

PODNÁJOMNÁ ZMLUVA č.

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY:

PRENAJÍMATEĽ : Mesto Košice

Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček - primátor
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001
IČO: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904

(ďalej len prenajímateľ)

a

NÁJOMCA : Mestské lesy Košice a. s.

Štatutárny orgán: Ing. František Beli – predseda predstavenstva
Ing. Miroslav Zajac, MBA – člen predstavenstva
Ing. Martin Matúš – člen predstavenstva
Sídlo: Južná trieda 11, 040 01 Košice
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s. pobočka Košice
IBAN: SK12 1100 0000 0026 2272 0044
IČO: 31 672 981
DIČ: 2020491341
IČ DPH: SK2020491341
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sa,
vložka číslo 1310/V

(ďalej len nájomca)

a

PODNÁJOMCA : VEDOS Kechnec, s. r. o.

Štatutárny orgán: Michal Verešpej - konateľ
Sídlo: Petrovany – Vysielač 588, 082 53 Petrovany
Bankové spojenie: Tatrabanka, a. s.
IBAN: SK47 1100 0000 0029 2484 3859
IČO: 36 593 443
DIČ: 20220003632
IČ DPH: SK2022003632
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, odd. Sro,
vložka číslo 44031/P

(ďalej len „podnájomca“)

II. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je záväzok nájomcu prenechať podnájomcovi do užívania nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy a záväzok podnájomcu uhrádzať za predmet podnájmu nájomné vo výške podľa čl. V tejto zmluvy a plniť ďalšie povinnosti ustanovené touto zmluvou.

III. PREDMET PODNÁJMU

1. Predmetom podnájmu je nehnuteľnosť v k. ú. Košická Nová Ves, zapísaná na LV č. 1050, a to časť pozemku parcela registra KN-E: č. 2149/1, druh: lesný pozemok o výmere 1206806 m² v rozsahu novovytvorenej parcely KN-C č. 1107/60 o výmere 93237 m² a novovytvorenej parcely KN-C č. 1107/61 o výmere 83 m², v zmysle geometrického plánu č. 220347/2022 zo dňa 20.12.2022, vyhotoveného obchodnou spoločnosťou HRDLIČKA - SLOVAKIA s.r.o., IČO: 36 579 009, so sídlom Moyzesova 46, 040 01 Košice.
2. Celková výmera podnájatej plochy predstavuje **93320 m²**.
3. Celková hodnota predmetu podnájmu je 37.328,- €.
4. Nájomca má v užívaní nehnuteľnosť uvedenú v bode 1. tohto článku na základe osobitnej nájomnej zmluvy uzatvorenej s prenajímateľom.
5. Nájomca odovzdáva predmet podnájmu podnájomcovi do užívania v stave, ktorý je podnájomcovi známy a podnájomca predmet podnájmu bez akýchkoľvek námietok v tomto stave preberá.
6. Predmet podnájmu je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

IV. ÚČEL PODNÁJMU

1. Nájomca prenecháva podnájomcovi predmet podnájmu do užívania za účelom realizácie stavby: „*Zdoba – hrubé terénne úpravy na pozemku v k. ú. Košická Nová Ves*“. Dôvodom hodným osobitného zreteľa pri schválení zmluvného vzťahu bola skutočnosť, že podnájomca použije vyťažený zeminu z predmetu podnájmu na výstavbu násypov diaľničného telesa pri výstavbe obchvatu Košíc (R4); podnájomca sa takto určený účel zaväzuje bezvýhradne dodržať.

V. NÁJOMNÉ A ĎALŠIE PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Náhrada za užívanie predmetu podnájmu podnájomcom (*d'alej len „nájomné“*) bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške **186.640,- €** (slovom stoosemdesiatšesťtisíc šesťstoštyridsať eur) ročne za celý predmet podnájmu.
2. Výška nájomného bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 68 zo dňa 14.03.2023.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca bude nájomné uhrádzať priamo prenajímateľovi, a to ročne vopred do 15. januára príslušného roka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s variabilným symbolom podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy. V prípade, že podnájomný vzťah zanikne v priebehu roka, alikvotná časť nájomného bude vrátená na účet podnájomcu. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa. Alikvotnú časť ročného nájomného za rok 2023 je podnájomca povinný uhradiť do 10 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou odo dňa 01.01. príslušného kalendárneho roka (*d'alej len „príslušný rok“*) počas platnosti tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné o ročnú mieru inflácie vyhlásenú príslušným ústredným orgánom štátnej správy (Štatistický úrad SR). Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné prvýkrát v roku nasledujúcom po roku, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť.
5. Prenajímateľ oznámi podnájomcovi zvýšenie nájomného podľa predchádzajúceho bodu doporučenou zásielkou najneskôr do 30.04. príslušného roku. Oznámenie bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúce ročnej miere inflácie, výpočte zvýšeného ročného nájomného a samotnú sumu zvýšeného ročného nájomného; suma zvýšeného ročného nájomného sa zaokrúhli na celé eurocenty smerom nadol. Oznámenie je účinné na tretí deň od jeho doručenia nájomcovi. Ak podnájomca zásielku neprevezme, oznámenie sa považuje za doručené na tretí deň po jeho vrátení prenajímateľovi.
6. Podnájomca je povinný zaplatiť zvýšenú časť nájomného za príslušný kalendárny rok do 30.06. príslušného roku bez ohľadu na dohodnuté splátky nájomného; pôvodne určené splátky nájomného v príslušnom kalendárnom roku nájomca uhradí spôsobom platným pred zvýšením ročného nájomného. V nasledujúcom kalendárnom roku nájomca uhradí zvýšené nájomné už priamo v zmluvne dohodnutom počte splátok (pomerne navýšených oproti príslušnému kalendárnemu roku).
7. V prípade omeškania úhrady nájomného sa podnájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
8. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov sa prenajímateľ pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
9. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli, že dohoda o nájomnom podľa tohto článku zmluvy nemá žiaden vplyv na určenie výšky nájomného v osobitnej nájomnej zmluve uzatvorenej medzi prenajímateľom a nájomcom.
10. Podnájomca sa zároveň zaväzuje v celom rozsahu znášať náklady na ťažbu dreva, ktorá bude realizovaná nájomcom na základe písomnej objednávky podnájomcu po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o dočasnom vyňatí predmetu podnájmu a povolení ťažby. Podnájomca berie na vedomie, že ťažba dreva na predmete podnájmu môže byť realizovaná pri zohľadnení obdobia vegetačného pokoja najskôr počnúc dňom 01.08.2023. Podnájomca zároveň berie na vedomie, že vyťažená drevná hmota patrí nájomcovi.
11. Podnájomca je povinný umožniť nájomcovi dočasné uloženie drevnej hmoty z ťažby na časti plochy podnájmu na obdobie nevyhnutné na jej spracovanie.
12. Podnájomca sa zároveň zaväzuje uhradiť nájomcovi sumu do výšky **74.900,- €** (v závislosti od rozsahu reálne vyťaženej zeminy), ako náklady na biologickú rekultiváciu predmetu podnájmu, ktorá bude realizovaná nájomcom po skončení zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej a doručenej mu nájomcom po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o dočasnom vyňatí predmetu podnájmu so splatnosťou 15 dní. K sume nákladov na biologickú rekultiváciu bude fakturovaná DPH podľa príslušných právnych predpisov.

VI. NÁHRADA ZA OBMEDZENIE VLASTNÍCKYCH PRÁV A NÁHRADA ZA STRATU MIMOPRODUKČNÝCH FUNKCIÍ LESA

1. Prenajímateľ ako oprávnený týmto s odkazom na ustanovenie § 7 ods. 3 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch, v znení neskorších predpisov, udeľuje svoj súhlas s dočasným

- vyňatím predmetu podnájmu a obmedzením jeho využívania v prospech podnájomcu ako povinného a podnájomca sa zaväzuje za obmedzenie vlastníckych práv zaplatiť náhradu vo výške a spôsobom podľa tohto článku zmluvy.
2. Náhrada za obmedzenie vlastníckych práv k predmetu podnájmu podľa ustanovenia § 35 zákona o lesoch (za predčasnú likvidáciu lesného porastu a náhrada za dočasné obmedzenie využitia časti lesných porastov) je dojednaná vo výške **34.142,01 €** bez DPH (slovom tridsaťštyritisíc stoštyridsaťdva eur a jeden eurocent). K náhrade bude fakturovaná DPH podľa príslušných právnych predpisov.
 3. Náhradu podľa bodu 2. podnájomca uhradí nájomcovi na základe faktúry vystavenej a doručenej mu nájomcom po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o dočasnom vyňatí predmetu podnájmu so splatnosťou 15 dní a faktúra bude mať náležitosti účtovného dokladu a faktúry podľa platných právnych predpisov.
 4. Podnájomca sa zároveň zaväzuje v celom rozsahu znášať náhradu za stratu mimoprodukčných funkcií lesov vo výške **9.596 €** (podľa § 9 zákona o lesoch).

VII. DOBA PODNÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do splnenia povinnosti podnájomcu vykonať technickú rekultiváciu na predmete podnájmu podľa článku VIII. bodu 10. tejto Zmluvy.
2. Podnájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - vykonaním technickej rekultivácie podľa článku VIII. bodu 10. tejto Zmluvy,
 - dohodou zmluvných strán,
 - právoplatným rozhodnutím, ktorým nebolo vyhovieť žiadosti o dočasné vyňatie lesného pozemku (predmetu podnájmu).

VIII. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Podnájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu podnájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
2. Podnájomca nie je oprávnený dať predmet podnájmu do užívania (ďalšieho podnájmu) tretím osobám.
3. Podnájomca je pri užívaní predmetu podnájmu povinný dodržiavať všetky právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
4. Podnájomca sa zaväzuje predmet podnájmu užívať na účel uvedený v článku IV. tejto zmluvy.
5. Podnájomca je povinný na podnajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
6. Podnájomca nie je oprávnený na predmete podnájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet podnájmu inak zaťažovať.
7. V prípade požiadavky prenajímateľa, nájomcu a správcov jednotlivých sietí je podnájomca povinný umožniť prístup na predmet podnájmu.
8. V prípade, že podnájomca nezačne realizáciu stavby uvedenej v čl. IV. do 24 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má prenajímateľ i podnájomca právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia.
9. Podnájomca je povinný umožniť na požiadanie prenajímateľa alebo nájomcu vstup na predmet podnájmu a umožniť kontrolu spôsobu a účelu využívania predmetu podnájmu.
10. Podnájomca sa zaväzuje po naplnení účelu tejto zmluvy (vyťaženie zeminy) zrealizovať na vlastné náklady technickú rekultiváciu predmetu podnájmu, a to v rozsahu podľa plánu technickej rekultivácie lesných pozemkov určených na účely ťažby zeminy a časového harmonogramu ich rekultivácie č. 1/2023, vyhotoveného zodpovedným projektantom Ing.

Petrom Budkovičom, Berlínska č. 4, 040 13 Košice. Splnenie povinnosti technickej rekultivácie v zmysle predchádzajúcej vety si zmluvné strany protokolárne potvrdia.

IX. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
2. Nájomca a podnájomca podpisom tejto zmluvy prehlasujú, že boli oboznámení s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov zverejnenými na webovom sídle mesta Košice www.kosice.sk.

X. VŠEOBECNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom právoplatného rozhodnutia o dočasnom vyňatí lesného pozemku (predmetu podnájmu). Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a podmienkou jej účinnosti je zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dva rovnopisy.

V Košiciach dňa

Za prenajímateľa:

.....
Ing. Jaroslav Polaček
primátor mesta

Za podnájomcu:

.....
Michal Verešpej
konateľ

Za nájomcu:

.....
Ing. František Beli
predseda predstavenstva

.....
Ing. Miroslav Zajac, MBA
člen predstavenstva

.....
Ing. Martin Matúš
člen predstavenstva