

Z M L U V A

o podnájme nehnuteľnosti

Článok I.

Zmluvné strany

Nájomca: **Mestské lesy Košice a. s.**
so sídlom Južná trieda 11, Košice
zast.: Ing. František Beli - 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

(ďalej len „nájomca“)

Podnájomca: **Ing. Miroslav Guzlej**
Kuzmányho 1886/17
040 01 Košice
Nar.
+421 905 582 434

Ing. Lýdia Guzlejová r. Drozdová
Kuzmányho 1886/17
040 01 Košice

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

Článok II.

Predmet a účel zmluvy

1. Nájomca má v užívaní nehnuteľnosť v k. ú. Košická Belá - parcelu KN - C č. 868/5 o výmere 1 246 m² druhu lesný pozemok, zapísanú na LV č. 848, ktorej vlastníkom je mesto Košice.
2. Nájomca dáva do podnájmu z nehnuteľností uvedenej v bode 1 tejto zmluvy časť, ktorá pozostáva zo :
 - a/ zastavanej plochy o výmere **101 m²**.
 - b/ ostatnej užíwanej plochy / záhrada, spevnená plocha, a pod./ o výmere **244 m²**.
3. Podnajatá plocha je zakreslená v návrhu geometrického plánu vyhotoveného spoločnosťou Ing. Peter Orosz geodetická kancelária ako parcela 868/13 o výmere 255 m² a parcela 868/14 o výmere 90 m². Grafická príloha je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
4. Podnájomca sa zaväzuje využívať predmet podnájmu na záhradkársko-rekreačné účely.

Článok III.

Výška a spôsob úhrady nájomného

1. Ročné nájomné bolo dohodnuté nasledovne:
 - a/ 1,50 EUR / m² (jedno euro päťdesiat eurocentov) za zastavanú plochu
 - b/ 1,00 EUR / m² (jedno euro) za ostatnú užívanú plochu
 - c/ Výška nájomného za jeden rok je **395,50 EUR bez DPH**, ktoré sa podnájomca zaväzuje uhradiť nájomcovi na jeho účet vedený v Tatrabanke Košice,

a to vždy vopred najneskôr do 31.3. za každý bežný rok. Alikvotnú časť nájomného za rok 2024 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 nepremľané nájomné za obdobie troch rokov spätne odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy spolu vo výške **1 186,50 EUR bez DPH** podnájomca titulom bezdôvodného obohatenia uhradí 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 nájomcovi 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, dňa1.8.2024....

V Košiciach, dňa

Nájomca:

Podnájomca:

.....
Mestské lesy Košice a. s.

.....
Ing. Miroslav Guzlej

.....
Mestské lesy Košice a

.....
Ing. Lýdia Guzlejová