

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. Ján Hviždák** **Ing. Zuzana Hviždáková rod. Vrábelová**

tel.: _____

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

Článok II. Predmet a účel zmluvy

- Nájomca má v užívaní nehnuteľnosť v k. ú. Košická Belá zapísanú v LV č. 848, parcelu KN „C“ č. 935/1, lesný pozemok o výmere 257 025 m², ktorej vlastníkom je mesto Košice.
- 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 užívanej plochy /záhrada, lesný pozemok. a pod./ o výmere: **124 m²**.
- Podnajatá plocha je zakreslená v návrhu geometrického plánu č. 8/2022 vyhotoveného geodet – Roman Drozda, dňa 21.03.2022, ako parcela KN-C č. 935/9 druh lesný pozemok o výmere 124 m² v k.ú. Košická Belá. Návrh geometrického plánu je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
- Podnájomníci sa zaväzujú využívať predmet podnájmu na záhradkársko-rekreačné účely. Jedná sa o pozemok tvoriaci blízke okolie stavby vo vlastníctve podnájomníkov.

Článok III. Výška a spôsob úhrady nájomného

- Ročné nájomné bolo dohodnuté nasledovne:
a/ 1,80 EUR/m² (jedno euro osemdesiat eurocentov) za zastavanú plochu
b/ 0,80 EUR/m² (osemdesiat eurocentov) za ostatnú užívanú plochu
c/ Výška nájomného za jeden rok je **92,20 EUR bez DPH**, ktoré sa podnájomníci zaväzujú uhradiť nájomcovi na jeho účet vedený v _____, IBAN _____ a to vždy vopred najneskôr do 31.3. za každý bežný rok. Nakoľko podnájomca nie je platiteľom DPH, k

uvedenej sume nebude účtovaná daň z pridanej hodnoty podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH v platnom znení. Alikvotnú časť nájomného za rok 2022 uhradia podnájomníci do 15 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej nájomcom.

2. V zmysle ustanovenia § 451 ust. Občianskeho zákonníka nepremlčané nájomné za obdobie od 1.1.2021 do dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, podnájomca titulom bezdôvodného obohatenia uhradí do 15 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej nájomcom. Nakoľko podnájomca nie je platiteľom DPH, k uvedenej sume nebude účtovaná daň z pridanej hodnoty podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH v platnom znení.
3. Výška nájomného je stanovená v zmysle Štatútu mesta Košice.
4. V prípade zmeny „Štatútu mesta Košice“, si nájomca vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného s čím podnájomníci vyjadrujú súhlas.
5. 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 **neurčitú**. Doba nájmu začína dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.

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 povinností podnájomníkov podľa tohto odseku zmluvy, si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške škody alebo akejkoľvek inej ujmy spôsobenej alebo vyvolanej nájomcom 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 podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 – exemplároch, z ktorých dva rovnopisy dostane nájomca a dva rovnopisy podnájomníci.

V Košiciach, dňa 24. 11. 2022

V Košiciach, dňa 18. 11. 2022

Nájomca:

Podnájomníci:

.....
Mestské lesy Košice a. s.

.....
Ing. Ján Hviždák

.....
Mestské lesy

.....
Ing. Zuzana Hviždáková