

Zmluva č. 5/2016
o nájme pozemku uzatvorená v zmysle § 663 a nasl.
zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

názov: Technická univerzita v Košiciach

sídlo: Letná 9, 042 00 Košice

IČO: 00 397 610

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: 7000065658/8180

zastúpený: Ing. Marcel B e h ú n, PhD., kvestor

Nájomca:

názov: Tenisová akadémia Prešov, o.z.

sídlo: Justičná 5, 080 01 Prešov

IČO: 42 027 977

zapísaný: v Registri občianskych združení vedenom Ministerstvom vnútra SR dňa 28.10.2011 pod
č.sp.: VVS/1-900/90-267 05-1

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK24 0900 0000 0005 0352 8317

zastúpený: Jozef M a r a s t., predseda o.z.

II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zo strany prenajímateľa odplatné prenechanie časti pozemku nachádzajúceho sa na ul. Štúrova, Prešov vo výmere 4390 m² do užívania nájomcovi a platenie dohodnutého nájomného zo strany nájomcu.
2. Pozemok, ktorého časť tvorí predmet nájmu, je vlastníctvom Technickej univerzity v Košiciach, zapísaný na LV č. 4645, pozemok registra KN-C parcela číslo 6098/1 s výmerou 8 260 m², kat. územie Prešov, okres Prešov.

III.
Účel nájmu

1. Účelom nájmu pozemku je zriadenie a následné prevádzkovanie 4 tenisových kurtov, resp. pretlakovej nafukovacej haly v mesiacoch november – marec, súvisiaceho sociálneho vybavenia, posilňovne a oddychovej zóny.
2. V prípade, že nájomca bude využívať prenajaté priestory na iný účel, ako je dohodnutý v tejto zmluve, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 332,- € a súčasne má prenajímateľ právo odstúpiť od tejto zmluvy.

IV.
Cena nájmu, spôsob jeho platenia a jeho splatnosť

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné za pozemok uvedený v čl. II. vo výške 1,- € (slovom jedno euro) ročne počas prvých 16 rokov nájmu za predpokladu investícií podľa čl.VI. tejto zmluvy. Počas ďalšej doby nájmu bude nájomné podľa cenníka prenajímateľa vo výške 6,64 € (slovom šesť eur a 64 centov) za 1 m² ročne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny cenníka bude nájomcovi upravené nájomné v súlade s novým cenníkom.
3. Nájomca bude platiť nájomné počas prvých 16 rokov nájmu raz ročne, potom štvrťročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou na nej uvedenej.
4. Prenajímateľ považuje nájomné za zaplatené okamihom pripísania faktúrovanej sumy na prenajímateľov účet v peňažnom ústave.

5. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného mu budú prenajímateľom faktúrované úroky z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania.
6. Odber médií si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady.

V.

Doba nájmu

Pozemok vymedzený v čl. II. sa prenajíma na dobu určitú od 01.08.2016 do 31.07.2017. Na písomnú žiadosť nájomcu za predpokladu riadneho plnenia jeho zmluvných povinností bude podľa možností uvedená doba nájmu predĺžená po predchádzajúcom súhlase Akademického senátu Technickej univerzity v Košiciach.

VI.

Investície

1. Nájomca vykoná investičné práce na prenajatom pozemku na základe predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa a následne vypracovanej štúdie projektu a stavebného projektu, ktoré bezodkladne po vypracovaní písomne doloží prenajímateľovi.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť všetky úradné povolenia príslušných orgánov súvisiacich s výstavbou.
3. Investičné práce budú vykonané na náklady nájomcu v 2 etapách:
 - a) v 1. etape do konca augusta 2017 v predpokladanej sume 70 000,- € - zriadenie 4 antukových tenisových kurtov, sociálneho vybavenia (šatne, sprchy , toalety), miestností pre trénerov a regeneráciu, oprava oplotenia areálu, zriadenie chodníkov a lavičiek okolo tenisových kurtov, zriadenie oddychovej zóny s trávnatými plochami a okrasnými drevinami,
 - b) v 2. etape do konca roka 2018 v predpokladanej sume 300 000,- € (so zahrnutím sumy podľa predchádzajúceho písm. a)) – zriadenie nafukovacej haly pre tenisovú prípravu v zimných mesiacoch november až marec (základ budú tvoriť 3, príp. 2 vedľa seba stojace kurty zriadené v 1. etape), konkr. prekrytia a rozoberateľného tvrdého povrchu a technickej miestnosti pre uloženie strešnej a podlahovej časti nafukovacej haly v letných mesiacoch, tiež zriadenie malej posilňovne a malej kaviarne.
4. Nájomca je povinný priebežne predkladať prenajímateľovi písomné doklady o vykonaných investičných prácach.
5. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval vykonané investície v svojom majetku.

VII.

Iné dojednania

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel vymedzený v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá predmet nájmu v jemu známom stave spôsobilom na jeho užívanie.
3. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu dávať do podnájmu alebo vypožičať tretím osobám.
4. Investičné práce na prenajatom pozemku je nájomca oprávnený realizovať len na základe predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa a na vlastné náklady.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený na prenajatom pozemku. Prenajímateľ nezabezpečuje poistenie prenajatého pozemku.
6. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za poškodenie predmetu nájmu, ktoré nastane pri prevádzkovaní jeho činnosti alebo v súvislosti s ním. Nájomca zabezpečí poistenie stavieb zriadených na prenajatom pozemku.
7. Nájomca je zodpovedný za ochranu pred požiarimi v zmysle ust. § 4 a § 5 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, ako aj za dodržiavanie hygienických, ekologických a bezpečnostných predpisov, ktorých dodržiavanie vyplýva z predmetu jeho činnosti.
8. Nájomca sa zaväzuje, že odvoz a likvidáciu odpadov, ktoré produkuje pri prevádzkovaní svojej činnosti na prenajatom pozemku, v zmysle príslušných ustanovení zákona o odpadoch a všeobecne záväzných nariadení mesta Prešov zabezpečí sám na vlastné náklady.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca na základe vzájomnej dohody s prenajímateľom poskytne prenajímateľovi služby, ktoré je oprávnený vykonávať a ktoré môže

prenajímateľ požadovať, hodnota poskytnutej služby zo strany nájomcu môže byť započítaná vo vzťahu k nájomnému. Táto dohoda však vyžaduje písomnú formu, inak je neplatná.

VIII.

Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca bude počas prvých 16 rokov nájmu bezplatne užívať v letnom období (apríl až október) 2 vonkajšie tenisové kurty, resp. v zimnom období (november až marec) 1 tenisový kurt v pretlakovej nafukovacej hale a s nimi spojené priestory pre potreby svojich študentov a zamestnancov, a to od pondelka do piatku v čase od 8.00 hod. do 12.00 hod. a od 19.00 hod. do 21.00 hod., v sobotu a nedeľu v čase od 19.00 hod. do 21.00 hod.

IX.

Ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva končí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy zmluvnou stranou z dôvodov podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Pre potreby tejto zmluvy sa zásielka považuje za doručenie tiež okamihom vrátenia zásielky odosielateľovi, ak príjemca zásielku nepreberie v odbernej lehote, alebo ju odmietne prijať, príp. ju pošta vráti ako nedoručenú z iných dôvodov.
3. Po skončení nájmu nájomca odovzdá pozemok v stave po zhodnotení a právne vzťahy k stavbám zriadeným nájomcom na prenajatom pozemku podľa čl. VI. tejto zmluvy si zmluvné strany upravia dohodou nasledovnými alternatívnymi spôsobmi:
 - a) nájomca prevedie vlastnícke právo k uvedeným stavbám na prenájomcu za cenu určenú znaleckým posudkom s prihliadnutím na prípadné zníženie ceny nájmu počas užívania pozemku oproti cene nájmu podľa cenníka prenájomcu alebo,
 - b) nájomca s prenájomcom uzavrie nájomnú zmluvu, na základe ktorej bude prenájomca v postavení nájomcu uvedených stavieb alebo,
 - c) prenájomca prevedie vlastnícke právo k uvedenému pozemku na nájomcu za cenu určenú znaleckým posudkom.

X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie je určené pre nájomcu a tri pre prenájomcu.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať na základe dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií v znení neskorších predpisov.

V Košiciach dňa 25.07.2016

Jozef Maras st., v.r.
predseda o.z.

Ing. Marcel Behún, PhD., v.r.
kvestor