti;
 - b) Podnájomca užíva Predmet podnájmu v rozpore s účelom dojednaným touto Zmluvou;
 - c) Podnájomca bez predchádzajúceho súhlasu Nájomcu prenechá Predmet podnájmu do užívania tretej osobe;
 - d) Podnájomca bez predchádzajúceho súhlasu Nájomcu vykoná zmeny na Predmete podnájmu;
 - e) Podnájomca alebo osoby, ktoré s ním alebo s jeho súhlasom či vedomím užívajú Predmet podnájmu, napriek písomnému upozorneniu Nájomcu poškodzujú alebo ničia Predmet podnájmu, a Podnájomca nezjedná nápravu ani do 3 dní od obdržania písomnej výzvy Nájomcu;
 - f) Podnájomca podá sám na seba návrh na vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie alebo na Podnájomcu bude vyhlásený konkurz alebo povolená reštrukturalizácia alebo
 - g) Podnájomca vstúpi do likvidácie.
5. Zmluvné strany majú právo vypovedať túto Zmluvu kedykoľvek z akéhokoľvek dôvodu alebo aj bez uvedenia dôvodu.
6. V prípade zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou z dôvodu uvedeného v odseku 2 písm. a), e) tohto článku Zmluvy je Podnájomca povinný do 30 dní odo dňa zániku právneho vzťahu založeného touto Zmluvou Predmet podnájmu vypratať a odovzdať ho Nájomcovi v stave, v akom bol Predmet podnájmu Podnájomcovi odovzdaný s prihliadnutím na primerané opotrebenie spôsobené činnosťou Podnájomcu.
7. V prípade zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou z dôvodu uvedeného v odseku 2 písm. b), c), d) tohto článku Zmluvy je Podnájomca povinný Predmet podnájmu vypratať a odovzdať ho Nájomcovi ku dňu skončenia právneho vzťahu založeného touto Zmluvou v stave,

v akom bol Predmet podnájmu Podnájomcovi odovzdaný s prihliadnutím na primerané opotrebenie spôsobené činnosťou Podnájomcu.

8. Zmluvné strany si nebudú vracat' plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy z dôvodu odstúpenia Nájomcu.

V CENA PODNÁJMU

1. Podnájomné za užívanie Predmetu podnájmu je stanovené dohodou zmluvných strán na sumu 17 900,- EUR/rok (slovom: sedemnást'tisícdeväťsto eur ročne) bez DPH.
2. K sume podnájomného bude Nájomca účtovať sumu DPH vo výške určenej príslušnými právnymi predpismi v čase vzniku zdaniteľného plnenia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k predĺženiu doby trvania tejto Zmluvy postupom podľa článku IV ods. 2 tejto Zmluvy, zvyšuje sa podnájomné za každé takto predĺžené obdobie o 10 % (desať percent) v porovnaní s podnájomným stanoveným za predchádzajúci rok trvania tejto Zmluvy, a to aj opakovane.
4. Na základe dohody zmluvných strán Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať podnájomné raz ročne vždy v prvý mesiac trvania nájomného vzťahu v príslušnom ročnom období, a to na základe faktúry vystavenej Nájomcom na bankový účet Nájomcu a v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre.
5. Podnájomné sa považuje za zaplatené pripísaním peňažných prostriedkov v prospech účtu Nájomcu.
6. V prípade omeškania nájomcu s platením podnájomného sa Podnájomca zaväzuje zaplatiť Nájomcovi úroky z omeškania v zákonnej výške.
7. Podnájomca je povinný platiť Nájomcovi dojednané podnájomné bez akéhokolvek práva na zrážky alebo jednostranné započítanie akejkolvek pohľadávky zo strany Podnájomcu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak táto Zmluva zanikne pred uplynutím doby, na ktorú bolo podnájomné zaplatené, je Nájomca povinný vrátiť Podnájomcovi pomernú časť zaplateného podnájomného.

VI. DORUČOVANIE

1. Doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami týkajúcich sa zmluvného vzťahu na základe tejto zmluvy je možné realizovať poštou s doručenkou alebo osobným doručením druhej zmluvnej strane.
2. Pre potreby doručovania sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikácii zmluvných strán v záhlaví tejto zmluvy, s výnimkou prípadov, keď jedna zo zmluvných strán písomne oznámila druhej zmluvnej strane novú adresu sídla či inú adresu určenú na doručovanie písomností, v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca táto nová adresa riadne oznámená odosielajúcej zmluvnej strane pred odoslaním písomnosti.
3. Pri zaslaní písomnosti poštou na adresu určenú v zmysle bodu 2 tohto článku sa písomnosť považuje za riadne doručení dňom jej riadneho prevzatia adresátom, dňom odmietnutia prevzatia adresátom alebo písomnosť sa považuje za doručení po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky v prípade, ak zásielku nebolo možné doručiť.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Vzájomné právne vzťahy Zmluvných strán sa spravujú touto Zmluvou. Ak ich Zmluva výslovne neupravuje, spravujú sa príslušnými ustanoveniami právnych predpisov platných v Slovenskej republike, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Ustanovenia tejto Zmluvy sa môžu meniť len dodatkom uzavretým v písomnej forme na základe dohody Zmluvných strán.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť a právna spôsobilosť nie je obmedzená a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by zmluvnú voľnosť obmedzoval.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Každý účastník Zmluvy obdrží po jednom rovnopise tejto Zmluvy.

5. Pokiaľ by bola zistená neplatnosť alebo nevykonateľnosť niektorého ustanovenia tejto Zmluvy, zostávajú v platnosti ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Vzniknutá medzera sa doplní v súlade so zmyslom a účelom neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia tejto Zmluvy tak, aby zodpovedala platným právnym predpisom, ako aj dobrým mravom. Obdobne sa postupuje v prípade preklepov, omylov v písaní alebo iných zrejmych nesprávností.
6. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou, pričom platnosť nadobúda dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Slovenskej republiky.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že jazykom tejto Zmluvy bude jazyk slovenský a právne vzťahy Zmluvných strán sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky.
8. Súdnym miestom pre spory, ktoré vzniknú v súvislosti s touto Zmluvou je vecne a miestne príslušný súd podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.
9. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo pod nátlakom, prípadne za iných nápadne nevýhodných podmienok, ustanovenia tejto Zmluvy si pozorne prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, jej obsahu porozumeli a jej obsah sa neprieči zákonu ani ho neobchádza.

Príloha: 1. Grafický náčrt Predmetu podnájmu

V Prešove, dňa 15.10.2025

V Prešove, dňa 16.10.2025

PODNÁJOMCA:
Ing. Jozef Berezný
konateľ
PO CAR, s.r.o.

NÁJOMCA:
Ing. Rastislav Mochnacký
konateľ
FUTBAL TATRAN ARÉNA, s.r.o.

100.

STADIUM TAYRAN ARENA
Jalan Raya 1, 10121 Medan
Telp. 061-444-8111
www.stadionarena.com

PT. TAYRAN ARENA
Jalan Raya 1, 10121 Medan
Telp. 061-444-8111
www.stadionarena.com



