

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, Odd. Sa, vl. č. 1310/V

(ďalej len „nájomca“)

a

Podnájomca: Peter Száraz

(ďalej len „podnájomca“)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Článok II. Predmet a účel zmluvy

1. Nájomca má v užívaní nehnuteľnosť v k. ú. Sokol' zapísanú v LV č. 679 a to pozemok parc. KN „C“ č. 1424/1, druh: lesný pozemok o výmere 1 337 324 m², ktorej vlastníkom je mesto Košice.
2. Nájomca dáva do podnájmu z nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy časť, ktorá pozostáva zo:
 - a/ zastavanej plochy o výmere 14 m²
 - b/ ostatnej užíwanej plochy / záhrada, spevnená plocha a pod./ o výmere 0 m²
3. Prenajatá plocha je zakreslená na GP č. 50/17 ako parcela 1424/9, ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
4. Predmetom podnájmu je časť pozemku pod rekreačnou chatov vo vlastníctve podnájomcu.

Článok III. Výška a spôsob úhrady nájomného

1. Ročné nájomné bolo zmluvnými stranami dohodnuté nasledovne:
 - a/ 1,50 EUR/m² (jedno euro päťdesiat eurocentov) za zastavanú podnajatú plochu.

2. b/ Výška nájomného za jeden rok je **21,00 EUR bez DPH**, ktoré sa podnájomca zaväzuje uhradiť nájomcovi na jeho účet vedený v _____, a to vždy vopred najneskôr do 31.3. za každý bežný rok. 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. Alikvotnú časť nájomného za rok 2025 uhradí podnájomca do 15 dní po podpísaní tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej nájomcom.
3. V zmysle ustanovenia § 451 ust. Občianskeho zákonníka nepremlčané nájomné za obdobie troch rokov spätne odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy spolu vo výške **63,00 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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 podnájomcu.

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 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. 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 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 na nevyhnutný čas.
7. Podnájomca nie je oprávnený 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 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. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Podnájomca podpisom tejto zmluvy udeľuje 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 dva rovnopisy podnájomca.
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 15.4.2025

V Košiciach, dňa 8.4.2025

Nájomca:

Podnájomca:

.....
Mestské lesy Košice a. s.

.....
Peter Száraz

.....
Mestské lesy Košice a. s.