ZMLUVA
o podnájme nehnuteľnosti

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")

a

Podnájomca: **J.M.T.V. Družstvo**
IČO: 53 639 391
DIČ: 2121453631
IČ DPH: SK2121453631
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov
Oddiel: Dr, vl. č. 10191/P
so sídlom Slánska 20D, 080 06 Prešov
zast.: Ing. Ľubomír Vasilišin - predseda
Bankové spojenie:
IBAN:

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

Článok I.
Predmet a účel zmluvy

1. Nájomca má v užívaní nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Kamenné, zapísané v LV č. 15038, a to pozemky parc. KN-C č. 5654/2, druh: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2026 m^2, parc. KN-C č. 5654/4, druh: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1466 m^2, parc. KN-C č. 5586/3, druh: orná pôda o výmere 454 m^2, parc. KN-C č. 5587/3, druh: ostatná plocha o výmere 658 m^2, parc. KN-C č. 5587/5, druh: ostatná plocha o výmere 238 m^2, parc. KN-C č. 5587/6, druh: ostatná plocha o výmere 300 m^2, ktorých vlastníkom je Mesto Košice.
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok nájomcu prenechať časť z nehnuteľností uvedených v bode 1. tohto článku zmluvy v rozsahu vymedzenom v článku II. tejto zmluvy do užívania podnájomcovi a záväzok podnájomcu platiť nájomcovi dohodnuté nájomné.

3. Podnájomca preberá predmet podnájmu za účelom realizácie stavby „Arméria - infraštruktúra" (komunikácie a verejné osvetlenie) v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a priloženej grafickej dokumentácie (dielce č. 14-25).

Článok II.
Predmet podnájmu

1. Predmetom podnájmu podľa tejto zmluvy sú nasledovné nehnuteľnosti:
   - časť parc. KN-C č. 5654/4 spolu o výmere **648 m²** (v priloženej grafickej dokumentácii označená ako dielce 14, 15, 16),
   - časť parc. KN-C č. 5586/3 o výmere **174 m²** (v priloženej grafickej dokumentácii označená ako dielec 17),
   - časť parc. KN-C č. 5587/6 o výmere **287 m²** (v priloženej grafickej dokumentácii označená ako dielec 18),
   - časť parc. KN-C č. 5587/5 spolu o výmere **85 m²** (v priloženej grafickej dokumentácii označená ako dielce 19 a 20),
   - časť parc. KN-C č. 5654/2 spolu o výmere **626 m²** (v priloženej grafickej dokumentácii označená ako dielce 21, 22, 23, 24),
   - časť parc. KN-C č. 5587/3 o výmere **267 m²** (v priloženej grafickej dokumentácii označená ako dielec 25),

   (ďalej spolu len „***predmet podnájmu***").

Článok III.
Výška a spôsob úhrady nájomného

1. Ročné nájomné bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **2,10 € za m²** podnajatej plochy.
2. Nájomné sa podnájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom začatia realizácie stavby „Arméria - infraštruktúra" (komunikácie a verejné osvetlenie) na predmete podnájmu. O termíne začatia realizácie stavebných prác je podnájomca povinný písomne informovať nájomcu minimálne 30 dní pred začatím prác. V prípade porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety je podnájomca povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- € za každý aj začatý deň omeškania.
3. Nájomné bude podnájomca uhrádzať nájomcovi na jeho účet, a to vždy vopred najneskôr do 31.1. za každý bežný rok, na základe faktúry vystavenej nájomcom. Alikvótnu časť nájomného za kalendárny rok v ktorom podnájomca začne s výstavbou na predmete podnájmu, uhradí podnájomca na základe faktúry vystavenej a doručenej mu nájomcom po splnení si oznamovacej povinnosti podnájomcu podľa bodu 2. tohto článku zmluvy.
4. V prípade omeškania podnájomcu s úhradou nájomného alebo jeho časti, je nájomca oprávnený požadovať zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
5. 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.
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 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 neurčitú.

Článok V.
Spôsob skončenia podnájmu

1. Podnájom podľa tejto zmluvy končí:
   a) dohodou zmluvných strán,
   b) 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.
   c) odstúpením nájomcu od zmluvy z dôvodu neplnenia zmluvných podmienok podnájomcom,
   d) v prípade, že podnájomca nezačne s realizáciou stavby „Arméria - infraštruktúra" (komunikácie a verejné osvetlenie) do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

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 priľahlého lesného pôdneho fondu a nevykonávať výrub stromov bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. 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. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené pádom stromov a ich častí na predmet podnájmu.
3. Podnájomca zabezpečí likvidáciu a odvoz odpadkov z predmetu podnájmu na vlastné náklady a zaväzuje sa nezakladať skládky odpadu.
4. Podnájomca nesmie predmet podnájmu prenechať do užívania tretím osobám.
5. Podnájomca nie je oprávnený na predmete podnájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet podnájmu inak zaťažiť.
6. 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.
7. 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.
8. Nájomca touto zmluvou dáva súhlas podnájomcovi na realizáciu účelu podnájmu v súlade s dokumentáciou, ktorá bude overená v príslušnom stavebnom konaní.
9. V prípade ukončenia podnájomného vzťahu z dôvodu podľa čl. V. bod. 1., písm. b) alebo c) tejto zmluvy je podnájomca na vlastné náklady povinný odstrániť stavbu, resp. celú jej rozostavanú časť a uviesť predmet podnájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

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 nájomcu.
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. Prílohu tejto zmluvy tvorí kópia grafickej dokumentácie.
6. 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.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 4 – exemplároch, z ktorých dva rovnopisy dostane nájomca a dva podnájomca.

V Košiciach, dňa: 29. 4. 2022

Nájomca:

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

Mestské ice a.s.
ac, MBA

V Košiciach, dňa: 11.4.2022

Podnájomca:

J.M.T.V. Družstvo
Ing. Ľubomír Vasilišin - predseda