

PODNÁJOMNÁ ZMLUVA č. 41 /2015
uzatvorená podľa § 666 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

Zmluvné strany:

Nájomca: Mestská časť Košice – Barca,
Abovská 32, 040 17 Košice
Zastúpená: František Krištof, starosta
IČO: 00691003
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
IBAN: SK380200000000014725512

Podnájomca: Vladimír Janočko
Puškinova 869/1, 040 01 Košice – Staré mesto
IČO: 35233761
Bankové spojenie: Tatra banka a. s.
IBAN: SK2211000000002942456377
Zapísaný na Okresnom úrade Košice, číslo živnostenského registra:
805-12336

Na základe Občianskeho zákonníka uzatvárajú zmluvné strany túto podnájomnú zmluvu:

Čl. I.
Predmet nájmu

1. Nájomca má v nájme nehnuteľnosti:

- parcela č. 514/11, zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 369m²,
 - parcela č. 514/22, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 188m²,
- ktoré sú evidované na Okresnom úrade v Košiciach, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 209, katastrálne územie Barca, na základe nájomnej zmluvy zo dňa 04. 07. 2005.

2. Vlastníkom nehnuteľností uvedených v ods. 1 je Košický samosprávny kraj, so sídlom Námestie Maratónu mieru č. 1 v Košiciach, IČO. 35541016. Správcom nehnuteľností je Stredná odborná škola veterinárna, Námestie mladých poľnohospodárov 2, 04017 Košice (ďalej len „škola“) na základe zmluvy č. SN-23/2003 o zverení nehnuteľného majetku KSK.

3. Predmetom podnájmu je:

- parcela č. 514/11, zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 369m²,
 - parcela č. 514/22, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 188m²,
- ktoré sú evidované na Okresnom úrade v Košiciach, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 209, katastrálne územie Barca.

4. Na predmete podnájmu neviaznu žiadne právne vady ani bremená obmedzujúce vlastníka správcu, nájomcu v nakladaní s predmetom nájmu.

5. Na predmetných pozemkoch je umiestnené športové ihrisko v technickom stave ktorý je zdokumentovaný fotografiami v prílohe č. 1 k tejto zmluve.

Čl. II.

Účel podnájmu

1. Podnájomca predmet podnájmu bude využívať za účelom výstavby a prevádzkovania športovo – tréningového centra, a to za splnenia nasledujúcich podmienok:

a) výstavba športovo tréningového centra bude zrealizovaná v súlade s platným územným plánom mesta Košice a na náklady podnájomcu.

b) podnájomca je povinný vyžiadať si predchádzajúci súhlas Košického samosprávneho kraja k projektovej dokumentácii týkajúcej sa výstavby športovo - tréningového centra a k jej zmenám.

c) podnájomca poskytne bezodplatné užívanie športovo – tréningového centra pre školu v počte 15 hodín týždenne v období vyučovania, resp. podľa dohody so školou, pre organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti Košického samosprávneho kraja, ktoré určí Košický samosprávny kraj, prípadne iné zvýhodnené podmienky užívania budú predmetom dohody medzi podnájomcom a Košickým samosprávnym krajom, zároveň podnájomca poskytne zvýhodnené podmienky pre športové aktivity obyvateľov Mestskej časti Košice – Barca na základe vzájomnej dohody v rozsahu 2 hodín týždenne

d) podnájomca je povinný začať výstavbu športovo – tréningového centra do dvoch rokov a zrealizovať ju najneskôr do štyroch rokov od uzavretia podnájomnej zmluvy,

e) nesplnenie vyššie uvedených povinností bude dôvodom na ukončenie podnájmu.

2. Za účelom uvedeným v čl. II nájomca súhlasí, aby podnájomca vykonal zmeny na prenajatých pozemkoch, ktoré sú potrebné na výstavbu a prevádzku športovo – tréningového centra. Nájomca **sa nezaväzuje** uhradiť podnájomcovi náklady spojené s výstavbou a prevádzkovaním športovo – tréningového centra, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. III.

Nájomné a splatnosť nájomného

1. Nájomné je v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 1,- €/ročne (slovom jedno euro /ročne).

2. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť prvé nájomné do 30 dní od podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami. Ďalšie nájomné sa podnájomca zaväzuje uhrádzať vždy do 31. januára za príslušný kalendárny rok.

3. Daň z nehnuteľnosti hradí podnájomca.

4. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vrátenia predmetu podnájmu nájomcovi.

Čl. IV. Doba podnájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 04. 07. 2035.
2. Nájom zaniká uplynutím doby nájmu, výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.
3. Nájomca môže vypovedať zmluvu aj pred uplynutím doby nájmu, ak
 - a) podnájomca alebo osoby, ktoré predmet podnájmu užívajú spolu s podnájomcom, alebo s jeho súhlasom, užívajú predmet podnájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy alebo všeobecne záväznými predpismi,
 - b) podnájomca o viac ako 6 mesiacov mešká s platením nájomného,
 - c) podnájomca alebo osoby, ktoré predmet nájmu užívajú spolu s podnájomcom, alebo s jeho súhlasom, hrubo porušujú dobré mravy,
 - d) podnájomca nedodrží podmienku podľa čl. V. ods. 4 tejto zmluvy.
4. Nájomca môže vypovedať zmluvu aj po uplynutí doby nájmu, ak
 - a) podnájomca ukončí prevádzkovanie športového areálu postaveného na prenajatých pozemkoch,
 - b) zanikne tréningovo - športové centrum postavené na prenajatých pozemkoch.
5. Výpovedná lehota je obojstranne šesť mesiacov. Lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. Podnájom dohodnutý na základe tejto zmluvy tiež zanikne, ak podnájomca nezačne s výstavbou športového areálu na pozemkoch daných do podnájmu do dvoch rokov od platnosti tejto zmluvy.

Čl. V. Ďalšie ustanovenia

1. Podnájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce na pozemkoch daných do podnájmu a za bezpečné pracovné prostredie počas výstavby a prevádzky športového areálu.
2. Prevádzku a opravy (vybudovanej stavby), športovo – tréningového centra financuje na svoje náklady plne podnájomca.
3. Podnájomca sa zaväzuje počas výstavby a neskoršej prevádzky športovo – tréningového centra nerušiť činnosť školy. Za tým účelom je podnájomca povinný konzultovať jednotlivé etapy pri výstavbe športovo – tréningového centra so štatutárnym zástupcom nájomcu tak, aby pri stavebných prácach spojených s výstavbou zohľadnili oprávnené nároky na nerušený vyučovací proces a bezpečnosť žiakov školy.
4. Podnájomca je povinný vyžiadať si súhlas vlastníka pozemkov pred každou investičnou akciou, ktorá má byť realizovaná na pozemkoch vlastníka.
5. Po ukončení výstavby športovo – tréningového centra a jeho uvedenia do užívania podnájomca dohodne s riaditeľom školy využívanie športového areálu pre potreby žiakov školy.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov s tým súvisiacich.
2. Košický samosprávny kraj listom zo dňa 29. 10. 2015 pod č. 503/2015/OMP – 32667 udelil súhlas s podnájomom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 514/11 a parc. č. 514/22 v katastrálnom území Barca v Košiciach zapísaných v liste vlastníctva č. 209 a stanovil podmienky za ktorých môže nájomca podnájomnú zmluvu uzatvoriť.
3. Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť očíslované.
4. Zmluva sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach všetky s platnosťou originálu, dve sú určené pre nájomcu, jedno vyhotovenie pre podnájomcu, jedno vyhotovenie pre správcu, jedno vyhotovenie pre vlastníka.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú. Zmluva nie je vyhotovená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovej stránke mestskej časti.
7. Prílohami zmluvy sú:
 - a) fotodokumentácia stavu pozemkov a športového ihriska k času uzavretia zmluvy,
 - b) uznesenie Zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Barca,
 - c) kópia katastrálnej mapy
 - d) kópia listu vlastníctva.

V Košiciach, dňa 18. 11. 2015

V Košiciach, dňa 18. 11. 2015

Nájomca:

Podnájomca:

.....
František/Krištof, starosta

.....
Vladimír Janočko

18.11.2015 PREVZAL MAZNE