

 Mesto Prešov	ZMLUVA č. 19/2022 o nájme pozemku	Vydanie:1
		Strana 1/4
		Výtlačok:

ZMLUVNÉ STRANY

1. PRENAJÍMATEĽ:

MESTO PREŠOV, Hlavná 73,080 01 Prešov
zast. Ing. Andreou Turčanovou, primátorkou mesta
IČO: 327 646
DIČ: 2021225679
Bankové spojenie: **IBAN: SK12 7500 0000 0040 0854 9274**
SWIFT: CEKOSKBX
VS:
(d ďalej len prenajímateľ)

a

2. NÁJOMCA:

JUDr. Václav Louma

(ďalej len nájomca)

uzavreli túto zmluvu v súlade s ust. §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

I. PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti pozemku parc. č. KNC 2818/16 o výmere 1752 m², ostatná plocha, ktorý je zapísaný na LV č. 6492, k. ú. Prešov, na ulici Komenského v Prešove..
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti pozemku parc. č. KNC 2818/16 o výmere 20 m², ostatná plocha, ktorý je zapísaný na LV č. 6492, k.ú. Prešov, za účelom výstavby dvojpodlažnej garáže na ulici Komenského v Prešov.
3. Prenajímateľ prenecháva nehnuteľnosť v čl. I. bod 2 tejto zmluvy do nájmu v zmysle § 9a odsek 9 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov formou priameho prenájmu.

II. DOBA NÁJMU

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na predmetnú stavbu.
2. Nájomná zmluva zanikne:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou bez udania dôvodu, výpovedná lehota je 3 - mesačná a začne plynúť od prvého dňa v mesiaci nasledujúceho po doručení výpovede,

 Mesto Prešov	ZMLUVA č. 19/2022 o nájme pozemku	Vydanie:1
		Strana 2/4
		Výtlačok:

- c) odstúpením od zmluvy,
 - d) dňom, kedy nastanú účinky odpredaja predmetu nájmu v zmysle § 28 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom uvedeným v čl. I. bod 2 tejto zmluvy alebo v rozpore s inými podmienkami tejto zmluvy a taktiež v prípade, že nájomca nezaplatí nájomné podľa čl. III riadne a včas.
 4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa celý predmet nájmu alebo jeho podstatná časť stane nespôsobilým na dohodnutý účel zmluvy.

III. CENA NÁJMU

1. Cena nájmu je stanovená dohodou na **7,70 EUR/m²/ročne** v súlade s VZN mesta Prešov č. 9/2011, ktorým sa určujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Prešov v znení neskorších predpisov. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
 2. Nájomné predstavuje sumu **154,- EUR ročne** (slovom: stopäťdesiatštyri eur), ktoré uhradí nájomca vždy do 15.1. bežného roka na účet mesta Prešov.
 3. Alikvotnú čiastku nájomného za rok 2022 uhradí nájomca do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na predmetnú stavbu.
 4. Za nedodržanie termínu úhrady výšky nájomného prenajímateľ účtuje úrok z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania nájomcu s platením nájomného.
 5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájmu formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného v prípade:
 - zmeny cenových predpisov prenajímateľa, resp. všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich nájom nehnuteľností,
 - v závislosti od úrovne inflácie minimálne jedenkrát ročne podľa údajov Slovenského štatistického úradu.
- Nájomca je povinný jednostranné zvýšenie nájomného v uvedených prípadoch akceptovať.

IV. POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 2 tejto zmluvy je v užívateľnom stave, nájomca je s týmto stavom oboznámený a zaväzuje sa ho v tomto stave na vlastné náklady udržiavať.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na účel uvedený v čl. I. bod 2 tejto zmluvy a to obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá tomuto účelu.
3. Nájomca berie na vedomie, že uvedený predmet nájmu môže dať inému do podnájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný rešpektovať existujúce parkovacie miesta na pozemku par. č. KNC 2818/15 k. ú. Prešov a nezasahovať do nich s navrhovanými stavbami.
5. Nájomca je povinný dodržať šírku schodov min. 0,75 plus odstup od súvislej pevnej prekážky 0,25 m v zmysle STN 73 6110 bod. 12. 3.4. Chodníky/
6. Nájomca je povinný doplniť po obvode spevnenej plochy oplatenie v úrovni parkoviska na Bjornsovej ulici.
7. Pred stavebným konaním je nájomca povinný predložiť na odbor ÚR, AaV dokumentáciu spevnenej plochy, oporného múra a vonkajšieho schodiska.
8. Nájomca je povinný doručiť MsÚ mesta Prešov, referátu mestského majetku právoplatné stavebné povolenie do 5 dní od jeho vydania, v opačnom prípade bude nájomné uhradené späťne a to odo dňa

 Mesto Prešov	ZMLUVA č. 19/2022 o nájme pozemku	Vydanie:1
		Strana 3/4
		Výtlačok:

- účinnosti zmluvy.
9. Terénne úpravy je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa mimo tých, ktorými má naplniť účel zmluvy a v súlade s platnou právnou úpravou.
 10. Nájomca je povinný oznamovať prenajímateľovi písomne všetky zmeny a skutočnosti, ktoré majú alebo môžu mať vplyv na zmluvný vzťah založený touto zmluvou, inak je povinný uhradiť prenajímateľovi s tým súvisiacu vzniknutú škodu.
 11. Nájomca je povinný starať sa, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Akékoľvek škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu a budú spôsobené nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, budú nájomcom odstránené na jeho náklady. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vzniknuté škody, následky škôd a náklady, ktoré vynaložil prenajímateľ na odstránenie škôd, a to v plnej výške bezodkladne po písomnej výzve prenajímateľa.
 12. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Ak tak neučiní, prenajímateľ je oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady nájomcu.
 13. Nájomca sa zaväzuje prenajatý predmet nájmu udržiavať v poriadku a čistote v zmysle VZN mesta Prešov č. 4/2018 o čistote mesta a verejnom poriadku.
 14. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s touto nájomnou zmluvou.

V. DORUČOVANIE

1. Doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami týkajúcich sa zmluvného vzťahu na základe tejto zmluvy je možné realizovať poštou s doručenkou alebo osobným dorúčením druhej zmluvnej strane.
2. Pre potreby doručovania sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikácii zmluvných strán v záhlaví tejto zmluvy, s výnimkou prípadov, keď jedna zo zmluvných strán písomne oznámila druhej zmluvnej strane novú adresu trvalého bydliska, miesta, podnikania, sídla či inú adresu určenú na doručovanie písomností, v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca táto nová adresa riadne oznámená odosielajúcej zmluvnej strane pred odosielaním písomností.
3. Pri zaslaní písomnosti poštou na adresu určenú v zmysle bodu 2 tohto článku sa písomnosť považuje za riadne doručení dňom jej riadneho prevzatia adresátom, dňom odmietnutia prevzatia adresátom alebo písomnosť sa považuje za doručení po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky v prípade, ak zásielku nebolo možné doručiť. Nájomca berie na vedomie, že odberná lehota na prevzatie písomnosti je 7 pracovných dní.

VI. ZMLUVNÁ POKUTA

1. Ak nájomca poruší povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20% z ročného nájomného, a to jednotlivo za každé takéto porušenie, čím nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu prípadne vzniknutej škody.

 Mesto Prešov	ZMLUVA č. 19/2022 o nájme pozemku	Vydanie:1
		Strana 4/4
		Výtlačok:

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Zmluva nadobúda platnosť podpisom obidvoma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou na webovej stránke Mesta Prešov, resp. nájomcom v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky a nadobúda účinnosť odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na predmetnú stavbu.
5. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je snímok z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu.
6. Ostatné náležitosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží nájomca a 3 prenajímateľ.

V Prešove

V Prešove

NÁJOMCA:
JUDr. Václav Louma

PRENAJÍMATEĽ:
Ing. Andrea Turčanová
primátorka

SITUÁCIA M 1:500

TRAŠNÉ ÚZEMIE PREŠOV

ulica BORNISKOVA

JESTVUJÚCA VPUST

JESTVUJÚCA SPEVNENÁ PLOCHA

JESTV.GARÁŽE

JESTVUJÚCI PRIESTOR PRE NÁDOBY
NA KOMUNÁLNY ODPAD

č.parc. 2818/22

U.T. = +2.250

SO 03

NAVRIHOVANÁ VPUST

SO 02

U.T. = +2.160

U.T. = -0.150

3850

č.parc. 2828

JESTVUJÚCA DAŽD. KANALIZÁCIA

č.parc. 2832

č.parc. 2818/16

č.parc. 2830

ulica KOMENSKÉHO

č.parc. 2833