

ZMLUVA O PODNÁJME POZEMKOV

(ďalej len ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi zmluvnými stranami:

1/Nájomca: **Mestské lesy Košice a.s.**
so sídlom Južná trieda 11, 040 01 Košice
Právna forma: Akciová spoločnosť
zast.: Ing. Tibor Róth - predseda predstavenstva
 Ing. Miroslav Tököly - člen predstavenstva
IČO: 31 672 981
DIČ: 2020491341
IČ DPH: SK2020491341
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I
Oddiel: Sa, vložka č. 1310/V
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „nájomca“)

a

2/ Podnájomca: **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik**
so sídlom Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica
IČO: 36 022 047
DIČ: 2020066213
IČ DPH: SK2020066213
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel
Pš, vložka č. 713/S
Konajúci prostredníctvom: Ing. Stanislav Gáborík, generálny riaditeľ
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:
SWIFT KOD: SUBASKBX

Názov a adresa organizačnej zložky podniku, ktorej sa právny úkon týka a súčasne adresa na doručovanie písomností:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Odštepny závod Košice
Ďumbierska 14, 041 59 Košice

(ďalej len „podnájomca“ alebo aj ako „SVP, š.p.“)
(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet a účel zmluvy

1. Nájomca je na základe Nájomnej zmluvy č. 548/2008 zo dňa 1.4.2008 v znení dodatkov a Nájomnej zmluvy č. 550/2008 zo dňa 01.04.2008 v znení dodatkov nájomcom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Košice, a to pozemkov:

- a) parc. KN-C č. 235/2 s výmerou 20121 m², druh pozemku ostatné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Ružín, obec Malá Lodina, okres Košice – okolie, zapísaná na LV č. 551 vedenom Okresným úradom Košice- okolie, katastrálny odbor,
- b) parc. KN-C č. 323 s výmerou 743 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorí, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Ružín, obec Malá Lodina, okres Košice – okolie, zapísaná na LV č. 551 vedenom Okresným úradom Košice- okolie, katastrálny odbor,
- c) parc. KN-C č. 157/8 s výmerou 1832 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorí, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Ružín, obec Malá Lodina, okres Košice – okolie, zapísaná na LV č. 639 vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor,
- d) parc. KN-C č. 157/9 s výmerou 740 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorí, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Ružín, obec Malá Lodina, okres Košice – okolie, zapísaná na LV č. 639 vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor,
- e) parc. KN-E č. 178/1 s výmerou 188 m², druh pozemku ostatné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Malá Lodina, obec Malá Lodina, okres Košice – okolie, zapísaná na LV č. 364 vedenom Okresným úradom Košice- okolie, katastrálny odbor.

2. Nájomca dáva podnájomcovi do podnájmu nehnuteľnosti - pozemky uvedené v ods. 1. tohto článku nasledovne: (ďalej len „predmet podnájmu“)

- a) Parcela KN-C č. 235/2, k. ú. Ružín s výmerou 20121 m² v celosti
- b) Parcela KN-C č. 323, k. ú. Ružín s výmerou 743 m² v celosti
- c) Parcela KN-C č. 157/8, k. ú. Ružín s výmerou 1832 m² v celosti
- d) Parcela KN-C č. 157/9, k. ú. Ružín s výmerou 740 m² v celosti
- e) Parcela KN-E č. 178/1, k. ú. Malá Lodina s výmerou 188 m² v celosti

(ďalej len „predmet podnájmu“).

Celková výmera predmetu podnájmu je 23 624 m². Podnájomca sa zaväzuje platiť nájomcovi za užívanie predmetu podnájmu podnájmomné vo výške a spôsobom dohodnutým v ČL. III. tejto zmluvy.

3. Podnájomca je oprávnený predmet podnájmu uvedený v ods.1 tohto článku užívať na nasledovné účely:

- Predmet podnájmu pod písm. **a)** užívať výlučne za účelom prevádzkovania telesa hrádze vodného diela Ružín I. v užívaní SVP, š.p.
- Predmet podnájmu pod písm. **b)** užívať výlučne za účelom prevádzkovania cesty k vyrovnávacej nádrži Ružín II. v užívaní SVP, š.p..
- Predmet podnájmu pod písm. **c)** užívať výlučne za účelom prevádzkovania plochy prináležiacej k areálu prevádzkových budov SVP, š.p. vodné dielo Ružín I. v užívaní SVP, š.p
- Predmet podnájmu pod písm. **d)** užívať výlučne za účelom prevádzkovania plochy prináležiacej k areálu prevádzkových budov SVP, š.p. vodné dielo Ružín I. v užívaní SVP, š.p..
- Predmet podnájmu pod písm. **e)** užívať výlučne za účelom prevádzkovania časti telesa hrádze vodného diela Ružín II. v užívaní SVP, š.p.

Článok II. Odovzdanie predmetu podnájmu

1. Ku dňu ukončenia podnájmu je podnájomca povinný vrátiť nájomcovi predmet podnájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na účel podnájmu.
2. V prípade zistenia rozdielneho stavu predmetu podnájmu od odovzdania podnájomcovi do užívania do vrátenia nájomcovi, nad rámec obvyklého opotrebenia, je podnájomca povinný uhradiť nájomcovi škodu spôsobenú nadmerným opotrebením.

Článok III. Výška a spôsob úhrady podnájomného

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že podnájomca je povinný za užívanie predmetu podnájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať nájomcovi ročné podnájomné vo výške **1,00 Eur** (slovom: jedno Eur) bez DPH ročne za celkovú výmeru **23 624 m²**. Podnájomné je bez DPH, DPH bude fakturovaná v súlade s platnými právnymi predpismi.
2. Podnájomné je podnájomca povinný uhrádzať nájomcovi ročne na základe faktúry vystavenej nájomcom najneskôr do 31.03 každoročne. Splatnosť faktúry je pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet nájomcu v tvare IBAN uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že podnájomné za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2017 je podnájomca povinný uhradiť nájomcovi vo výške **1,00 Eur** (slovom: jedno Eur) bez DPH, DPH bude fakturovaná v súlade s platnými právnymi predpismi, a to na základe faktúry vystavenej nájomcom najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet nájomcu v tvare IBAN uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Ak je podnájomca v omeškani s platením podnájomného podľa ods. 2. alebo ods. 3. tohto článku tejto zmluvy, nájomca je oprávnený požadovať od podnájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Článok IV. Podmienky podnájmu

1. Podnájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky podnájmu podľa tejto zmluvy, predmet podnájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet podnájmu. Podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu výlučne na účel uvedený v Čl. I. ods. 3. tejto zmluvy.
2. Podnájomca sa zaväzuje predmet podnájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom podnájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete podnájmu v dôsledku jeho činnosti. Podnájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu podnájmu, najmä odstraňovať komunálny odpad z predmetu podnájmu.
3. Podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povahe a určaniu vecí, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Podnájomca je povinný pri užívaní predmetu podnájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Podnájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete podnájmu.

4. Podnájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu prenechať predmet podnájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe.
5. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete podnájmu môže podnájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie.
6. Podnájomca zodpovedá, aby na predmete podnájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
7. Podnájomca je pri užívaní predmetu podnájmu povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu podnájmu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností nájomcu vyplývajúce mu z ustanovení zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
8. Nájomca je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu podnájmu podnájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

Článok V. Zodpovednosť za škody

1. Podnájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov.
2. V zmysle ust. § 49 ods. 5 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov nájomca nezodpovedá za škody spôsobené na majetku podnájomcu mimoriadnou udalosťou.

Článok VI. Doba podnájmu a spôsob ukončenia podnájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú do 31.12.2036** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, alebo do doby majetkovoprávneho usporiadania predmetu podnájmu, najdlhšie však na dobu do 31.12.2036.
2. Podnájom je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) majetkovoprávnym usporiadaním predmetu podnájmu,
 - c) uplynutím dohodnutej doby podnájmu,
 - d) písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. podnájomca mešká s úhradou podnájomného viac ako 3 mesiace,
 - ii. podnájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet podnájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - iii. podnájomca prenechal predmet podnájmu do užívania tretej osobe v rozpore s touto zmluvou,
 - iv. nájomca potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb,
 - v. bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu podnájmu,
 - e) písomnou výpoveďou podnájomcu v prípade, ak
 - i. predmet podnájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Čl. I. ods. 3. tejto zmluvy,
 - ii. podnájomca predmet podnájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace.

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Túto podnájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto podnájomná zmluva bola vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z toho tri (3) vyhotovenia pre nájomcu a tri (3) vyhotovenia pre podnájomcu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 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. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa 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 a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
6. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručенú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľou vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

V Košiciach, dňa:

V Banskej Štiavnici, dňa

Nájomca:

Podnájomca:

.....
Ing. Tibor Róth

predseda predstavenstva
Mestské lesy Košice a.s.

.....
Ing. Stanislav Gáborík

generálny riaditeľ
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

.....
Ing. Miroslav Tököly

člen predstavenstva
Mestské lesy Košice a.s.