

Zmluva o podnájme č. 1/2022-67

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník medzi Zmluvnými stranami:

Prenajíateľ: Mestské lesy Banská Bystrica s.r.o.
Sídlo: Dolný Harmanec 51, 976 03 Dolný Harmanec
v zastúpení: Ing. Blažej Možucha, konateľ s.r.o.
IČO: 31642365
DIČ: 2020457142
Bankové spojenie: Tatra Banka a.s.
IBAN: SK38 1100 0000 0026 2713 0457

(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

Podnájomník: Záhradnícke a rekreačné služby
Sídlo: Švermova 45, 974 01 Banská Bystrica
v zastúpení: PhDr. Ivan Šabo, riaditeľ organizácie;
IČO: 00183075
DIČ: 2020459221
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., Bratislava
IBAN: SK36 7500 0000 0040 1718 9020

(ďalej len „Podnájomník“)

Preambula

Prenajíateľ v právnom postavení nájomcu obhospodaruje pozemok E-KN 2491/5, zapísaný na Liste vlastníctva č. 6012, k.ú. Banská Bystrica, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Bystrica na základe nájomnej Zmluvy uzatvorenej s vlastníkom pozemku – Mestom Banská Bystrica a je oprávnený prenajímať tieto pozemky tretím osobám.

ČLÁNOK I. **Predmet zmluvy**

1. Na základe tejto Zmluvy a za podmienok v nej ustanovených Prenajíateľ dáva do podnájmu a prenecháva do užívania podnájomníkovi časť pozemku špecifikovaného v článku II. tejto Zmluvy, čo Podnájomník prijíma a zaväzuje sa plniť podmienky dohodnuté touto zmluvou.
2. Podnájomník berie na vedomie, že nájomca bude užívať predmet podnájmu spolu s ním.
3. Podnájomník je povinný strpieť obmedzenie v užívaní predmetu podnájmu prameniace zo skutočností, ktoré súvisia s realizáciou projektu vo verejnom záujme v zmysle Článku III. tejto zmluvy.

ČLÁNOK II. **Predmet podnájmu**

1. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán je predmetom podnájmu pozemok parc. č. E-KN 2491/5 o výmere 51 m², druh pozemku: lesný pozemok, zapísaný na LV č. 6012, k.ú. Banská Bystrica, vedený Okresným úradom v Banskej Bystrici, katastrálnym odborom (ďalej len „predmet podnájmu“), na ktorom je plánované vybudovať stavebné objekty SO 01 ALTÁNOK a SO 02 VEŽIČKA podľa Sprievodnej správy, ktorá je prílohou tejto zmluvy.

ČLÁNOK III.

Účel podnájmu

1. Podnájomník je oprávnený užívať predmet podnájmu za účelom realizácie stavebného zámeru podľa Spravidnej správy, ktorá je prílohou tejto zmluvy a stavebného povolenia.
2. Účelom zmluvy je umožniť realizáciu projektu vo verejnom záujme v zmysle Článku II. tejto zmluvy v spojení s bodom 1 tohto článku zmluvy.

ČLÁNOK IV.

Výška a spôsob úhrady za podnájom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomník je povinný za užívanie predmetu podnájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi vo výške 1 EUR.
2. Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli, že nájomné dohodnuté v bode tohto článku zmluvy je konečné a nemenné.
3. Nájomné je podnájomník povinný uhrádzať nájomcovi raz ročne v termíne do 31. decembra príslušného kalendárneho roka, na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, VS: 1202267. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.

ČLÁNOK V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sú povinné v plnom rozsahu a bezvýhradne plniť povinnosti vyplývajúce im z príslušných právnych predpisov, ako aj v zmysle obvyklých zvyklostí, a to tak, aby zmluvný vzťah nerušene trval po celú dohodnutú dobu.
2. Podnájomník sa zaväzuje predovšetkým:
 - počas celej doby trvania podnájmu využívať predmet podnájmu na účel stanovený v tejto zmluve,
 - predmet podnájmu užívať takým spôsobom, aby na ňom nevznikla škoda, ani opotrebenie presahujúce bežný rozsah,
 - vykonávať činnosť podľa tejto zmluvy v súlade so všetkými platnými právnymi predpismi,
 - riadne a včas uhrádzať úhradu za podnájom,
 - udržiavať predmet podnájmu v stave v akom ho prevzal, so zohľadnením obvyklého opotrebenia,
 - po skončení doby podnájmu predmet podnájmu na vlastné náklady upratať a Prenajímateľovi odovzdať predmet podnájmu.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje predovšetkým:
 - predmet podnájmu odovzdať v stave spôsobilom k zmluvne dohodnutému užívaniu a zabezpečiť Podnájomníkovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu podnájmu,
 - zabezpečiť Podnájomníkovi, ako aj jeho zmluvným partnerom počas celej doby trvania podnájmovej zmluvy, neobmedzený prístup do predmetu podnájmu,
 - nezasahovať do užívania predmetu podnájmu Podnájomníka a neobmedzovať jeho aktivity spojené s užívaním predmetu nájmu, vrátane vykonania zmien alebo úprav na zariadeniach umiestnených na predmete podnájmu.

ČLÁNOK VI. **Trvanie zmluvy**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do doby ukončenia stavebných objektov.
2. Táto zmluva zanikne:
 - 2.1 uplynutím doby nájmu podľa tohto článku, bodu 1. tejto zmluvy,
 - 2.2 písomnou dohodou oboch zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode,
 - 2.3 odstúpením od zmluvy zo strany podnájomníka ak tento stratí spôsobilosť na prevádzkovanie činnosti, za účelom ktorej bola táto zmluva uzatvorená,
 - 2.4 odstúpením od zmluvy z dôvodu porušenia povinností vyplývajúcich zo zmluvy druhou zmluvnou stranou,
3. Podstatným porušením povinností sa rozumie také porušenie povinností, ktoré je buď opakované alebo trvá aj napriek písomnému upozorneniu druhou zmluvnou stranou alebo ktorým hrozí alebo už bola spôsobená väčšia škoda (po vyčíslení podľa ust. § 125 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon v znení neskorších predpisov).

ČLÁNOK VII. **Doručovanie**

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je výslovne uvedené inak, zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti budú doručované prostredníctvom pošty alebo iným vhodným spôsobom, a to na kontaktné adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, okrem prípadu, ak druhá zmluvná strana preukázateľne oznámila druhej zmluvnej strane zmenu kontaktnej adresy.
2. Písomnosť sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia adresátom alebo ním poverenou osobou. Písomnosť sa považuje za doručenie aj dňom márneho uplynutia úložnej lehoty a to aj v prípade, ak sa o uložení zásielky adresát nedozvedel, ako aj vrátením zásielky odosielateľovi s poznámkou, že adresát je neznámy, alebo s inou poznámkou obdobného významu a v prípade osobného doručenia aj dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom.
3. V prípade komunikácie elektronickou poštou sa zásielka považuje za doručenie okamihom prijatia potvrdenia o doručení elektronickej pošty. V prípade nevystavenia potvrdenia o doručení elektronickej pošty sa zásielka odoslaná elektronickou poštou považuje za doručenie dňom jej odoslania.

ČLÁNOK VIII. **Ostatné dojednania**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva slúži ako právny titul pre podnájomníka v zmysle ust. § 58 ods. 2 v spojení s ust. § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pre účely stavebného konania.
2. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete podnájmu, ako s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavebného zámeru podľa Spravidnej správy, ktorá je prílohou tejto zmluvy a stavebného povolenia.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť počas celej doby podnájmu potrebnú súčinnosť a umožniť vstup na predmet podnájmu.
4. Podnájomník nie je oprávnený zriadiť tretej osobe užívacie právo k predmetu podnájmu.
5. Podnájomník vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu podnájmu.

ČLÁNOK IX.
Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z toho jedno (1) vyhotovenie pre prenajímateľa a jedno (1) vyhotovenie pre podnájomníka.
2. Táto Zmluva predstavuje komplexnú dohodu medzi zmluvnými stranami a nahrádza všetky predchádzajúce vyhlásenia, zmluvy a porozumenia, či už ústne alebo písomné.
3. Táto Zmluva môže byť zmenená len formou písomných dodatkov po ich odsúhlasení obidvoma zmluvnými stranami. Na základe dohody, zmluvné strany dávajú predchádzajúci súhlas so zmenou tejto Zmluvy, pre prípad zmeny právnych predpisov bezprostredne súvisiacich s právami a povinnosťami ňou ustanovenými tak, aby ustanovenia tejto Zmluvy boli v súlade s novelizovanou, resp. novou právnou úpravou. V uvedenom prípade sa nevyžaduje dodatok v písomnej forme. Ustanovenia Zmluvy, ktoré budú v rozpore s platnou právnou úpravou, strácajú platnosť okamihom nadobudnutia účinnosti všeobecne záväzného právneho predpisu, pričom práva a povinnosti zmluvných strán v tej časti neplatné, sa spravujú platnou právnou úpravou, ktorá je najbližšia účelu tejto Zmluvy.
4. Neuplatnenie alebo oneskorené uplatnenie akéhokoľvek práva alebo právomoci v súvislosti s touto Zmluvou sa nebude považovať za vzdanie sa takéhoto práva, ani jednotlivé alebo čiastočné uplatnenie práva nebude brániť následnému alebo ďalšiemu uplatneniu takéhoto práva, alebo uplatneniu akéhokoľvek iného práva.
5. Táto Zmluva sa riadi slovenským právnym poriadkom. Na práva a povinnosti explicitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Práva a povinnosti uložené touto Zmluvou, ako i pojmy ňou používané, sa budú vykladať a aplikovať v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu, právam a povinnostiam z nej pre nich vyplývajúcich úplne porozumeli a zaväzujú sa ich v celom rozsahu bezvýhradne plniť, ich vôľa je slobodná a vážna, ako aj prostá akéhokoľvek omylu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ust. § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

V Banskej Bystrici, dňa: 11.09.2022

Prenajímateľ:

Mestské lesy Banská Bystrica s.r.o.
Dolný Harmancec 51
976 03 Dolný Harmancec

Ing. Blažej Možucha, konateľ
Mestské lesy Banská Bystrica s.r.o.

Prílohy: Súhlas vlastníka pozemku k pripravovanej stavbe
Sprievodná správa

V Banskej Bystrici, dňa: 12.09.2022

Podnájomník:

Zahradnícke a rekreačné služby
Švernova 45
974 01 BANSKÁ BYSTRICA
-3-

PhDr. Ivan Šabo, riaditeľ organizácie
Zahradnícke a rekreačné služby