

ZMLUVA O PODNÁJME

č. 23/2022

ZMLUVNÉ STRANY :**NÁJOMCA:****Mestská časť Košice - Nad Jazerom**

Poludníková 7, 040 12 Košice

V zastúpení:**Ing. Mgr. Lenka Kovačevičová - starostka****IČO:**

00 691 038

DIČ:

2022441850

Bankové spojenie:

VÚB, a. s.

IBAN:

SK70 0200 0200 3600 1492 8512

(ďalej len „nájomca“)

a

PODNÁJOMCA :**Apartment Holdings Slovensko s. r. o.**

Mlynská 27, 040 01 Košice

V zastúpení:**Tomáš Lukáč, Kristián Boka - konatelia****IČO:**

53319362

DIČ:

2121342960

Bankové spojenie:

FIO banka a. s.

IBAN:

SK06 8330 0000 0029 0187 9533

Zapísaný v obchodnom registri:

Obchodný register Okresného súdu Košice I., oddiel: SRO, vložka číslo: 50013/V

(ďalej len „podnájomca“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o podnájme (ďalej len „zmluva“) v zmysle ustanovení § 666 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Čl. I. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je podnájom časti pozemku vo výmere 25 m², ktorý sa nachádza v rekreačnej lokalite Jazero Košice na parcele KN-C č. 4448/8 v katastrálnom území Jazero a je zapísaný na LV č. 11650 (ďalej len „predmet podnájmu“).

2. Uvedený pozemok (predmet nájmu) je v nájme Mestskej časti Košice - Nad jazerom na základe Nájomnej zmluvy č. 1211/2007 zo dňa 30. 10. 2007, Dodatku č. 1 zo dňa 19.12.2007, Dodatku č. 2 zo dňa 07.07.2008, Dodatku č. 3 zo dňa 13.11.2014 a Dodatku č. 4 zo dňa 07.03.2016 (ďalej len „nájomná zmluva“). Podnájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s obsahom nájomnej zmluvy a berie na vedomie, že nájomná zmluva umožňuje uzatvorenie tejto zmluvy.

Čl. II. ÚČEL ZMLUVY

1. Nájomca prenajíma podnájomcovi predmet podnájmu uvedený v čl. I za účelom umiestnenia kontajnerovej sauny za účelom športového využitia a relaxu.

2. Situácia umiestnenia predmetu podnájmu na podklade katastrálnej mapy (príloha č. 1) tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Čl. III. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

1. Nájomné podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a so Štatútom mesta Košice je dohodnuté vo výške: 192,- €/m²/rok, t. j. ročne 4 800,- €, mesačne 400,- €.

2. Nájomné sa platí mesačne a je splatné vždy najneskôr do 20. dňa príslušného mesiaca. Mesačná úhrada nájomného za užívanie predmetu nájmu činí 400,- €. Úhradu nájomného za užívanie predmetu nájmu bude podnájomca platiť bankovým prevodom na účet nájomcu: VÚB, a. s., IBAN: SK70 0200 0200 3600 1492 8512, VS: /číslo zmluvy/.

3. V prípade omeškania platby nájomného má nájomca právo od podnájomcu požadovať úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.

Čl. IV. DOBA PODNÁJMU

1. Podnájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začína plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Čl. V. SKONČENIE PODNÁJMU

1. Podnájom podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
- c) zánikom nájomcu alebo podnájomcu.

2. Zmluvné strany si dohodli dve výpovedné lehoty:

- a) jednomesačnú, ktorá sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede podnájomcovi v prípade, že podnájomca bude o viac ako mesiac v omeškaní s platením nájomného,
- b) trojmesačnú, ktorá sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane, v prípade ak zmluvu o nájme vypovie ktorákoľvek zmluvná strana z iných dôvodov.

3. Nájomca je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy ak podnájomca nezrealizuje podnikateľský zámer podľa čl. II tejto zmluvy v termíne do jedného mesiaca od podpísania tejto zmluvy.

4. Odstúpenie je účinné dňom doručenia.

Čl. VI. PODMIENKY PODNÁJMU

1. Podnájomca sa zaväzuje predmet podnájmu užívať na dohodnutý účel v zmysle čl. II tejto zmluvy. Nájomca zároveň súhlasí, aby podnájomca odovzdaný predmet podnájmu užíval. Podnájomca prehlasuje, že je s ním oboznámený a súhlasí, že ho preberá v takom stave, v akom sa nachádza.

2. Podnájomca je povinný uhrádzať nájomné podľa čl. III riadne a včas.
3. Podnájomca je pri užívaní predmetu podnájmu povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia, požiarnej bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov zabezpečí podnájomca na vlastné náklady.
5. Ďalej podnájomca preberá na seba všetky povinnosti plynúce mu zo zákona č. 596/ 2002 Z. z. o ochrane zdravia ľudí.
6. Podnájomca je povinný na predmete podnájmu udržiavať čistotu a poriadok na vlastné náklady po celú dobu podnájmu.
7. Podnájomca je povinný prihlásiť sa ako platca poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na Magistrát mesta Košice.
8. Podnájomca nie je oprávnený na predmete podnájmu zriaďovať záložné právo a iné vecné bremeno alebo predmet podnájmu inak zaťažiť.
9. Podnájomca nie je oprávnený dať predmet podnájmu do ďalšieho nájmu tretím osobám.
10. V prípade ukončenia nájomného vzťahu zo strany nájomcu alebo podnájomcu je podnájomca povinný odstrániť kontajnerovú saunu uvedenú v čl. II tejto zmluvy z predmetu podnájmu na vlastné náklady a uviesť predmet podnájmu do pôvodného stavu, a to do 30 dní od skončenia podnájomného vzťahu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
11. Podnájomca sa zaväzuje, že si nebude počas trvania ani po ukončení zmluvného vzťahu uplatňovať žiadne nároky na kompenzáciu vložených investičných nákladov ani možný ušlý zisk, a to ani v prípade, že mu nebudú z akéhokoľvek dôvodu v povoleniach konaniach objektu a prevádzky vydané povolenia príslušných orgánov.
12. Zmluvné strany berú na vedomie, že písomnosti zmluvných strán sa doručujú v zmysle zákona NR SR č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších právnych predpisov. V prípade, ak nie je takéto doručovanie možné z technických alebo iných dôvodov spravuje sa doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami ustanoveniami všeobecne platných právnych predpisov o doručovaní.

ČL. VII. SANKCIE A ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU

1. Ak podnájomca poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo zo zákona, je povinný nahradiť nájomcovi škodu tým spôsobom bez ohľadu na povahu okolností, v dôsledku ktorých došlo k porušeniu povinnosti podnájomcu.
2. Podnájomca v celom rozsahu zodpovedá za porušenie ktoréhokoľvek z ustanovení všeobecne záväzného právneho predpisu na úseku ochrany pred požiarom, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, na úseku odpadového hospodárstva a na úseku ochrany životného prostredia na predmete podnájmu. Podnájomca tiež v celom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorá bude spôsobená v príčinnej súvislosti s takýmto porušením nájomcovi, prenajímateľovi (vlastníkovi predmetu podnájmu) ako aj

retím osobám.

3. Nájomca nezodpovedá podnájomcovi za škodu, ktorá bude podnájomcovi spôsobená na veciach vnesených podnájomcom na predmet podnájmu. Podnájomca zodpovedá nájomcovi za akúkoľvek škodu alebo iné znehodnotenie, ktoré bude spôsobené na predmete podnájmu.
4. V prípade, že sa podnájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného, je povinný platiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti, a to počnúc 31. dňom omeškania.
5. V prípade, že sa podnájomca dostane do omeškania so splnením svojej povinnosti odovzdať nájomcovi predmet podnájmu po ukončení podnájmu riadne a včas v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, je povinný platiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 10 % z mesačného nájomného za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti.
6. Zmluvné pokuty dojednané zmluvnými stranami v tejto zmluve sa stávajú splatnými v okamihu vzniku práva na ich zaplatenie oprávnenej zmluvnej strane, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak. Dojednania o zmluvných pokutách v tejto zmluve sa nedotýkajú nároku oprávnenej zmluvnej strany požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou.
7. V prípade porušenia zmluvných povinností uvedených v čl. VI. v ods. 6, 7 a 9, na ktoré nájomca upozorní podnájomcu písomnou výzvou a nájomca v lehote uvedenej vo výzve nedostatky neodstráni je podnájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100,- € za každý deň omeškania.
8. Zaplatenie zmluvnej pokuty nezavahuje porušujúcu zmluvnú stranu povinnosti dodatočne riadne splniť zmluvnou pokutou zabezpečenú povinnosť.

Čl. VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, prípadne ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných súdov a právneho poriadku SR.
2. Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné vykonať písomnou formou po vzájomnej dohode zmluvných strán alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mestskej časti Košice – Nad jazerom v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
4. Podnájomca je povinný oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa najmä jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane dva rovnopisy.

6. Podnájomca v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podpisom zmluvy udeľuje súhlas nájomcovi, aby jeho osobné údaje boli v rozsahu uvedenom v tejto zmluve spracované. Účelom spracovania osobných údajov je najmä evidenciu tejto zmluvy u nájomcu a zverejnenie tejto zmluvy v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám. Podnájomca udeľuje tento súhlas dobrovoľne na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy a vyrovnaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou môže podnájomca súhlas odvolať písomným oznámením doručeným nájomcovi. Účinky odvolania súhlasu nastanú až po skončení účelu spracovania osobných údajov, povinnosť spracovania ktorých vyplýva nájomcovi z osobitných právnych predpisov.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oboznámené s obsahom tejto zmluvy pred jej podpísaním, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním v celom rozsahu. Zároveň sa zaväzujú ustanovenia tejto zmluvy dobrovoľne plniť. Súčasne prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom tejto zmluvy nakladať, že táto zmluva je uzatvorená po vzájomnej dohode, slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán, a taktiež nie v omyle, a že zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je obmedzená, na znak čoho ju podpisujú.

V Košiciach dňa: 29.3.2022

V Košiciach dňa: 29.03.2022

Nájomca: _____

Podnájomca:



