

ZMLUVA

o podnájme nehnuteľnosti

Článok I. Zmluvné strany

Nájomca: **Mestské lesy Košice a.s.**
so sídlom Južná trieda 11, Košice
zast.: Ing. František Belí - predseda predstavenstva
Ing. Adrián Weiszer - člen predstavenstva
Ing. Miroslav Zajac - 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“)

Podnájomníci: **Ing. Adrián Anjel**

Martin Anjel

tel.: +421 _____

tel.: +421 _____

½

½

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

Článok II. Predmet a účel zmluvy

- Nájomca má v užívaní nehnuteľnosť v k. ú. Košické Hámre zapísanú v LV č. 678, a to pozemok parc. KN „C“ č. 206/1, druh: ostatná plocha o výmere 14660 m², ktorej vlastníkom je mesto Košice.
- Podnájomníci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti – rekreačnej chaty nachádzajúcej sa na pozemku, parc. KN-C č. 216, zapísanej na LV č. 379, k. ú. Košické Hámre a zároveň využívajú pozemok tvoriaci širšie okolie stavby, ktorý je predmetom podnájmu podľa tejto zmluvy.
- Nájomca dáva do podnájmu z nehnuteľností uvedených v bode 1. tejto zmluvy časť, ktorá pozostáva:
a/ zo zastavanej plochy o výmere 0 m²
b/ z ostatnej užíwanej plochy /záhrada, spevnená plocha, a pod./ o výmere 310 m².
- Podnajatá plocha je zakreslená v mapovom riešení Spinbox spoločnosti T-MAPY, ako časť parcely KN-C č. 206/1, druh trvalo trávnatý porast o výmere 310 m², v k. ú. Košické Hámre. Grafická príloha je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy. Podnájomníci sa zaväzujú využívať predmet podnájmu na rekreačné účely.

Článok III. Výška a spôsob úhrady nájomného

- Ročné nájomné bolo dohodnuté nasledovne:
- a/ 1,30 EUR/m² (jedno euro tridsať eurocentov) zastavanej plochy
- b/ 0,70 EUR/m² (sedemdesiat euro centov) ostatnej užíwanej plochy,

Výška nájomného za jeden rok je **217,00 EUR bez DPH**, ktoré sa podnájomníci zaväzujú uhradiť v pomere podľa výšky svojich spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnosti so súp. č. 343 na účet nájomcu vedený v , IBAN , a to vždy vopred najneskôr do 31.3. za každý bežný rok na základe faktúry vystavenej nájomcom. Nakoľko podnájomníci nie sú platiteľmi DPH, k uvedenej sume nebude účtovaná daň z pridanej hodnoty podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH v platnom znení. Alikvotná časť nájomného za rok 2022 uhradia podnájomníci do 15 dní po podpísaní tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej nájomcom.

2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že podnájomníci sú s odkazom na ustanovenie § 451 Občianskeho zákonníka povinní uhradiť nájomcovi sumu vo výške **651,00 EUR bez DPH** za užívanie predmetu podnájmu v období od 01.04.2019 do 31.03.2022, a to do 15 dní po podpísaní tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej nájomcom. Nakoľko podnájomníci nie sú platiteľmi DPH, k uvedenej sume nebude účtovaná daň z pridanej hodnoty podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH v platnom znení.
3. 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.
4. Výška nájomného je stanovená v zmysle Štatútu mesta Košice.
5. V prípade zmeny „Štatútu mesta Košice“, si nájomca vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného s čím podnájomníci vyjadrujú súhlas.
6. 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 za predchádzajúci kalendárny rok vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky alebo iným príslušným národným štatistickým orgánom s územnou pôsobnosťou pre Slovenskú republiku

Článok IV. Doba podnájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od **01.04.2022**

Článok V. Spôsob skončenia podnájmu

Podnájom končí:

1. Dohodou zmluvných strán
2. Výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Odstúpením nájomcu od zmluvy z dôvodu neplnenia zmluvných podmienok podnájomníkmi.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomníci sú povinní 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. Podnájomníci sú ďalej povinní 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 podnájomníkov 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 podnájomníkov. Zmluvná pokuta podľa predchádzajúcej vety vzniká a stáva sa splatnou v okamihu vzniku škody alebo inej ujmy nájomcovi.
2. V prípade, že k predmetu podnájmu priliehajú chodníky, sú podnájomníci povinní 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. Podnájomníci zabezpečia likvidáciu a odvoz odpadkov z predmetu podnájmu na vlastné náklady a zaväzujú sa nezakladať skládky odpadu.

5. Podnájomníci nesmú predmet podnájmu prenechať do užívania tretím osobám.
6. Podnájomníci nie sú oprávnení na predmete podnájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet podnájmu inak zaťažiť.
7. Každá zmena alebo stavebná úprava vykonaná na predmete podnájmu musí byť vopred písomne povolená nájomcom.
8. V prípade, že podnájomníci počas trvania tejto zmluvy nadobudnú predmet podnájmu alebo jeho časť do vlastníctva priamo od vlastníka - mesta Košice, zaväzujú sa o tejto skutočnosti bez zbytočného odkladu písomne informovať nájomcu.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Na otázky neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka a súvisiace právne predpisy.
2. V zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podnájomníci svojimi podpismi vyjadrujú svoj súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Tento súhlas platí počas celej doby trvania zmluvy.
3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len na základe písomného dodatku po dohode zmluvných strán.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po riadnom prečítaní jej obsahu podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne výhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 – exemplároch, z ktorých dva rovnopisy dostane nájomca a po jednom rovnopise každý z podnájomníkov.

V Košiciach, dňa 13. 4. 2022

V Košiciach, dňa _____

Nájomca:

Podnájomníci:

.....
Mestské lesy Košice a. s.

.....
Mestské lesy Košice a. s.

.....
Ing. Adrián Anjel

.....
Martin Anjel