

Zmluva č. 473/2024 **o podnájme pozemku**

uzatvorená v zmysle § 666 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

čl. I. **ZMLUVNÉ STRANY**

- 1. Nájomca:** **Mesto Šaľa**
Sídlo: Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
Konajúci: Róbert Tölgyesi, zástupca primátora mesta Šaľa na základe Poverenia zo dňa 28.06.2024
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s. , pobočka Šaľa
IBAN: SK82 0900 0000 0051 2430 6282
IČO: 00 306 185
DIČ: 2021024049
(ďalej len „Nájomca“)
- 2. Podnájomca:** **Eventology s. r. o.**
zapísaný v obchodnom registri OS Trnava, oddiel: Sro,
vložka číslo: 55193/T
Sídlo: Trnavská cesta 337/31, 919 65 Dolná Krupá
Konajúci: Kristián Rehák, konateľ
IČO: 55 811 078
(ďalej len „Podnájomca“)
(Nájomca a Podnájomca v ďalšom texte spoločne ako „Zmluvné strany“)

čl. II. **ÚVODNÉ USTANOVENIA**

1. Nájomca je titulom Zmluvy o nájme č. 859/2017 zo dňa 20.12.2017 v znení neskorších dodatkov nájomcom nehnuteľností parc. č. 1428/301 lesný pozemok o výmere 40 354 m² a parc. č. 1428/302 lesný pozemok o výmere 3 507 m², evidovaných katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali, vedené v registri E KN, na LV č. 7456, ktorých výlučným vlastníkom je Pozemkové spoločenstvo Urbariát Šaľa, IČO: 37964861 so sídlom: Hviezdoslavova 2, 927 01 Šaľa (ďalej len „vlastník“). Geometrickým plánom č. 52/2021 zo dňa 30.4.2021 vyhotoveným spoločnosťou GEOS - Geodetické služby s.r.o. IČO 36268186 so sídlom Jesenského 652/12, Šaľa a overeným katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali dňa 24.1.2022 pod číslom G1-211/2021 bola od parc. č. 1428/301 lesný pozemok o výmere 40 354 m² oddelený a novovytvorený pozemok parc. č. 2832/21 lesný pozemok o výmere 4168 m² (ďalej len „nehnuteľnosť“).

2. Nájomca v zmysle čl. VI. ods. 13 Zmluvy o nájme č. 859/2017 zo dňa 20.12.2017 v znení neskorších dodatkov listom zo dňa 6.6.2024 požiadal Vlastníka o udelenie súhlasu s uzatvorením zmluvy o podnájme na letné obdobie s Podnájomcom za účelom umiestnenia a prevádzkovania kiosku na rýchle občerstvenie pre návštevníkov lesoparku a určenie ceny podnájmu.
3. Vlastník listom zo dňa 3.7.2024 udelil súhlas s podnájomom spolu určením ceny podnájmu.
4. V zmysle uvedených skutočností sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o nájme (ďalej len „Zmluva“).

čl. III. PREDMET A ÚČEL PODNÁJMU

1. Nájomca prenájíma Podnájomcovi časť parc. č. 2832/21 lesný pozemok o výmere 50 m² za účelom umiestnenia a prevádzkovania kiosku na rýchle občerstvenie pre návštevníkov lesoparku (ďalej len „predmet podnájmu“) za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve (Príloha č. 1 – snímka z ortofotomapy so zákresom umiestnenia kiosku).
2. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že predmet podnájmu je špecifikovaný dostatočne určitým spôsobom a z uvedeného dôvodu sa zaväzujú toto nerozporovať.
3. Podnájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu podnájmu zaplatiť nájomné tak, ako je vymedzené v článku V. tejto Zmluvy.
4. Pre prípad porušenia účelu podnájmu spôsobom, že Podnájomca bude predmet podnájmu užívať na iný, ako dohodnutý účel sa zmluvné strany výslovne dohodli, že Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím doby podnájmu.

čl. IV. DOBA PODNÁJMU

1. Nájomca prenecháva predmet podnájmu do užívania Podnájomcovi na dobu určitú, t.j. **od 12. júla 2024 do 31. októbra 2024.**

čl. V. CENA PODNÁJMU

1. Cena podnájmu za celý predmet podnájmu je stanovená v zmysle cenníka vlastníka 50,-EUR/celá sezóna.
2. Podnájomca zaplatí cenu podnájmu vo výške **50,- EUR** (slovom: päťdesiat eur) prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu na účet Nájomcu uvedený v článku I. tejto Zmluvy s použitím **variabilného symbolu: 3828400504**, prípadne v hotovosti do pokladne Nájomcu do **11.07.2024.**
3. V prípade, ak Podnájomca neuhradí cenu podnájmu v stanovenom termíne, je povinný uhradiť Nájomcovi úrok za každý aj začatý deň omeškania vo výške podľa predpisov

občianskeho práva, ktorý je tvorený tak, že k základnej úrokovej sadzbe ECB (tzv. hlavné refinančné operácie) sa pripočíta 8 percentuálnych bodov.

4. Nájomca si vyhradzuje právo na úpravu ceny podnájmu v prípade zmien platných právnych predpisov (zákon, vyhláška, uznesenie MsZ, Zásady hospodárenia s majetkom mesta Šaľa) s účinnosťou od ich schválenia.

čl. VI.

PRÁVA A POVINNOSTI PODNÁJOMCU

1. Podnájomca sa zaväzuje Nájomcovi zaplatiť cenu podnájmu vo výške a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve.
2. Podnájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce mu z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci), hygienických predpisov (zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia), ochrany pred požiarmi (zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5), ochrany majetku, z platného Všeobecne záväzným nariadením mesta Šaľa č. 4/2021 v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Šaľa č. 6/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Šaľa a ďalších právnych predpisov. V prípade porušovania všeobecne platných právnych predpisov a všeobecne záväzných nariadení mesta Šaľa je Nájomca oprávnený od Zmluvy odstúpiť.
3. Podnájomca je oprávnený používať vlastné elektrické spotrebiče, motory, predlžovacie káble, len s platnou odbornou prehliadkou (revíznou správou).
4. Čistotu, poriadok a údržbu predmetu podnájmu a blízkeho okolia zabezpečí Podnájomca na vlastné náklady počas celej doby podnájmu.
5. Podnájomca akceptuje požiadavku Nájomcu a zaväzuje sa dodržiavať otváracie hodiny v čase od 8,00 do 22,00 hod.
6. Organizovanie akýkoľvek väčších stretnutí, zábavných akcií ap. je Podnájomca oprávnený až po udelení predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu a určení podmienok realizovania takejto akcie.
7. Podnájomca preberá predmet podnájmu v stave, v akom sa nachádza pri podpise tejto Zmluvy.
8. Podnájomca je oprávnený umiestniť na predmet podnájmu letné sedenie a akceptuje požiadavku Nájomcu, že prípadné slnečníky budú bez reklamnej potlače.
9. Podnájomca je povinný užívať predmet podnájmu výlučne v súlade s touto Zmluvou a dohodnutým účelom podnájmu a počas podnájmu udržiavať ho vykonaním bežnej údržby na predmete podnájmu na vlastné náklady. V opačnom prípade zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú Nájomcovi porušením týchto povinností a právnych predpisov.
10. Podnájomca sa výslovne zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy súvisiace s predmetom nájmu, ako aj príslušné Všeobecne záväzné nariadenia mesta Šaľa.

V prípade porušovania všeobecne platných predpisov a Všeobecne záväzných nariadení mesta Šaľa je Nájomca oprávnený odstúpiť od zmluvy.

11. Podnájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, alebo iného faktického užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu. Pre prípad porušenia povinnosti Podnájomcu uvedenej v prvej vete tohto odseku sa Podnájomca zaväzuje zaplatiť Nájomcovi zmluvnú pokutu v sume 100,00 EUR za každý čo i len začatý mesiac trvania podnájomného vzťahu a Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Dojednaním o zmluvnej pokute uvedenom v predchádzajúcej vete, zostávajú nedotknuté nároky Nájomcu voči Podnájomcovi na náhradu škody.
12. Podnájomca je povinný si svoj hnutel'ný majetok umiestnený na predmete podnájmu zabezpečiť voči krádeži a poškodeniu na vlastné náklady. Nájomca nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Podnájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.
13. Podnájomca je povinný po ukončení podnájomného vzťahu uviesť predmet podnájmu do pôvodného stavu.
14. Pre prípad pokračovania podnájmu je Podnájomca povinný opätovne podať žiadosť o podnájom.
15. V prípade, ak Podnájomca poruší záväzky uvedené v tomto článku, Nájomca je oprávnený /aj kumulatívne/:
 - i) Požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 100,-Eur (slovom: jednasto eur) za každé jedno porušenie samostatne, pričom nároky na náhradu škody nie sú dojednaním o zmluvnej pokute dotknuté,
 - ii) Odstúpiť od Zmluvy,
 - iii) Požadovať navrátenie do pôvodného stavu /restitutio in integrum/ na náklady Podnájomcu bez zbytočného odkladu.

čl. VII.

PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Nájomca je povinný:
 - a) odovzdať predmet podnájmu Podnájomcovi do užívania v deň začatia podnájomného vzťahu v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) zabezpečiť nerušené užívanie predmetu podnájmu Podnájomcovi na dojednaný účel v súlade touto Zmluvou.
2. Nájomca nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Podnájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.
3. Nájomca nezodpovedá za škody Podnájomcu spôsobené krádežou, ani inou násilnou činnosťou v predmete podnájmu.
4. Nájomca je povinný zdržať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto Zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu predmetu podnájmu Podnájomcom.

5. Nájomca nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Podnájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví na predmete podnájmu, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.

Čl. VIII. SKONČENIE PODNÁJMU

1. Podnájom zaniká uplynutím doby na ktorú bol dohodnutý.
2. Zmluvu je možné ukončiť aj dohodou zmluvných strán.
3. Z dôvodu nedodržania zmluvne dohodnutých podmienok môže Nájomca odstúpiť od tejto Zmluvy aj počas dohodnutej doby podnájmu a to v prípade :
 - a) ak hrozí vznik škody na predmete podnájmu,
 - b) ak Podnájomca užíva predmet podnájmu v rozpore so zmluvne dohodnutými podmienkami.
3. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi účastníkmi, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy sa účastníci zaväzujú doručovať poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou doručuje zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej strane - adresátovi na adresu jeho sídla uvedeného v čl. I. tejto Zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na oprávnení doručovať písomnosti týkajúce sa záväzku medzi Zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy i prostredníctvom e – mailu. Písomnosť doručenú prostredníctvom e – mailu treba doplniť najneskôr do troch dní predložením originálu spôsobom podľa predchádzajúceho odseku tohto článku.

Čl. IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ust. §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej Zmluvy.
2. Ak nie je v Zmluve uvedené inak, riadia sa nájomné vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom a slovenským právnym poriadkom.
3. K zmene dohodnutých ustanovení tejto Zmluvy môže dôjsť len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami alebo osobou oprávnenou k tomuto úkonu.
4. Táto Zmluva je vypracovaná v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Podnájomca prevezme jedno (1) vyhotovenie a Nájomca prevezme dva (2) vyhotovenia.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom, porozumeli mu, vyhlasujú, že obsahuje určitý, jasný a zrozumiteľný prejav ich vôle a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Šali, 2024

V Šali, 2024

Za Podnájomcu:

Za Nájomcu:

.....
Kristián Rehák
konateľ
spoločnosti Eventology s. r. o

.....
Róbert Tölgyesi
zástupca primátora mesta Šaľa
na základe Poverenia zo dňa 28.06.2024