

Zmluva o podnájme

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami :

Obchodné meno: **Dopravný podnik mesta Košice a.s.**
Sídlo: Bardejovská 6, 043 29 Košice
Štatutárny orgán: Ing. Richard Majza, MBA – predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ
Ing. Juraj Krempaský – člen predstavenstva
IČO: 31 701 914
DIČ: 2020488206
IČ DPH : SK2020488206
Bankové spojenie : UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.
Číslo účtu/IBAN : SK36 1111 0000 0066 1018 6006
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom reg. Okresného súdu Košice I, odd.: Sa, vložka číslo 559/V

(ďalej aj len ako „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: **SPP CNG s. r. o.**
Sídlo: Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Martin Lukáčik - konateľ
Mgr. Ivan Weiss – konateľ
IČO: 47 552 549
DIČ: 2023947640
IČ DPH : SK2023947640
Bankové spojenie : Tatra banka, a. s.
Číslo účtu/IBAN : SK27 1100 0000 0029 2290 5286
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom reg. Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka číslo 94856/B

(ďalej aj len ako „podnájomca“)

ktorí ako účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú a podpísmi oprávnených osôb potvrdzujú, že sú všetci k právnym úkonom spôsobilí a oprávnení, a že podľa § 666 Občianskeho zákonníka uzatvárajú zmluvu o podnájme nehnuteľností – pozemkov za tohto obsahu a nasledovných podmienok :

Článok. I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je oprávnený užívať nehnuteľnosti – pozemok nachádzajúci sa na parcelách č. 3321/1 a 3321/13 o celkovej spoločnej výmere 22 248 m², zapísané na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie: Brody, obec Košice Džungľa, okres Košice I ako nájomca na základe Nájomnej zmluvy č. 2012001643 zo dňa 30.07.2012 uzatvorenej medzi zmluvnými stranami Mesto Košice, so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 01 Košice, IČO 00691135 (ďalej len „Mesto Košice“) a Dopravným podnikom mesta Košice, akciová spoločnosť, so sídlom Bardejovská 6, 043 29 Košice (ďalej len „DPMK, a.s.“).
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva podnájomcovi za odplatu do užívania časť pozemkov špecifikovaných v bode 1. tohto článku v celkovej výmere 168 m², s umiestnením prenajatej plochy v rámci príslušných pozemkov tak, ako je to vymedzené geometrickým plánom, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy (ďalej len „predmet podnájmu“), a to výlučne za účelom jeho užívania na výstavbu a prevádzkovanie plniacej stanice stlačeného zemného plynu pre verejnosť(ďalej len „PS CNG“), za podmienok dohodnutých ďalej v tejto zmluve.
3. V prípade, že na základe porealizačného geodetického zamerania pozemku potrebného na umiestnenie a prevádzku PS CNG, ktoré vykoná na vlastné náklady Podnájomca, dôjde k zmene výmery prenajatej časti nehnuteľností, bude táto zmena predmetom dodatku k tejto zmluve.

Článok II. **Doba platnosti zmluvy**

1. Táto zmluva je uzavretá na dobu neurčitú.
2. Podnájomný vzťah podľa tejto zmluvy končí :
 - dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - výpoveďou zmluvných strán s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok III. **Cena podnájmu a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet podnájmu podľa tejto zmluvy vo výške 6,60 € za m²/ ročne bez DPH, t. j. 1.108,80 €/ročne bez DPH za celý predmet podnájmu. K takto dohodnutému nájomnému bude účtovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov. Ročné nájomné bolo stanovené vo výške 10 % všeobecnej hodnoty predmetu podnájmu v zmysle znaleckého posudku, v súlade s Pravidlami prenájmania majetku mesta Košice.
2. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné vo výške 277,20 € bez DPH štvrtročne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy po skončení príslušného štvrtroka, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s dohodnutou lehotou splatnosti 14 dní odo dňa doručenia faktúry podnájomcovi. Faktúra bude vystavená do 15 dní po uplynutí príslušného štvrtroka.
3. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle platných právnych predpisov. V prípade, že faktúra nebude obsahovať všetky zákonom stanovené náležitosti, podnájomca je oprávnený vrátiť prenajímateľovi faktúru na prepracovanie. Oprávneným vrátením faktúry prestáva plynúť lehota splatnosti a táto začne plynúť až odo dňa doručenia opravenej faktúry.
4. V prípade omeškania so splatením peňažného záväzku má prenajímateľ právo fakturovať podnájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

Článok IV. **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ odovzdáva podnájomcovi predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a je povinný zabezpečiť, aby podnájomca mohol nerušene vykonávať práva týkajúce sa užívania predmetu podnájmu k účelu a za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu výlučne v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve, v súlade s účelom nájmu.
3. Podnájomca je povinný zabezpečiť si poistenie vlastného majetku umiestneného na prenajatom pozemku na vlastné náklady a plne zodpovedá za jeho poškodenie.
4. Podnájomca zodpovedá počas doby podnájmu za všetku škodu, ktorá mu vznikne v súvislosti s prenajatým pozemkom, ako aj za všetku škodu, ktorá vznikne tretím osobám v súvislosti s prenajatým pozemkom.
5. Podnájomca je oprávnený vykonávať na prenajatom pozemku všetky stavebné práce potrebné na dosiahnutie účelu podnájmu, ktorým je predovšetkým výstavba Plniacej stanice stlačeného zemného plynu za účelom jej prevádzkovania pre potreby verejnosti. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva výslovný súhlas s výstavbou PS CNG na predmete podnájmu na vyššie uvedený účel. Podnájomca je rovnako oprávnený v prípade ukončenia tejto zmluvy vykonávať bez súhlasu prenajímateľa všetky stavebné a montážne práce, ktoré budú potrebné na demontáž technologických zariadení PS CNG.
6. Podnájomca zodpovedá za čistotu na prenajatých pozemkoch a za nakladanie s odpadmi, teda za uloženie a následný odvoz odpadu vzniknutého jeho činnosťou na prenajatom pozemku a znáša na svoje náklady všetky prípadné sankcie uložené za porušenie týchto povinností.
7. Podnájomca je zodpovedný za dodržiavanie predpisov o ochrane pred požiarmi v zmysle platných právnych predpisov, ako aj za dodržiavanie ďalších právnych predpisov súvisiacich s činnosťou podnájomcu.
8. V prípade ukončenia tejto zmluvy je podnájomca povinný kompletne demontovať z predmetu podnájmu všetky technológie súvisiace s PS CNG a protokolárne odovzdať predmet podnájmu prenajímateľovi v lehote 15 dní od skončenia podnájmu.
9. Podnájomca nie je oprávnený dať prenajatý pozemok, resp. jeho časť do podnájmu tretej osobe a nie je oprávnený zriadiť na predmete nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje okamžite informovať podnájomcu v prípade ukončenia zmluvného vzťahu s Mestom Košice založeného Nájomnou zmluvou č. 2012001643 zo dňa 30.07.2012 o zániku svojho užívacieho práva k predmetu podnájmu, v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá podnájomcovi vznikla porušením tejto povinnosti.

Článok V.
Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnou formou postupne číslovanými dodatkami k tejto zmluve.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený dať predmet podnájmu podľa tejto zmluvy do podnájmu podnájomcovi. Prenajímateľ ďalej vyhlasuje, že túto zmluvu uzatvára na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Mesta Košice.
3. Táto zmluva sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov. Akékoľvek spory alebo nezhody pri jej interpretácii alebo realizácii budú riešené predovšetkým vzájomnou dohodou zmluvných strán.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na ich prípadných právnych nástupcov.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 originálnych vyhotoveniach, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť prvý deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z..
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu dôkladne prečítali, súhlasia s jej obsahom, že táto zmluva vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu a že zmluva bola uzatvorená nie v tiesni a nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany toto potvrdzujú vlastnoručnými podpismi osôb oprávnených konať v mene zmluvných strán.

V Košiciach, dňa 15.8.2016

V Bratislave, dňa 16.8.2016

Prenajímateľ

Podnájomca

podpísané
Ing. Richard Majza, MBA
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ
DPMK, a. s.

podpísané
Mgr. Martin Lukáčik
konateľ
SPP CNG s. r. o.

podpísané
Ing. Juraj Krempaský
člen predstavenstva
DPMK, a. s.

podpísané
Mgr. Ivan Weiss
konateľ
SPP CNG s. r. o.

Prílohy : výpis z LV + kópia katastrálnej mapy
geometrický plán určujúci umiestnenie predmetu podnájmu