

ZMLUVA

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. Adrián Weiszler - člen predstavenstva
Ing. Miroslav Zajac – člen predstavenstva
IČO: 31 672 981
DIČ: 2020491341
IČ DPH: SK2020491341
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I
Oddiel: Sa vl. č. 1310/V
Bankové spojenie:
IBAN

(ďalej len „nájomca“)

Podnájomníci: **JUDr. Patrik Stavrovský** **Roman Stavrovský**

nar. 13.04.1969

nar.

$\frac{1}{2}$

$\frac{1}{2}$

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

Článok II. Predmet a účel zmluvy

1. Nájomca má v užívaní nehnuteľnosť v k. ú. Čermeľ zapísanú v LV č. 1013, parcelu KN „E“ č. 12325/1, trvalý trávnatý porast o výmere 17 488 m², ktorej vlastníkom je mesto Košice.
2. Podnájomníci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti – stavby so súp. č. 2812, zapísanej na LV č. 204, ktorá je umiestnená na pozemku KN „C“ č.1960 a pozemku KN „C“ č. 1959/1 v k.ú. Čermeľ.
3. Nájomca dáva do podnájmu z nehnuteľností uvedených v bode 1. tejto zmluvy časť, ktorá pozostáva:
a/ zo zastavanej plochy o výmere **24 m²**
b/ z ostatnej užívanej plochy /záhrada, spevnená plocha, a pod./ o výmere **335 m²**.
4. Podnajatá plocha je zakreslená v mapovom riešení Spinbox spoločnosti T-MAPY, ako časť pozemku KN „C“, parc. č. 1959/2, záhrada o výmere 335 m² a parcela č. 1959/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m², v k.ú. Čermeľ. Grafická príloha je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
5. Podnájomníci sa zaväzujú využívať predmet podnájmu na rekreačné účely. Jedná sa o pozemok tvoriaci širšie okolie rekreačnej chaty vo vlastníctve podnájomníkov.

Článok III. Výška a spôsob úhrady nájomného

1. Ročné nájomné bolo dohodnuté nasledovne:
 - a/ 2,40 EUR/m² (dve eurá štyridsať eurocentov) za zastavanú plochu
 - b/ 1,30 EUR/m² (jedno euro tridsať eurocentov) za ostatnú užívanú plochuVýška nájomného za jeden rok je **493,10 EUR bez DPH**, ktoré sa podnájomníci zaväzujú uhradiť v pomere podľa výšky svojich spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnosti so súp. č. 2812 na účet nájomcu vedený v _____, IBAN _____, a to vždy vopred najneskôr do 31.3. za každý bežný rok. Alikvotnú časť nájomného za rok 2022 uhradia podnájomníci do 15 dní po podpísaní tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej nájomcom.
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že podnájomníci sú s odkazom na ustanovenie § 451 Občianskeho zákonníka povinní uhradiť nájomcovi sumu vo výške **986,20 EUR bez DPH** za užívanie predmetu podnájmu v období od 01.05.2020 do 30.04.2022, a to do 15 dní po podpísaní tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej nájomcom.
3. 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.
4. Výška nájomného je stanovená v zmysle Štatútu mesta Košice.
5. V prípade zmeny „Štatútu mesta Košice“, si nájomca vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného s čím podnájomníci vyjadrujú súhlas.
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 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 od 01.05.2022

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 podnájomníkmi.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomníci 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. Podnájomníci 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 podnájomníkov 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 podnájomníkov. 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 podnájomníci 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. Podnájomníci zabezpečia likvidáciu a odvoz odpadkov z predmetu podnájmu na vlastné náklady a zaväzujú sa nezakladať skládky odpadu.
5. Podnájomníci nesmú predmet podnájmu prenechať do užívania tretím osobám.
6. Podnájomníci 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 podnájomníci počas trvania tejto zmluvy nadobudnú predmet podnájmu alebo jeho časť do vlastníctva priamo od vlastníka - mesta Košice, zaväzujú 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, podnájomníci svojimi podpismi vyjadrujú 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 je vyhotovená v 4 – exemplároch, z ktorých dva rovnopisy dostane nájomca a po jednom rovnopise každý z podnájomníkov.

V Košiciach, dňa 3. 5. 2022

V Košiciach, dňa 23.04.2022

Nájomca:

Podnájomníci:

.....
Mestské lesy Košice a. s.

.....
JUDr. Patrik Stavrovský

.....
Mestské lesy Košice a. s.

.....
Patrik Stavrovský