

ZMLUVA

o podnájme uzavretá podľa Občianskeho zákonníka

Nájomca: **Mestské lesy Košice a.s.**
 Južná trieda 11, Košice
 zast.: Ing. Julian Tomašík – predseda predstavenstva
 Ing. Miroslav Tököly – člen predstavenstva
 IČO: 31672981
 IČ DPH: SK2020491341
 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I
 Odd.: Sa vl. č. 1310/V
 Bankové spojenie: Tatra banka a.s. Košice
 č.ú.: XXXXXXXXXX

103/NZP/2011

/ďalej len nájomca/

Podnájomca: **Agrodružstvo**
 Hnilecká 17, 056 01 Gelnica
 Zast.: Ľuboš Marcinko – predseda predstavenstva
 Ján Piatnica – člen predstavenstva
 IČO: 00204081
 zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I
 oddiel: Dr, vložka: 122/V

/ďalej len podnájomca/

Článok I. Predmet a účel zmluvy

1. Nájomca má v nájme nehnuteľnosti - pozemky zapísané v liste vlastníctva č. 1325 k.ú. Jaklovce
 - a) parcela KN „E“ č. 977 – trvalý trávnatý porast o výmere 187.696 m²
 - b) parcela KN „E“ č. 996 – orná pôda o výmere 1.551 m²
 - c) parcela KN „E“ č. 1000 – orná pôda o výmere 43 689 m²,
 ktorých vlastníkom je mesto Košice.
2. Predmetom podnájmu sú uvedené pozemky (v celistvosti resp. čiastočne) o celkovej výmere 5,0240 ha. Prenajatá plocha je zakreslená v kópii LPIS mapy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, ako časť kultúrneho dielu č. 1102/1 Jaklovce.
3. Predmetom zmluvy sú pozemky za účelom zabezpečenia poľnohospodárskej výroby.
4. Nájomca v súlade s čl. VI/5 zmluvy o prenájme lesných pozemkov, lesnej a ostatnej pôdy zo dňa 1.4.2008 uzatvorenej medzi mestom Košice a Mestskými lesmi Košice a.s. je oprávnený a poverený uzatvárať podnájomné zmluvy.

Článok II. Výška nájmu a spôsob platby

1. Podnájom pozemku sa uskutočňuje za odplatu. Výška nájomného je stanovená dohodou bez DPH nasledovne:

- a) 70,- EUR/ha (Sedemdesiat euro) za hektár poľnohospodársky užíwanej plochy
b) ročné nájomné spolu činí: 5,0240 ha x 70,- EUR = **351,68 EUR**
slovom: Tristopäťdesiatjeden euro šesťdesiatosem euro centov
2. Nájomné bude uhrádzané podnájomcom v ročných splátkach vopred vo výške 351,68 EUR (Tristopäťdesiatjeden euro šesťdesiatosem euro centov) najneskôr k 31.10. v príslušnom kalendárnom roku na základe fakturácie.
 3. V prípade meškania s úhradou nájomného, nájomca si môže uplatniť 0,05% úroky z omeškania za každý deň omeškania.
 4. V prípade zmeny „Pravidiel prenájmania majetku mesta Košice“, nájomca si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného.
 5. Podnájomca akceptuje, že výška ročného nájomného môže byť zo strany nájomcu upravovaná aktuálne podľa vývoja indexu spotrebiteľských cien oproti rovnakému obdobiu minulého roku, vyhláseného ŠÚ SR na základe písomného dodatku k tejto zmluve s účinnosťou vždy od 1.1. bežného roka. Rozdiel medzi pôvodnou a upravenou výškou ročného nájomného v bežnom roku bude splatný do 14 dní od podpisu príslušného dodatku k zmluve.

Článok III. Doba podnájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.4.2011.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomca sa zaväzuje využívať predmet podnájmu tejto zmluvy so starostlivosťou riadneho hospodára a to na dohodnutý účel a za podmienok stanovených touto zmluvou.
2. Nájomca sa zaväzuje, že na predmet podnájmu si počas trvania zmluvného vzťahu neuplatní (resp. sa vzdá v prospech podnájomcu) priame platby na plochu a súvisiace doplnkové platby.
3. Náklady spojené s riadnym udržiavaním predmetu podnájmu hradí v plnom rozsahu podnájomca sám.
4. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi hroziacu škodu alebo potrebu úprav, ak tieto zistí, inak zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikne na predmete podnájmu.
5. Podnájomca je povinný dodržiavať ustanovenia Zákona o lesoch, bezpečnostné a iné platné právne predpisy súvisiace s predmetom zmluvy, najmä nezasahovať do príslušného lesného pôdneho fondu a nevykonávať výrubu stromov a krovín.
6. Podnájomca nie je oprávnený na predmete zmluvy zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
7. Podnájomca nesmie prenajať predmet zmluvy ďalším osobám.
8. Podnájomca zabezpečí likvidáciu a odvoz odpadkov z predmetného objektu na vlastné náklady a zaväzuje sa nezakladať skládky odpadu.
9. Podnájomca sa zaväzuje na požiadanie nájomcu umožniť prístup osobám i mechanizmom zabezpečujúcich práce pre nájomcu na prenajaté pozemky z dôvodu vykonania nevyhnutnej hospodárskej činnosti (napr. spracovanie kalamity, skladovanie drevnej hmoty a pod.) na nevyhnutný čas.
10. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené pádom stromov a ich častí na objekt užívania.

11. Každá zmena alebo stavebná úprava vykonaná na predmete podnájmu musí byť predtým písomne povolená nájomcom.

Článok V. Spôsob ukončenia prenájmu

- Podnájom končí:
1. dohodou
 2. odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu
 - a) ak podnájomca mešká s platbou v zmysle článku II. tejto zmluvy a túto neuhradí ani po výzve
 - b) ak dôjde zo strany podnájomcu k závažnému porušeniu ustanovení tejto zmluvy alebo vznikne pri využívaní predmetu podnájmu na prenajatom majetku škoda.
 3. výpoveďou zmluvných strán
 - a) v termíne do 28. februára príslušného roka – s 1 mesačnou výpovednou lehotou
 - b) v termíne po 28. februári príslušného roka – s výpovednou lehotou, ktorá končí k 31.12. príslušného roka

Týmto ustanovením nie sú dotknuté lehoty (§ 8 ods.1 a § 12 ods. 2) v zmysle zákona č.504/2003 Z.z o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v z.n.p.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné uskutočniť len na základe písomného dodatku po dohode zmluvných strán.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. 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.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.

Košice 4.4.2011

Ing. Julian Tomašík
predseda predstavenstva

nájomca

podnájomca

Ing. Miroslav Tőkőly
člen predstavenstva

nájomca

podnájomca

MESTSKÉ LESY KOŠICE a.s.
Južná trieda 11, 040 01 Košice
IČO: 31672981 DIČ: 2020491341
IČ DPH: SK2020491341
č.ú.
OR OS KE I, v Odd: Sa vl.č. 1310/M
- 4 -

Agrodružstvo
Hnilcká 17, 056 01 Geľnica
Kancelária predsedu



2001/1
7.04

1102/1
9.94

Jaklovce

1101/1
3.59

2101/1
1.42

Blatop - F