

 Mesto Prešov	ZMLUVA č. 2z/2023 o nájme pozemku	Vydanie:1
		Strana 1/3
		Výtlačok:

ZMLUVNÉ STRANY

1. Prenajímateľ: **Ing. Juraj Horan**
(d ďalej len prenajímateľ)

a

2. Nájomca: **MESTO PREŠOV**, Hlavná 73,080 01 Prešov
zast. Ing. Františkom Olhom, primátorom mesta
IČO: 327 646
DIČ: 2021225679
Bankové spojenie: IBAN: SK05 1111 0000 0066 1991 1008
SWIFT: UNCRSKBX
(d 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 pozemkov zapísaných na LV č. 8128, k.ú. Prešov v lokalite Jazdecká ulica:
 - a) parc. č. KNC 9417/9 o výmere 27 m², zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/24
 - b) parc. č. KNC 9417/10 o výmere 375 m², zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/24
 - c) parc. č. KNC 9417/16 o výmere 8260 m², ostatná plocha, v podiele 1/24.
Spolu výmera pripadajúca na prislúchajúci podiel: 360,92 m²
2. Prenajímateľ prenajíma pozemky v prislúchajúcom spoluvlastníckom podiele nájomcovi uvedené v čl. I. bod 1 tejto zmluvy pre účel realizácie stavby: **Prešov – Futbalová Akadémia 1. FC TATRA Prešov** ako aj s jej následným užívaním. Nájomca tieto pozemky prijíma do nájmu.

II. DOBA NÁJMU

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa jej účinnosti.
2. Nájomná zmluva zanikne:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou bez udania dôvodu ktoroukoľvek zo zmluvných strán, výpovedná lehota je 12 mesiacov a začne plynúť od prvého dňa v mesiaci nasledujúceho po doručení výpovede,
 - 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).

 Mesto Prešov	Z M L U V A č. 2z/2023 o nájme pozemku	Vydanie:1
		Strana 2/3
		Výtlačok:

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 na **8,10 EUR / m² / ročne**. Celková výmera predmetu nájmu je **360,92 m²**. Nájomné predstavuje sumu **2 923,45 Eur ročne** (slovom: dvetisícdeväťstodvadsaťtri eur a štyridsaťpäť centov), ktoré uhradí nájomca vždy do 15. 01. bežného roka prevodom na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť alikvotnú čiastku nájomného za rok 2023 od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a to do 15 dní od účinnosti na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR.
4. Nájomca sa zároveň zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie nehnuteľnosti, ktorú užíval bez právneho dôvodu jeden rok spätne do doby nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa, čo predstavuje čiastku vo výške 2 562,53 EUR /7,10 EUR/m²/rok/(slovom dvetisícpäťstošesdesiatdva eur a päťdesiattri centov/ a to do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

IV. POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Predmet nájmu uvedený v čl. I. 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 na účel uvedený v čl. I. bod 2 tejto zmluvy, a to obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá tomuto účelu.
3. Nájomca má právo, aj bez súhlasu prenajímateľa postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu, s čím prenajímateľ výslovne súhlasí. Právo užívania predmetu nájmu má okrem nájomcu aj investor vyššie uvedenej stavby FC TATRAN Prešov, a.s, s čím prenajímateľ výslovne súhlasí / podnájom/.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu dohodnúť sa na ďalšom postupe vzájomného majetkovoprávneho vysporiadania.
8. Nájomca sa zaväzuje prenajatý predmet nájmu udržiavať v poriadku a v čistote.
9. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s touto nájomnou zmluvou.

 Mesto Prešov	ZMLUVA č. 2z/2023 o nájme pozemku	Vydanie:1
		Strana 3/3
		Výtlačok:

10. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že s ohľadom na svoj spoluvlastnícky podiel v zmysle ustanovenia § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka nakladá s nehnuteľnosťami v podieloch uvedených v článku I bod 1 a teda s predmetom nájmu podľa tejto zmluvy súhlasí.
11. Prenajímateľ týmto výslovne súhlasí s uskutočnením stavby ako stavby trvalej, ako aj s jej následným užívaním.
12. Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy. Prenajímateľ vyhlasuje, že v čase podpisu tejto zmluvy nemá vedomosť o spochybnení údajov v predložených dokladoch o vlastníctve.

V. DORUČOVANIE

1. Doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami týkajúcich sa zmluvného vzťahu na základe tejto zmluvy je možné realizovať poštou s doručenkou alebo osobným doručením 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 odosielať zmluvnej strane pred odosielaním písomností.
3. Pri zaslaní písomnosti poštou na adresu určenú v zmysle bodu 2 tohto článku sa písomnosť považuje za riadne doručenie dňom jej riadneho prevzatia adresátom, dňom odmietnutia prevzatia adresátom alebo písomnosť sa považuje za doručenie po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky v prípade, ak zásielku nebolo možné doručiť.

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.
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. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je snímok z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu.
7. Ostatné náležitosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
8. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ a 3 nájomca.

V Prešove

V Bratislave

NÁJOMCA:
MESTO PREŠOV

PRENAJÍMATEĽ: