

ZMLUVA

o podnájme nehnuteľnosti

Článok I. Zmluvné strany

Nájomca: **Mestské lesy Košice a.s.**
so sídlom Južná trieda 11, 040 01 Košice
zast.: Ing. František Beli - predseda predstavenstva
Ing. Adrián Weiszer - člen predstavenstva
Ing. Miroslav Zajac, MBA - člen predstavenstva
IČO: 31 672 981
DIČ: 2020491341
IČ DPH: SK2020491341
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I
Oddiel: Sa vl. č. 1310/V
Bankové spojenie:
IBAN

(ďalej len „nájomca“)

Podnájomca: **Obec Sokol'**
IČO: 00 324 752
so sídlom Kostolianska 159/10, 044 31 Sokol'
zast.: Ing. Ľuboš Šuca - starosta

(ďalej len „podnájomca“)
(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Článok II. Predmet a účel zmluvy

1. Nájomca má v užívaní nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k.ú. Sokol', zapísanú na LV č. 679, a to pozemok parc. KN-C č. 1424/5, druh: lesný pozemok o výmere 1275045 m², ktorej vlastníkom je Mesto Košice.
2. Nájomca dáva do podnájmu z nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku časť - novovytvorenú parcelu KN-C č. 1424/10, druh: ostatná plocha o výmere 5978 m², v zmysle geometrického plánu č. 77/21, vyhotoveného 1. Pozemkovým centrom s.r.o., IČO: 53 568 745, so sídlom Kmeťova 36, 040 01 Košice dňa 10.01.2022, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
3. Podnájomca preberá predmet podnájmu za účelom vykonania obnovy národnej kultúrnej pamiatky evidovanej v registri ústredného zoznamu pamiatkového fondu pod č. ÚZPF 440/1 s názvom – Hrad Sokol', v súlade s plánom obnovy a vydaným rozhodnutím Krajského pamiatkového úradu Košice k zámeru obnovy.

Článok III. Výška a spôsob úhrady nájomného

1. Ročné nájomné bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **1,- €**. Nájomné sa podnájomca zaväzuje uhrádzať nájomcovi na jeho účet, a to vždy vopred najneskôr do 31.1. za každý bežný rok, na základe faktúry vystavenej nájomcom. Alikvótna časť nájomného za rok 2022 bude

podnájomcom uhradená najneskôr do 15 dní po podpise zmluvy na základe faktúry vystavenej nájomcom.

2. V prípade omeškania s úhradou nájomného si nájomca môže uplatniť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
3. Výška nájomného je stanovená v zmysle Štatútu mesta Košice upravujúceho pravidlá prenajímania majetku mesta Košice. V prípade zmeny Štatútu mesta Košice si nájomca vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou odo dňa 1. januára toho ktorého roka počas platnosti tejto zmluvy je nájomca oprávnený jednostranne zvýšiť výšku nájomného o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky alebo iným príslušným národným štatistickým orgánom s územnou pôsobnosťou pre Slovenskú republiku.

Článok IV.

Doba podnájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **10 rokov**.

Článok V.

Spôsob skončenia podnájmu

1. Podnájom podľa tejto zmluvy končí:
 - a) uplynutím doby podnájmu,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
 - d) odstúpením nájomcu od zmluvy z dôvodu neplnenia zmluvných podmienok podnájomcom.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomca je povinný na vlastné náklady v celom rozsahu zabezpečiť na predmete podnájmu dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, na úseku odpadového hospodárstva a na úseku ochrany životného prostredia. Podnájomca je ďalej povinný dodržiavať ustanovenia zákona o lesoch, bezpečnostné a iné platné právne predpisy súvisiace s predmetom podnájmu, najmä nezasahovať do príslušného lesného pôdneho fondu a nevykonávať výrub stromov a krovín. Pre prípad porušenia povinnosti podnájomcu podľa tohto odseku zmluvy, si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške škody alebo akejkoľvek inej ujmy spôsobenej alebo vyvolanej nájomcovi v príčinnej súvislosti s porušením tejto povinnosti podnájomcom. Nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa predchádzajúcej vety vzniká a zmluvná pokuta sa stáva splatnou v okamihu vzniku škody alebo inej ujmy nájomcovi.
2. V prípade, že sa na predmete podnájmu nachádzajú, alebo k nemu priliehajú chodníky, je podnájomca povinný na vlastné náklady zabezpečovať, prípadne sa spolupodieľať na odstránení závad v ich schodnosti spočívajúcich v znečistení, poľadovici alebo snehu, alebo aj na odstránení akéhokoľvek iného nebezpečenstva hroziaceho na živote, zdraví alebo majetku, ktoré bude spočívať na predmete podnájmu.
3. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené pádom stromov a ich častí na predmet podnájmu.
4. Podnájomca zabezpečí likvidáciu a odvoz odpadkov z predmetu podnájmu na vlastné náklady a zaväzuje sa nezakladať skládky odpadu.
5. Podnájomca nesmie predmet podnájmu prenechať do užívania tretím osobám.

6. Podnájomca sa zaväzuje na požiadanie nájomcu umožniť prístup osobám i mechanizmom zabezpečujúcich prácu pre nájomcu na predmet podnájmu z dôvodu vykonania nevyhnutnej hospodárskej činnosti (napr. spracovanie kalamity, skladovanie drevnej hmoty a pod.), a to na nevyhnutný čas.
7. Podnájomca nie je oprávnený na predmete podnájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet podnájmu inak zaťažiť.
8. Podnájomca je povinný vopred informovať nájomcu o plánovaných činnostiach súvisiacich s obnovou kultúrnej pamiatky Hrad Sokoľ, pričom pohyb mechanizmov a stavebnej techniky je podnájomca povinný vopred konzultovať s poľným LC Kostofany nad Hornádom.
9. V prípade, že podnájomca počas trvania tejto zmluvy nadobudne predmet podnájmu do vlastníctva priamo od vlastníka - Mesta Košice, zaväzuje sa o tejto skutočnosti bez zbytočného odkladu písomne informovať nájomcu.
10. Podnájomca nie je oprávnený požadovať od nájomcu akúkoľvek náhradu, alebo odplatu za akékoľvek investície, ktorými zhodnotil predmet podnájmu alebo ho udržal v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú vopred písomne inak.
11. Nájomca podpisom tejto zmluvy súhlasí so zmenou druhu podnajatého pozemku a jeho trvalým vyňatím z plnenia funkcií lesov v súlade so zákonom č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je s odkazom na ustanovenie § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle zmluvných strán.
3. Na otázky neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka a súvisiace právne predpisy.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len na základe písomného dodatku po dohode zmluvných strán.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi osôb oprávnených konať v ich mene, alebo v zastúpení.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 – exemplároch, z ktorých dva rovnopisy dostane nájomca a dva podnájomca.

V Košiciach, dňa: _____

V Košiciach, dňa: _____

Nájomca:

Podnájomca:

Mestské lesy Košice a.s.
Ing. František Belí
predseda predstavenstva

Obec Sokoľ
Ing. Ľuboš Šuca
starosta

Mestské lesy Košice a.s.
Ing. Miroslav Zajac, MBA
člen predstavenstva