

ZMLUVA

o podnájme uzavretá podľa Občianskeho zákonníka

Nájomca: **Mestské lesy Košice a. s.**
Južná trieda 11, Košice
zast.: Ing. František Belí - predseda predstavenstva
Ing. Martin Matúš - člen predstavenstva
Ing. Miroslav Zajac - člen predstavenstva

IČO: 31672981
IČ DPH: SK2020491341
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice I
Odd.: Sa vl. č. 1310/V

/ďalej len nájomca/

Podnájomca: **Olšanka spol. s r. o.**
Košické Olšany 305, 044 42 Košické Olšany
zast.: Ing. Lovašiová Lenka - konateľ

IČO: 31727727
IČ DPH: SK 2020042618
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice,
Odd. Sro, vl.č. 7890/V

/ďalej len podnájomca/

Článok I. Predmet a účel zmluvy

1. Nájomca má v nájme nehnuteľnosti - pozemky vid'. tabuľka, ktorých vlastníkom je mesto Košice:

Katastrálne územie	Typ CPU	Číslo parcely	LV	výmera parcely (m2)	užívaná výmera (m2)
Košická Nová Ves	E	2144/1	1050	7 345	3 369
	E	797/501	3140	105	105
	E	797/502	3140	99	99
	E	797/503	3140	152	100
	E	797/504	3140	198	198
	E	949	3140	820	542
					4 413

2. Predmetom podnájmu sú uvedené pozemky, (čiastočne) o celkovej výmere **0,4413 ha**. Podnajatá plocha je zakreslená v mapovom riešení - Spinbox spoločnosti T-MAPY, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Predmetom zmluvy sú pozemky podnajaté za účelom zabezpečenia poľnohospodárskej výroby.
4. Nájomca v súlade s čl. VI/5 zmluvy o prenájme lesných pozemkov, lesnej a ostatnej pôdy zo dňa 1.4.2008 uzatvorenej medzi mestom Košice a Mestskými lesmi Košice a. s., je oprávnený a poverený uzatvárať podnájomné zmluvy.

Článok II. Výška nájmu a spôsob platby

1. Ročné nájomné sa uskutočňuje za odplatu. Cena za prenájom 0,4413 ha podnajatej plochy činí spolu **23,25 €/rok bez DPH** slovom: dvadsaťtri eur dvadsaťpäť eurocentov
2. Nájomné bude uhrádzané podnájomcom v ročných splátkach vopred najneskôr k 31.10. v príslušnom kalendárnom roku na základe fakturácie. Alikvotnú časť nájomného za rok 2024 uhradí podnájomca do 15 dní po podpísaní tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej nájomcom.
3. V prípade meškania s úhradou nájomného, nájomca si môže uplatniť 0,05% úroky z omeškania za každý deň omeškania.
4. Výška nájomného je stanovená v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 249 zo dňa 12. septembra 2023.
5. V prípade zmeny „Štatútu mesta Košice“, si nájomca vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného s čím podnájomca vyjadruje súhlas.
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 za predchádzajúci kalendárny rok vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky alebo iným príslušným národným štatistickým orgánom s územnou pôsobnosťou pre Slovenskú republiku.

Článok III. Doba podnájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.2.2024.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomca sa zaväzuje využívať predmet podnájmu tejto zmluvy so starostlivosťou riadneho hospodára a to na dohodnutý účel a za podmienok stanovených touto zmluvou.
2. Nájomca sa zaväzuje, že na predmet podnájmu si počas trvania zmluvného vzťahu neuplatní (resp. sa vzdá v prospech podnájomcu) priame platby na plochu a súvisiace doplnkové platby.
3. Náklady spojené s riadnym udržiavaním predmetu podnájmu hradí v plnom rozsahu podnájomca sám.

4. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi hroziacu škodu alebo potrebu úprav, ak tieto zistí, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne na predmete podnájmu.
5. Podnájomca je povinný dodržiavať ustanovenia Zákona o lesoch, bezpečnostné a iné platné právne predpisy súvisiace s predmetom zmluvy, najmä nezasahovať do príslušného lesného pôdneho fondu a nevykonávať výruby stromov a krovín.
6. Podnájomca nie je oprávnený na predmete zmluvy zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
7. Podnájomca nesmie prenajať predmet zmluvy ďalším osobám.
8. Podnájomca sa zaväzuje nezakladať skládky odpadu.
9. Podnájomca sa zaväzuje na požiadanie nájomcu umožniť prístup osobám i mechanizmom zabezpečujúcich práce pre nájomcu na prenajaté pozemky z dôvodu vykonania nevyhnutnej hospodárskej činnosti (napr. spracovanie kalamity, skladovanie drevnej hmoty a pod.) na nevyhnutný čas.
10. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené pádom stromov a ich častí na objekt užívania.
11. Každá zmena alebo stavebná úprava vykonaná na predmete podnájmu musí byť predtým písomne povolená nájomcom.

Článok V. Spôsob ukončenia prenájmu

Podnájom končí:

1. dohodou
2. odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu
 - a) ak podnájomca mešká s platbou v zmysle článku II. tejto zmluvy a túto neuhradí ani po výzve
 - b) ak dôjde zo strany podnájomcu k závažnému porušeniu ustanovení tejto zmluvy alebo vznikne pri využívaní predmetu podnájmu na prenajatom majetku škoda.
3. výpoveďou zmluvných strán v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č.504/2003 Z. z o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v z.n.p.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné uskutočniť len na základe písomného dodatku po dohode zmluvných strán.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. 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.

4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.

V Košiciach: 25 -04- 2024

Dňa.....

Mestské lesy Košice a. s.

Olšanka spol. s r. o.

Mestské lesy Košice a. s.