

ZMLUVA
o podnájme nehnuteľnosti

Článok I.
Zmluvné strany

Mestské lesy Košice a.s.

so sídlom Južná trieda 11, 040 01 Košice

IČO: 31 672 981

IČ DPH: SK2020491341

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, odd. Sa, vložka č. 1310/V

štatutárny orgán: Ing. František Beli - predseda predstavenstva
Ing. Bc. Martin Matúš - člen predstavenstva
Ing. Miroslav Zajac, EMBA - člen predstavenstva

bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

číslo účtu: IBAN

e-mail: melesko@meleskosice.sk

(ďalej len „nájomca“)

a

Ing. Miloš Švec

nar.:

(ďalej len „podnájomca“)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Článok II.
Predmet a účel zmluvy

1. Nájomca má v užívaní nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k. ú. Košické Hámre, a to parcelu KN-C č. 206/1, druh: Ostatná plocha o výmere 14652 m², zapísanú v LV č. 678, ktorej vlastníkom je Mesto Košice.
2. Nájomca dáva podnájomcovi do podnájmu z nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy časť, ktorá pozostáva zo:
a/ zastavanej plochy o výmere **0 m²**
b/ ostatnej užíwanej plochy (záhrada, spevnená plocha, plocha pre prístup a pod.) o výmere **268 m²**.
3. Podnajatá plocha je zakreslená v mapovom riešení Spinbox spoločnosti T-MAPY, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
4. Podnájomca sa zaväzuje predmet podnájmu využívať na záhradkársko-rekreačné účely. Jedná sa o pozemok v bezprostrednom okolí existujúcej rekreačnej chaty.

Článok III.
Výška a spôsob úhrady nájomného

1. Ročné nájomné bolo zmluvnými stranami dohodnuté nasledovne:
a) **0,70 €/m²** ostatnej užíwanej plochy,
b) **ročné nájomné** spolu predstavuje **187,60 €**.
Nájomné bude podnájomcom uhrádzané na účet nájomcu vedený v Tatrabanke, a.s., IBAN , a to vždy vopred najneskôr do 31.3. za každý bežný rok, 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.

2. V prípade omeškania podnájomcu s úhradou nájomného je nájomca oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
3. 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.
4. 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 počnúc dňom 01.01.2024 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.

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 príslušného lesného pôdneho fondu a nevykonávať výrub stromov a krovín. 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 nájomcom 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. V prípade, že sa na predmete podnájmu nachádzajú, alebo k nemu priliehajú chodníky, je podnájomca povinný 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. Podnájomca nesmie predmet podnájmu prenechať do užívania tretím osobám.
5. Podnájomca sa zaväzuje na požiadanie nájomcu umožniť prístup osobám i mechanizmom zabezpečujúcich práce pre nájomcu na predmet podnájmu z dôvodu vykonania nevyhnutnej hospodárskej činnosti (napr. spracovanie kalamity, skladovanie drevnej hmoty a pod.), a to na nevyhnutný čas.
6. Podnájomca nie je oprávnený 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 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.
9. 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.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ odkladacia podmienka zverejnenia zmluvy podľa predchádzajúcej vety bude splnená neskôr ako dôjde k faktickému začatiu plnenia predmetu tejto Zmluvy, pre vysporiadanie vzájomných práv a povinností zmluvných strán z titulu bezdôvodného obohatenia sa zmluvné strany zaväzujú aplikovať ustanovenia tejto zmluvy. Plnenia prijaté a poskytnuté pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sa priamo započítajú oproti právam z titulu bezdôvodného obohatenia v zásade tak, akoby bola zmluva účinná už v dobe faktického začatia plnenia predmetu tejto zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Ustanovenie § 47a ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dojednaním podľa tohto odseku Zmluvy ostáva nedotknuté.
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. 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.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží každá zmluvná strana.

V Košiciach, dňa: 01.01.2024

V Košiciach, dňa: 01.01.2024

Nájomca:

Podnájomca:

Mestské lesy Košice a.s.

Ing. Miloš Švec

predseda predstavenstva

Mestské lesy Košice a.s.

člen predstavenstva