

# 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:** **JUDr. Paulína Svobodová** **JUDr. Ľubor Svoboda**

nar. :

tel. č.

nar.:

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

### Článok II. Predmet a účel zmluvy

- Nájomca má v užívaní nehnuteľnosť v k. ú. Ružín zapísanú v LV č. 551, a to pozemok parc. KN „C“ č. 14/3, druh: trvalo trávnatý porast o výmere 560 m<sup>2</sup>, ktorej vlastníkom je mesto Košice.
- Nájomca dáva do podnájmu z nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy časť, ktorá pozostáva zo:  
a/ zastavanej plochy o výmere 0 m<sup>2</sup>  
b/ ostatnej užíwanej plochy / záhrada, spevnená plocha a pod./ o výmere 560 m<sup>2</sup>.
- Prenajatá plocha je zakreslená v kópii katastrálnej, ako parcela KN „C“ č. 14/3, druh trvalo trávnatý porast o výmere 560 m<sup>2</sup> v k. ú. Ružín a je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
- Podnájomca sa zaväzuje využívať predmet podnájmu na rekreačno-záhradkárске účely.

### Článok III. Výška a spôsob úhrady nájomného

- Ročné nájomné bolo zmluvnými stranami dohodnuté nasledovne:  
a/ 1,00 EUR/m<sup>2</sup> (jedno euro) za podnajatú plochu.

- b/ Výška nájomného za jeden rok je **560,00 EUR bez DPH**, ktoré sa podnájomcovia zaväzujú uhradiť nájomcovi spoločne a nerozdielne na jeho účet vedený v 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. Alikvotnú časť nájomného za rok 2025 uhradia podnájomcovia do 15 dní po podpísaní tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej nájomcom. Zmluvné strany sa zároveň v záujme vyporiadania vzájomných práv a povinností z titulu bezdôvodného obohatenia dohodli, že podnájomcovia uhradia aj nepremlčané nájomné za obdobie faktického užívania predmetu podnájmu pred uzavretím tejto zmluvy. Nepremlčané nájomné podľa predchádzajúcej vety sa podnájomcovia zaväzujú uhradiť spoločne a nerozdielne do 15 dní po podpísaní tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej nájomcom.
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**.

#### 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 požiarom, 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 povinností 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 podnajímcovia povinní na vlastné náklady zabezpečiť, 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. Podnajímcovia zabezpečia likvidáciu a odvoz odpadkov z predmetu podnájmu na vlastné náklady a zaväzujú sa nezakladať skládky odpadu.
5. Podnajímcovia nesmú predmet podnájmu prenechať do užívania tretím osobám.
6. Podnajímcovia 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. Podnajímcovia 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 podnajímcovia 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. Podnajímcovia 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 podnajímcovia.
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 10.2.2024

Nájomca:

Podnajímcovia:

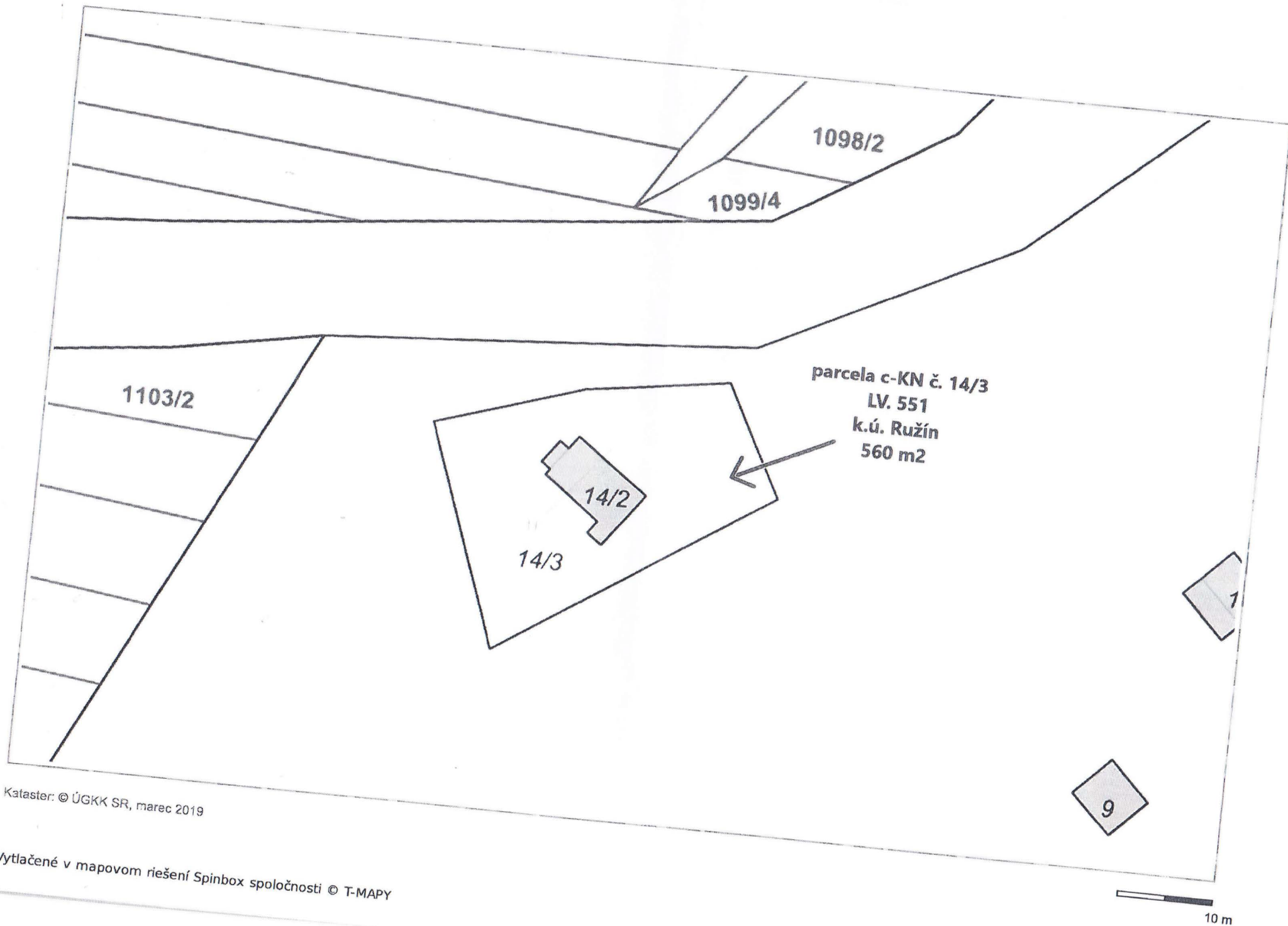
.....  
Mestské lesy Košice a. s.

.....  
JUDr. Paulína Svobodová

.....  
Mestské lesy Košice a. s.

JUDr. Ľubor Svoboda





Kataster: © ÚGKK SR, marec 2019

Vytlačené v mapovom riešení Spinbox spoločnosti © T-MAPY