

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 - člen predstavenstva
IČO: 31 672 981
DIČ: 2020491341
IČ DPH: SK2020491341
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice
Oddiel: Sa, VI. č. 1310/V
Bankové spojenie:
IBAN

(ďalej len „nájomca“)

Podnájomca: **Play House s.r.o.**
so sídlom Južná trieda 8, 040 01 Košice
zast: Ing. Radovan Rogos - konateľ
IČO: 45 457 743
IČ DPH: SK2022992532
tel.: +421 905 750 642
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice
Oddiel: Sro, VI. č. 41410/V

(ďalej len „podnájomca“)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Článok II. Predmet a účel zmluvy

1. Nájomca má v užívaní nehnuteľnosť v k. ú. Veľká Lodina, a to pozemok parcela KN-E č. 935/11, zapísaný na LV č. 422, druh: Ostatná plocha o výmere 5298 m², ktorého 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 **0 m²**
b/ ostatnej užíwanej plochy / záhrada, spevnená plocha, a pod./ o výmere **150 m²**.
3. Podnajatá plocha je zakreslená v mapovom riešení Spinbox spoločnosti T-Mapy, ktoré je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
4. Podnájomca sa zaväzuje využívať predmet podnájmu za účelom prevádzkovania oddychovej zóny k prevádzke občerstvenia, nachádzajúcej sa na pozemku parcele KN-C č. 25/1 v k. ú. Veľká Lodina.

Článok III. Výška a spôsob úhrady nájomného

1. Ročné nájomné bolo zmluvnými stranami dohodnuté nasledovne:
a/ 2,00 EUR/m² (dve eurá) za zastavanú plochu
b/ 1,50 EUR/m² (jedno euro) za ostatnú užívanú plochu

- c/ Výška nájomného za jeden rok je **225,00 EUR bez DPH**, ktoré sa podnájomca zaväzuje uhradiť nájomcovi na jeho účet vedený v IBAN: a to vždy vopred najneskôr do 31.3. za každý bežný rok. Alikvotnú časť nájomného za rok 2025 uhradí podnájomca do 15 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej nájomcom. K sume nájomného bude fakturovaná DPH podľa príslušných právnych predpisov.
2. Zmluvné strany sa zároveň v záujme vyporiadania vzájomných práv a povinností z titulu bezdôvodného obohatenia dohodli, že podnájomca uhradí aj nájomné za obdobie faktického užívania časti predmetu podnájmu pred uzavretím tejto zmluvy, a to za obdobie troch rokov spätne odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, spolu vo výške **360,00 bez DPH**. Nájomné podľa predchádzajúcej vety sa podnájomca zaväzuje uhradiť 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 upravujúceho pravidlá prenájmania majetku mesta Košice. V prípade zmeny Štatútu mesta Košice si nájomca vyhradzuje právo a podnájomca súhlasí s úpravou výšky nájomného.
 1. 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 podnájomcom.

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 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 zatažiť.
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 2 - exemplároch, z ktorých po jednom rovnopise dostane každá zo zmluvných strán.
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 11.3.2025

Nájomca:

.....
Mestské lesy Košice a.s.

V Košiciach, dňa 11.3.2025

Podnájomca:

Play House s.r.o
Ing. Radovan Rogos - konateľ

.....
Mestské lesy Košice a.s.



Play House s. r. o. 935/11 k.ú. Veľká Lodina - nepremlčané nájomné faktické užívanie



© Spinbox T-MAPY, © Pripievateľé OpenStreetMap, Kataster: © ÚGKK SR, september 2024

