

# 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 Beli - 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  
Oddiel: Sa vl. č. 1310/V

(ďalej len „nájomca“)

|                       |                      |                          |
|-----------------------|----------------------|--------------------------|
| <b>Podnájomcovia:</b> | <b>Gašpar Michal</b> | <b>Ľudmila Gašparová</b> |
|                       | nar.: 20.07.1962     | nar.: 11.02.1963         |
|                       | Lomená 1661/16       | Lomená 1661/16           |
|                       | 040 01 Košice        | 040 01 Košice            |
|                       | tel.: _____          |                          |

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

### Článok II. Predmet a účel zmluvy

- Nájomca má v užívaní nehnuteľnosť v k.ú. Čermel', zapísanú na LV č. 1013, ako parcela KN-E č. 12325/1, Trvalý trávny porast o výmere 17488 m<sup>2</sup>, ktorej vlastníkom je Mesto Košice.
- Nájomca dáva podnájomcom do podnájmu z nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tejto zmluvy časť, ktorá pozostáva zo :  
a/ zastavanej plochy o výmere **24 m<sup>2</sup>**  
b/ ostatnej užíwanej plochy /záhrada, spevnená plocha, a pod./ o výmere **206 m<sup>2</sup>**.
- Podnajatá plocha je zakreslená v mapovom riešení Spinbox spoločnosti T-MAPY ako časť parcely KN-E č. 12325/1, a to konkrétne v stave katastra KN-C parcela č. 1969/2 a parcela č. 1970/1. Grafická príloha je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
- Podnájomcovia sa zaväzujú využívať predmet podnájmu na rekreačné účely.

### Článok III. Výška a spôsob úhrady nájomného

- Ročné nájomné bolo zmluvnými stranami dohodnuté nasledovne:  
a/ **2,40 EUR/m<sup>2</sup>** (dve eurá štyridsať eurocentov) za zastavanú plochu,  
b/ **1,30 EUR/m<sup>2</sup>** (jedno euro a tridsať eurocentov) za ostatnú užívanú plochu,  
Výška nájomného za jeden rok je **325,40 EUR bez DPH**, ktoré sa podnájomcovia zaväzujú uhradiť nájomcovi spoločne a nerozdielne na jeho účet vedený v Tatrabanke Košice a.s.,  
a to vždy vopred najneskôr do 31.3. za každý bežný rok. Alikvotnú časť nájomného za rok 2024 uhradia podnájomcovia do 15 dní po podpísaní tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej nájomcom. Nakoľko podnájomcovia nie sú platiteľmi DPH, k sume nájomného

nebude účtovaná daň z pridanej hodnoty podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v platnom znení. **Alikvótnu časť nájomného za rok 2024 uhradia podnájomcovia po podpise tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej nájomcom.**

2. V prípade omeškania s úhradou nájomného alebo jeho časti si nájomca môže uplatniť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
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 podnájomcovia vyjadrujú 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

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 06.11.2024.

#### 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 nie sú oprávnení 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 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.
9. 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.

#### 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. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ odkladacia podmienka zverejnenia zmluvy podľa predchádzajúcej vety bude splnená neskôr ako dôjde k faktickému začatiu plnenia predmetu tejto Zmluvy, pre vyporiadanie vzájomných práv a povinností zmluvných strán z titulu bezdôvodného obohatenia sa zmluvné strany zaväzujú aplikovať ustanovenia tejto zmluvy. Plnenia prijaté a poskytnuté pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sa priamo započítajú oproti právam z titulu bezdôvodného obohatenia v zásade tak, akoby bola zmluva účinná už v dobe faktického začatia plnenia predmetu tejto zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Ustanovenie § 47a ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dojednaním podľa tohto odseku Zmluvy ostáva nedotknuté.
3. Na otázky neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka a súvisiace právne predpisy.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len na základe písomného dodatku po dohode zmluvných strán.
5. 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.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží každá zmluvná strana.

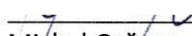
V Košiciach, dňa 06.11.2024

V Košiciach, dňa 06.11.2024

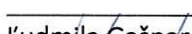
Nájomca:

Podnájomcovia:

Mestské lesy Košice a. s.

  
Michal Gačnar

Mestské lesy Košice a. s.

  
Ľudmila Gašnarová