

ZMLUVA

o podnájme nehnuteľnosti

Článok I. Zmluvné strany

Nájomca: Mestské lesy Košice a.s.
so sídlom Južná trieda 11, 040 01 Košice
zast.: Ing. František Belí - predseda predstavenstva
Ing. Bc. Martin Matúš - člen predstavenstva
Ing. Miroslav Zajac, EMBA - člen predstavenstva
IČO: 31 672 981
DIČ: 2020491341
IČ DPH: SK2020491341
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Odd. Sa, vl. č. 1310/V
Bankové spojenie:
IBAN

(ďalej len „nájomca“)

a

Podnájomcovia:	MVDr. Vladimír Hrabovský, PhD.	Ing. Martin Hrabovský
	nar.: 06.03.1970	nar.: 04.04.1971
	tel.: +	tel.: +

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

Článok II. Predmet a účel zmluvy

1. Nájomca má v užívaní nehnuteľnosť v k. ú. Čermel', zapísanú v LV č. 1013, ako parcela KN-C č. 1492/2, druh pozemku: záhrada o výmere 132 m², ktorej vlastníkom je mesto Košice.
2. Nájomca dáva podnájomcom do podnájmu nehnuteľnosť uvedenú v bode 1. tejto zmluvy, pričom nehnuteľnosť pozostáva zo:
a/ zastavanej plochy o výmere 30 m²
b/ ostatnej užíwanej plochy /záhrada, spevnená plocha a pod./ o výmere 102 m².
3. Podnajatá plocha je zakreslená v mapovom riešení Spinbox spoločnosti T-MAPY, ktoré je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
4. Podnájomcovia sa zaväzujú využívať predmet podnájmu na rekreačno-záhradkárské účely.

Článok III. Výška a spôsob úhrady nájomného

1. Ročné nájomné bolo zmluvnými stranami dohodnuté nasledovne:
a/ 2,40 EUR/m² (dve eurá štyridsať eurocentov) za zastavanú plochu
b/ 1,30 EUR/m² (jedno euro tridsať eurocentov) za ostatnú užívanú plochu.

- c/ Výška nájomného za jeden rok je 204,60 EUR bez DPH, ktoré sa podnájomcovia zaväzujú uhradiť nájomcovi spoločne a nerozdielne na jeho účet vedený v Tatrabanka a.s., IBAN: , a to vždy vopred najneskôr do 31.3. za každý bežný rok. Nakoľko podnájomcovia nie sú platiteľmi DPH, k uvedenej sume nebude účtovaná daň z pridanej hodnoty podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v platnom znení. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že prípadný nárok doterajšieho podnájomcu Ing. Vladimíra Hrabovského na vrátenie alikvotnej časti nájomného uhradeného za rok 2024 na základe Zmluvy o podnájme nehnuteľnosti zo dňa 31.07.2020, uspokojia podnájomcovia.
2. V prípade omeškania podnájomcov 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 prenájmania majetku mesta Košice. V prípade zmeny Štatútu mesta Košice si nájomca vyhradzuje právo a podnájomcovia súhlasia s úpravou 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 na dobu neurčitú od 26.07.2024

Článok V. Spôsob skončenia podnájmu

1. Podnájom 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 1. dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením nájomcu od zmluvy z dôvodu neplnenia zmluvných podmienok podnájomcami.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomcovia sú povinní 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. Podnájomcovia sú ďalej povinní 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 podnájomcov podľa tohto odseku zmluvy, si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške škody alebo akejkoľvek inej ujmy spôsobenej alebo vyvolanej nájomcovi v príčinnej súvislosti s porušením tejto povinnosti podnájomcov. 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, sú podnájomcovia povinní 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. Podnájomcovia zabezpečia likvidáciu a odvoz odpadkov z predmetu podnájmu na vlastné náklady a zaväzujú sa nezakladať skládky odpadu.
5. Podnájomcovia nesmú predmet podnájmu prenechať do užívania tretím osobám.
6. Podnájomcovia sa zaväzujú na požiadanie nájomcu umožniť prístup osobám i mechanizmom zabezpečujúcich prácu pre nájomcu na predmet podnájmu z dôvodu vykonania nevyhnutnej hospodárskej činnosti (napr. spracovanie kalamity, skladovanie drevnej hmoty a pod.) a na nevyhnutný čas.
7. Podnájomcovia nie sú oprávnení na predmete podnájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet podnájmu inak zaťažiť.
8. Každá zmena alebo stavebná úprava vykonaná na predmete podnájmu musí byť vopred písomne povolená nájomcom.
9. V prípade, že podnájomcovia počas trvania tejto zmluvy nadobudnú predmet podnájmu do vlastníctva priamo od vlastníka - mesta Košice, zaväzujú sa o tejto skutočnosti bez zbytočného odkladu písomne informovať nájomcu.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Podnájomcovia podpisom tejto zmluvy udeľujú nájomcovi súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle § 5 písm. a) a § 14 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len na základe písomného dodatku po dohode zmluvných strán.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 - exemplároch, z ktorých dva rovnopisy dostane nájomca a po jednom rovnopise podnájomcovia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu, na znak čoho pripájajú svoje podpisy, resp. svojich zástupcov riadne oprávnených za ne konať.

V Košiciach, dňa 26.07.2024

Nájomca:

Podnájomcovia:

.....
Mestské lesy Košice a. s.

...
MVDr. Vladimír Hrabovský

Mestské lesy Košice a. s.

.....
Ing. Martin Hrabovský