

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., Bc. Martin Matúš - člen predstavenstva
Ing. Miroslav Zajac – člen predstavenstva
IČO: 31 672 981
DIČ: 2020491341
IČ DPH: SK2020491341
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice I
Oddiel: Sa vl. č. 1310/V
Bankové spojenie: Tatra banka a.s. Košice
IBAN SK12 1100 0000 0026 2272 0044

(ďalej len „nájomca“)

Podnájomníci: **Ján Štefanovič** **Lucia Lemešániová r. Lemešániová**

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

Článok II. Predmet a účel zmluvy

- Nájomca má v užívaní nehnuteľnosť v k. ú. Malá Lodina, parcelu KN-C č. 527/77 zapísanú na LV č. 364, druhu zastavaná plocha a nádvorie o výmere 358 m², ktorej vlastníkom je mesto Košice.
- Nájomca dáva do podnájmu z nehnuteľností uvedenej v bode 1 tejto zmluvy časť, ktorá pozostáva zo :
 - zastavanej plochy o výmere **86 m²**
 - ostatnej užíwanej plochy / záhrada, spevnená plocha, a pod./ o výmere **0 m²**.
- Podnajatá plocha je zakreslená v kópii geometrického plánu č. 286/2018 vyhotoveného geodetom Ing. Zuzana Bulíková dňa 21.9.2018 ako parcela KN „C“ č. 527/117, druh zastavaná plocha o výmere 86 m². Kópia geometrického plánu je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
- Podnájomníci sa zaväzujú využívať predmet podnájmu na účely prístupu, k nehnuteľnosti v ich osobnom vlastníctve.

Článok III. Výška a spôsob úhrady nájomného

- Ročné nájomné bolo dohodnuté nasledovne:
 - 1,30 EUR/m² (jedno euro tridsať eurocentov) za zastavanú plochu
 - 0,70 EUR/m² (sedemdesiat eurocentov) za ostatnú užívanú plochu
 - Výška nájomného za jeden rok je **111,80 EUR bez DPH**, ktoré sa podnájomca zaväzuje uhradiť nájomcovi na jeho účet vedený v _____ a to vždy vopred najneskôr do 31.3. za každý bežný rok. Alikvotnú časť nájomného za rok 2023 uhradí podnájomca do 15 dní po podpísaní 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. V prípade omeškania s úhradou nájomného si nájomca môže uplatniť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

2. V zmysle ustanovenia § 451 ust. Občianskeho zákonníka uhradí podnájomca z titulu bezdôvodného obohatenia nepremiľané nájomné za obdobie od 01. 01. 2023 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to 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 podnájomca vyjadruje 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, **a to odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv zo strany spoločnosti Mestské lesy Košice a. s.**

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 podnájomníkom.

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 podnájomcu. 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, 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 zabezpečí likvidáciu a odvoz odpadkov z predmetu podnájmu na vlastné náklady a zaväzuje sa nezakladať skládky odpadu.
5. Podnájomca nesmie predmet podnájmu prenechať do užívania tretím osobám.
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.

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, podnájomca svojím podpisom vyjadruje 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 nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv zo strany spoločnosti Mestské lesy Košice a. s.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 – exemplároch, z ktorých dva rovnopisy dostane nájomca a dva podnájomca.

V Košiciach, dňa ...

27 -05- 2024

V Košiciach, dňa

25.9. 2024

Nájomca:

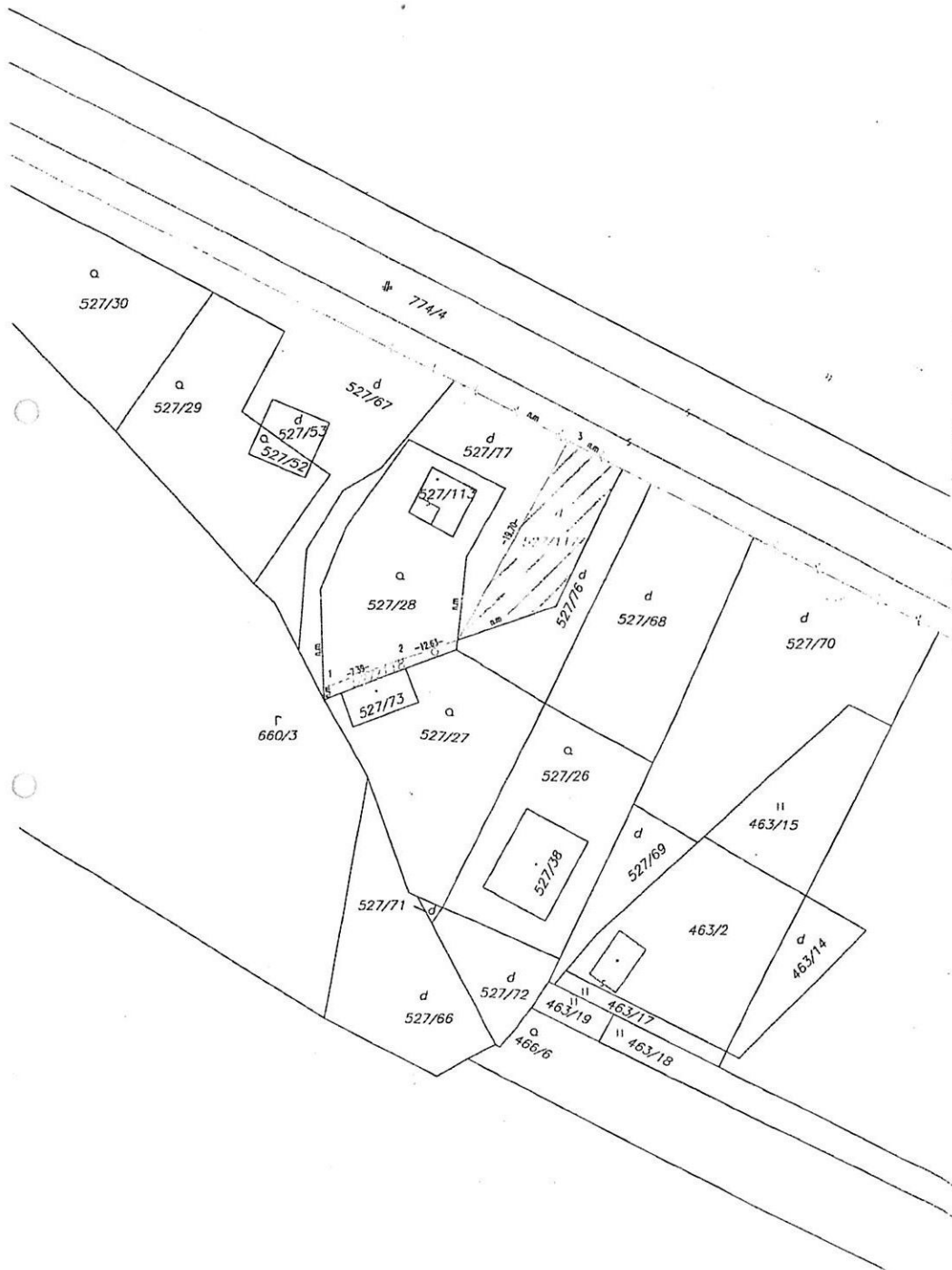
Podnájomca:

Mestské lesy Košice a.s.

.....
Ján Štefanovič

Mestské lesy Košice a.s.

Lucia Lemešániová



Výkaz výmer													
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav			
Číslo			Výmera	Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera	Druh pozemku	Vlastník (inā opráv.osoba) adresa, (sídlo)
Pk.vl.	Parcely												
LV	PK	KN	ha	m2							ha	m2	Kód
Stav právny je totožný s registrom C KN													
108		527/28	299	záhrada						527/28	284	záhrada 4	doterajší
										527/118	15	záhrada 4	Radka Mládenková r. Mládenková
364		527/77	358	zastav. plocha						527/77	272	zastav. plocha 18	Nadsadie 14, Martin doterajší
										527/117	86	zastav. plocha 18	Radka Mládenková r. Mládenková
													Nadsadie 14, Martin
Spolu :			657								657		

Legenda:

- Kód spôsobu využívania 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
18 - Pozemok na ktorom je dvor

Geometrický plán je základom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhotovitel' Ing. Zuzana Buřková Geodetic Dunajská 10, 040 01 Košice tel.: 0907 664731 IČO : 40163199		Kraj Košický	Okres Košice - okolie	Obec Malá Lodina
Kat. územie Malá Lodina		Číslo plánu 286/2018	Mapový list č. Košice 8-0	
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku na parc.č. 527/117,527/118 reg. C-KN.				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Zuzana Buřková
Dňa: 21.9.2018	Meno: Blanka Magdová	Dňa: 21.9.2018	Meno: Ing. Zuzana Buřková	Dňa: 5 - 11 - 2018
Nové hranice boli v prírode označené drev.kolíkmi		Náležitost'ami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného inerania (meračský náčrt) č. 428		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				