

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

ZMLUVNÉ STRANY

1. PRENAJÍMATEĽ:

MESTO PREŠOV, Hlavná 73, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán: Ing. Andrea Turčanová, primátorka 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:

PROSPEKTA SK, s.r.o., Lipová 7, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán: Ing. Ľubica Baňasová, konateľka spoločnosti
IČO: 36 609 358
IČ DPH: SK2022206736
Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, vložka č. 17497/P
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Prešov
IBAN: SK34 0900 0000 0005 0377 4905
(d ďalej len „nájomca“)

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

I. PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

- Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti pozemku parc. č. KNC 14302/4 o výmere 3 685 m², pozemku parc. č. KNC 14297/7 o výmere 254 m² a pozemku parc. č. KNC 14297/3 o výmere 2 494 m² zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na LV č. 6492, v lokalite ul. Sibírska, k. ú. Prešov.
- Predmetom nájmu (ďalej len „Predmet nájmu“) je prenájom časti pozemku parc. č. KNC 14302/4, časti pozemku parc. č. KNC 14297/7, časti pozemku parc. č. KNC 14297/3 o celkovej výmere 2 500 m², ktoré sa poskytujú do užívania nájomcovi za účelom výstavby garážového domu, ktorý bude umiestnený na dotknutých pozemkoch v súlade s vydaným rozhodnutím o umiestnení stavby. Prílohou tejto zmluvy je situačný náčrt s vyznačením predmetu nájmu.
- Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu na dojednaný účel v stave spôsobilom na začatie stavebných prác, (.) a poskytne súčinnosť pre prípadné povolenia pre výrub drevín na pozemku prenájomcu potrebné k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby.

II. DOBA NÁJMU

- Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- Nájomná zmluva zanikne:
 - dohodou zmluvných strán,
 - odstúpením od zmluvy,
 - dňom, kedy nastanú účinky odpredaja predmetu nájmu **nájomcovi** 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).

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

3. Prenajímateľ má právo zmluvu vypovedať alebo odstúpiť od zmluvy len 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 nezaplatil 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 na **8,- EUR/m²/ročne**, za súčasného splnenia podmienok:
 - a) nájomca začne s výstavbou do 12 mesiacov od uzavretia nájomnej zmluvy,
 - b) nájomca sa zaväzuje výstavbu uskutočniť do 24 mesiacov od vydania právoplatného stavebného povolenia,
 - c) nájomca sa zaväzuje odkúpiť nehnuteľnosti tvoriace *Predmet nájmu* najneskôr do 6 mesiacov od vydania kolaudačného rozhodnutia, za trhovú cenu, v prípade neodkúpenia v lehote 6 mesiacov od kolaudácie, sa výška nájomného zmení na trhovú nájomné v zmysle znaleckého posudku
 - d) v prípade nevydania kolaudačného rozhodnutia v lehote 24 mesiacov od vydania stavebného povolenia sa zmení výška nájomného na trhovú nájomné, v zmysle znaleckého posudku,
 - e) nájomca sa zaväzuje že do doby odkúpenia predmetu nájmu neprevedie stavbu do vlastníctva tretích osôb
2. Nájomné predstavuje sumu **20.000,- EUR ročne** (slovom: dvadsaťtisíc eur), ktoré uhradí nájomca v pravidelných štvrťročných splátkach vždy do 15. dňa 1. kalendárneho mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy pod VS: Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Alikvotnú čiastku nájomného za prvý kalendárny rok trvania nájmu uhradí nájomca do 30 dní odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu nájmu a započítava sa na 1. kalendárny štvrťrok trvania nájmu, inak má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy
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. Nájomca je oprávnený započítať svoju pohľadávku voči prenajímateľovi na vrátenie zábezpeky vo výške 5.000,- EUR podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže na prenájom nehnuteľností časti pozemkov tvoriacich *Predmet nájmu* za účelom výstavby garážového domu, proti svojmu záväzku na úhradu časti nájomného v prvom roku trvania nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy.

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 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.
5. 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.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky regulatívy podľa platného Územného plánu mesta Prešov



Mesto Prešov

ZMLUVA č. 1//2022
o nájme pozemku

Vydanie: 1

Strana
3/4

Výtlačok:

- a všeobecne záväzné právne predpisy.
7. Nájomca sa zaväzuje pre návrh zakladania vypracovať inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum, a to vzhľadom na zosuvné územie.
 8. Nájomca sa zaväzuje objekt zrealizovať tak, aby odstup stavby vyhovoval platnej STN z hľadiska preslnenia a zatienenia, pričom odstup od bytových domov bude 1,5 násobok výšky bytového domu. Objekt môže byť čiastočne zapustený vzhľadom na mierne stúpajúci terén na východnej časti pozemkov.
 9. Požiadavkou prenajímateľa je umiestniť stavbu maximálne ohľaduplne k pôvodnej vegetácii v súlade s platnou legislatívou. Strecha bude riešená ako vegetačná a v smere k bytovým domom by mala byť stena objektu/západná/ riešená formou vertikálnej popínavej vegetácie- pohľadová fasáda.
 10. Časť strechy by mala plniť pobytovú funkciu s detským ihriskom pre deti predškolského veku, ako aj odpočinkovými zónami pre krátkodobý oddych rezidentov.
 11. Nájomca sa zaväzuje vypracovať architektonicko-urbanistickú štúdiu a preložiť ju na posúdenie odboru ÚR, AaV a odboru životného prostredia a dopravnej infraštruktúry. Predmetná štúdia z dopravného hľadiska bude obsahovať: dopravné napojenie pre cestnú aj pešiu dopravu na miestnu komunikáciu na Ul. Sibírska; novonavrhovaná parkovacia garáž (parkovací dom) bude spracovaná v zmysle STN 73 6058 Hromadné garáže, STN 73 6057 Jednotlivé a radové garáže a STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel.
 12. Nájomca sa zaväzuje zosúladiť stavbu s projektovou dokumentáciou – „prepojenie komunikácie ul. Sibírska – Pod Šalgovíkom a dobudovanie trolejového vedenia“ a prenajímateľ sa zaväzuje za účelom dopravného napojenia budúcej stavby na najbližšiu verejnú komunikáciu Sibírska vykonať úkony smerujúce k zriadeniu vecného bremena *in rem* na zaťaženom pozemku vo vlastníctve prenajímateľa v prospech vlastníka stavby, s právom zriadiť prepojovaciu komunikáciu na zaťaženom pozemku na náklady vlastníka stavby v súlade s VZN mesta Prešov č. 9/2011 v platnom znení.
 13. Nájomca sa zaväzuje predložiť vizuálne spracovanie návrhu s určenými rozmermi a parametrami s minimálnym počtom parkovacích miest 200.
 14. Nájomca sa zaväzuje objekt navrhnuť maximálne ako štvorpodlažný.
 15. 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.
 16. 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 písomnosti.
3. Pri zaslaní písomnosti poštou na adresu určenú v zmysle bodu 2 tohto článku sa písomnosť považuje za riadne dorúčenú dňom jej riadneho prevzatia adresátom, dňom odmietnutia prevzatia adresátom alebo písomnosť sa považuje za dorúčenú 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.
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.



Mesto Prešov

ZMLUVA č. 1//2022
o nájme pozemku

Vydanie: 1

Strana
4/4

Výtlačok:

3. Zmluva nadobúda platnosť podpisom obidvoma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Zmluva je uzatvorená v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Prešove č. 691/2021 zo dňa 15.12.2021.
6. Ostatné náležitosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží nájomca a 3 prenájomca.

V Prešove

V Prešove

NÁJOMCA:

PROSPEKTA SK, s.r.o
zast. Ing. Ľubicou Baňasovou,
konateľkou spoločnosti

PRENAJÍMATEĽ:

MESTO PREŠOV
zast. Ing. Andreou Turčanovou,
primátorkou mesta

19.08.2022 09:48:08

Informačný systém katastra nehnuteľností (c) ÚGKK SR: údaje k 31.07.2022 (nie je na právne účely)
CG GISAM CoraGeo s.r.o

Mierka 1:1709