

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 Belí - predseda predstavenstva
Ing. Martin Matúš - člen predstavenstva
Ing. Miroslav Zajac, EMBA - člen predstavenstva

bankové spojenie:

číslo účtu:

e-mail: melesko@meleskosice.sk

(ďalej len „nájomca“)

a

SWAM spol. s r.o.

so sídlom Vozárova 1, 040 17 Košice

IČO: 17 147 158

IČ DPH: SK2020490032

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, odd. Sro, vložka č. 969/V

štatutárny orgán: MVDr. Ján Švec - konateľ
Ing. Anna Grulová - konateľ

(ďalej len „podnájomca“)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Článok II. Predmet a účel zmluvy

1. Nájomca má v užívaní nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Kamenné, a to parcelu KN-E č. 12552/6, druh: Lesný pozemok o výmere 930561 m², zapísanú v LV č. 15038 a parcelu KN-E č. 12552/1, druh: Lesný pozemok o výmere 14152222 m², zapísanú na LV č. 12576, ktorých vlastníkom je mesto Košice.
2. Predmetom podnájmu podľa tejto zmluvy je časť parcely KN-E č. 12552/6 v registri KN-C evidovaná ako časť parcely č. 5374/13 a časť parcely KN-E č. 12552/1 v registri KN-C evidovaná ako časť parcely č. 5399/15.
3. Nájomca dáva podnájomcovi do podnájmu časť z nehnuteľností uvedených v bode 2. tohto článku zmluvy, a to v nasledovnej výmere:
 - a) zastavaná plocha o výmere **182 m²**,
 - b) ostatná užívaná plocha o výmere **133 m²**.
4. Podnajatá plocha je zakreslená v mapovom riešení Spinbox spoločnosti T-MAPY, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.“
5. Podnájomca sa zaväzuje predmet podnájmu využívať za účelom prevádzkovania športovo-rekreačného areálu rekreačného strediska Jahodná.

Článok III. Výška a spôsob úhrady nájomného

1. Ročné nájomné bolo zmluvnými stranami dohodnuté nasledovne:

- a) **2,40 €/m²** zastavanej plochy,
- b) **1,30 €/m²** ostatnej užívanej plochy,
- c) **ročné nájomné** spolu predstavuje: **609,70 €**.

Nájomné bude podnájomcom uhrádzané na účet nájomcu vedený v , a to vždy vopred najneskôr do 31.1. za každý bežný rok, na základe faktúry vystavenej nájomcom. K sume nájomného bude účtovaná daň z pridanej hodnoty v zmysle aktuálne platných právnych predpisov.

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 prenájmania 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 **01.01.2025** 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 nájomcovi 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. Na otázky neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka a súvisiace právne predpisy.
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 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.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží každá zmluvná strana.

V Košiciach, dňa: 11.9.2024

V Košiciach, dňa: . .2024

Nájomca:

Podnájomca:

Mestské lesy Košice a.s.
Ing. František Belí
predseda predstavenstva

SWAM spol. s r.o.
MVDr. ~~Ján~~ Svec - konateľ

Mestské lesy Košice a.s.
Ing. Martin Matúš
člen predstavenstva