

Zmluva o podnájme pozemku č. 106 / 2014
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov

ZMLUVNÉ STRANY :

Nájomca: Mestská časť Košice - Nad jazerom
Poludníková 7, 040 12 Košice

Zastúpený: MVDr. Annou Jenčovou – starostkou mestskej časti

IČO: 00 691 038

Bankové spojenie: VÚB, a. s.

IBAN (SWIFT): SK7002000200360014928512

BIC: SUBASKBX

(ďalej len „nájomca“)

Podnájomca: JMR invest, s.r.o.
Volgogradská 4784/4, 080 01 Prešov

Zastúpený: Romanom Kelemenom – konateľom

IČO: 36 745 791

(ďalej len „podnájomca“)

(ďalej len „zmluvné strany“)
uzatvárajú túto Zmluvu o podnájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

Článok I
Predmet zmluvy a účel podnájmu

1. Predmetom zmluvy je podnájom pozemku Mesta Košice, časť parkoviska pri splave na parcele č. 4481 v lokalite Jazero, katastrálne územie Jazero (príloha č. 1), o výmere 1 400 m², ktorý je v nájme Mestskej časti Košice - Nad jazerom, podľa dodatku č. 2 zo dňa 07. 07. 2008 nájomnej zmluvy č. 1211/2007 zo dňa 30. 10. 2007 medzi Mestom Košice a Mestskou časťou Košice - Nad jazerom.
2. Podnájomca je oprávnený pozemok daný do podnájmu dočasne užívať za účelom prevádzkovania lunaparku (autodrom, calypso, detská trampolína, detská manéž, malý reťazový kolotoč, scat energy, spiderman – húsenková dráha, cukrová vata, nafukovací hrad, 5 karavanov).

Článok II
Výška a splatnosť nájomného

1. V súlade s Pravidlami prenájmania majetku mesta Košice sa stanovuje zmluvná cena nájomného za podnájom pozemku, časť parkoviska pri splave na parcele č. 4481 v lokalite

Jazero, katastrálne územie Jazero na podnikateľské účely na základe dohody zmluvných strán vo výške 279,00 € za celé obdobie, t. j. 13 dní.

2. Podnájomca zrealizuje platbu jednorazovo, a to v hotovosti do pokladne Mestskej časti Košice - Nad Jazerom v deň podpisu tejto zmluvy.

Článok III

Doba podnájmu a skončenie podnájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 02. 07. 2014 do 14. 07. 2014, t. j. 13 dní.

2. Podnájom zaniká:

a.) uplynutím dohodnutej doby,

b.) na základe dohody zmluvných strán.

3. **Nájomca má právo odstúpiť od zmluvy, ak podnájomca poruší akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy (napr. likvidácia komunálneho odpadu, odpadovej vody a splaškov v rozpore so zákonom, rušenie nočného pokoja, neudržiavanie čistoty a poriadku na predmete prenájmu, nezaplatenie nájomného) aj napriek tomu, že bol nájomcom na túto skutočnosť riadne upozornený a bola mu poskytnutá primeraná lehota na nápravu. Odstúpenie od zmluvy je účinné doručením oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane s uvedením dôvodu odstúpenia.**

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomca je povinný pozemok daný do podnájmu užívať len na účel dohodnutý v tejto zmluve.

2. **Podnájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu ďalšej osobe, taktiež sa stanovuje zákaz užívania alebo prevádzkovania predmetu nájmu ďalšou osobou.**

3. Podnájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet podnájmu je užívania schopný a preberá ho na dohodnutý účel.

4. Nájomca zároveň súhlasí, aby podnájomca odovzdaný predmet zmluvy užíval. Podnájomca prehlasuje, že je s ním oboznámený a súhlasí, že ho preberá v takom stave, v akom sa nachádza.

5. Zmluvné strany sa dohodli na **prevádzkovej dobe:**

a) od 12:00 hod do 21:00 hod (pondelok - piatok),

b) od 10:00 hod do 21:00 hod (sobota - nedeľa).

Po 20:00 hod bez hudobnej produkcie.

6. Podnájomca je povinný uhradiť nájomné riadne a včas.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebude zabezpečovať dodávku elektrickej energie a pitnej vody pre podnájomcu. Dodávku elektrickej energie a pitnej vody si podnájomca zabezpečí sám a na vlastné náklady.

8. Podnájomca sa zaväzuje umiestniť atrakcie v rozsahu, ktorý prihliada v dostatočnej miere na potrebu parkovania na danom priestranstve, pričom presné umiestnenie určí nájomca.

9. **Likvidáciu odpadovej vody a splaškov zabezpečí podnájomca prostredníctvom oprávnenej osoby o čom doloží nájomcovi doklad do: 04. 07. 2014.**

10. Likvidáciu komunálneho odpadu, ktorý podnájomca pri svojej činnosti vyprodukuje zabezpečí prostredníctvom oprávnenej osoby. Na požiadanie nájomcu je podnájomca povinný predložiť doklad o likvidácii komunálneho odpadu.

11. Podnájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Zb. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia povinností v zmysle citovaného zákona podnájomca znáša sankčný postih ako aj škody na živote, zdraví a majetku.

12. Podnájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Zb. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj z platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich na vlastné náklady.

13. Podnájomca je povinný na pozemku udržiavať čistotu a poriadok na vlastné náklady po celú dobu prevádzkovania lunaparku.

14. Podnájomca je povinný ku dňu skončenia podnájmu odovzdať predmet zmluvy v pôvodnom stave, t. j. uviesť pozemky do stavu v akom sa nachádzali pred dňom účinnosti tejto zmluvy.

15. V prípade nesplnenia povinností o odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi, čl. IV, bod 14 tejto zmluvy môže nájomca žiadať od podnájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 3 % nájomného za každý deň omeškania až do písomného odovzdania predmetu podnájmu.

16. Podnájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s jeho podnikateľskou činnosťou realizovanou na predmete nájmu podľa príslušných ustanovení OZ.

Článok V Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Prípadné zmeny alebo doplnky podnájomnej zmluvy je potrebné vykonať písomne.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce zmluvu sú k podpisu zmluvy oprávnené, s jej obsahom sa oboznámili, zneniu porozumeli a s ňou súhlasia. Zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží dva rovnopisy, podnájomca obdrží jeden rovnopis a prenajímateľ (Mesto Košice na základe dodatku č. 1 zo dňa 19. 12. 2007 k nájomnej zmluve č. 1211/2007 zo dňa 30. 10. 2007) obdrží dva rovnopisy.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mestskej časti Košice - Nad jazerom.

V Košiciach, dňa: 01. 07. 2014

JMR invest s.r.o.
Volebná
1600
030 01 Prešov
02329876

M A

JMR invest, s.r.o.



Mestská časť Košice – Nad jazerom