

Zmluva o nájme pozemku

č. 01/191/2024/PUSR

uzatvorená podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov,
§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov
a príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Vlastník: Slovenská republika
Správca: **Pamiatkový úrad Slovenskej republiky**
Sídlo: Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava
Zastúpený: Ing. arch. Pavol Ižvolt, PhD., generálny riaditeľ
IČO: 31755194
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu IBAN: SK59 8180 0000 0070 0006 8912
Forma hospodárenia: Štátna rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva kultúry SR zriaďovacou listinou č. MK: 572/2002-1 zo dňa 01.04.2002

a

Nájomca:

Mesto Veľký Šariš
Sídlo: Námestie svätého Jakuba č. 1, 082 21 Veľký Šariš
Zastúpený: JUDr. Viliam Kall, primátor
IČO: 00327972
DIČ: 2020521877
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
Číslo účtu IBAN: IBAN SK32 5600 0000 0088 0092 3002
Forma hospodárenia: organizácia územnej samosprávy

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku - pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Veľký Šariš, obec Veľký Šariš; pozemok C-KN s parcelným číslom 396/1, druh zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 345 m² a pozemok C-KN s parcelným číslom 396/2, druh zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 67 m², zapísaných na LV č. 229, vedenom Okresným úradom Prešov, spoluvlastnícky podiel 1/1. Právny vzťah k stavbe so súpisným číslom 848, evidovanej na pozemku parcelné číslo 396/2 je evidovaný na LV č. 3240.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania pozemky vo Veľkom Šariši špecifikované v bode 1 čl. I zmluvy v celkovej výmere **412 m²**. Grafické znázornenie predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

Čl. II

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaného v bode 2 čl. I za účelom získania užívacieho práva k pozemkom na plnenie záväzku pri obnove/rekonštrukcii stavby – Kaplnky

sv. Kunhuty, súpis. č. 848, evidovanej na pozemku parc. č. 396/2 evidovanej na LV č. 3240 ako aj revitalizácii zelene. Mesto Veľký Šariš uzatvorilo dňa 15.10.2021 Zmluvu o nájme nehnuteľnosti s Rímskokatolíckou farnosťou sv. Jakuba, Veľký Šariš, ktorej predmetom bol prenájom stavby – kaplnky za účelom jej obnovy a rekonštrukcie.

Čl. III

Výška nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom pozemkov vo výmere **412 m²** v celkovej cene **1.050,00 eur ročne**. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude vystavovať štvrtročné faktúry za nájom v sume 262,50 eur.
2. Úhrada za nájom sa platí na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15. dňa v prvom mesiaci daného štvrtročného obdobia. Vystavenú faktúru prenajímateľ doručí nájomcovi písomne na adresu jeho sídla. Lehota splatnosti faktúry je 30 (tridsať) dní odo dňa jej vystavenia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného jednostranným úkonom v písomnej forme v súlade s celoštátnym vývojom spotrebiteľských cien na základe potvrdenia o miere inflácie v SR za predchádzajúci kalendárny rok vydaného Štatistickým úradom SR.

Čl. IV

Služby spojené s nájomom

Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby a týmto mu nevznikajú žiadne súvisiace náklady s nájomom.

Čl. V

Doba trvania nájmu a ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to **na päť rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah sa v zmysle § 13 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. končí uplynutím doby uvedenej v bode 1 tohto článku.
3. Na platnosť zmluvy o nájme nehnuteľného majetku štátu sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR. Neudelenie tohto súhlasu je dôvodom neplatnosti tejto zmluvy v celom rozsahu.
4. Prenajímateľ je oprávnený ukončiť túto zmluvu písomnou výpoveďou v trojmesačnej lehote ak:
 - nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca nezaplatil nájomné v dohodnutých lehotách a je v omeškaní 2 mesiace,
 - nájomca dal do podnájmu nebytové priestory, alebo ich časť inej osobe.
5. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručенú aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak ju adresát v tejto lehote neprevezme.

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je štátna rozpočtová organizácia a predmetom nájmu sú pozemky vo vlastníctve SR, v správe prenajímateľa. Prenajímateľ preto môže povoliť nájom na predmetných pozemkoch v zmysle príslušných ustanovení § 13a zákona č. 278/1993 Z. z.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu vymedzený v čl. I zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať pozemky inému nájomcovi. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
4. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na pozemkoch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať činnosť na predmete nájmu v súlade so všetkými príslušnými právnymi predpismi.
7. V prípade, že prenajaté pozemky v súvislosti s užívaním nájomcom vyžadujú zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť opatrenia v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
8. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude na prenajatých pozemkoch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie.
9. Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň uplynutia doby nájmu tejto zmluvy:
 - 9.1. vypratať predmet nájmu a odstrániť z predmetu nájmu všetky veci, ktoré na predmete nájmu nájomca umiestnil, ak na dočasné ponechanie týchto vecí neudelí prenajímateľ písomný súhlas;
 - 9.2. odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom stavu pri prevzatí predmetu nájmu do užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami. Ústne dohody sú neplatné.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR s nájmom nehnuteľného majetku štátu v súlade s § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ustanovenia § 5a zákona

č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Túto zmluvu si prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
4. Prílohou tejto zmluvy je grafické znázornenie predmetu nájmu ako jej neoddeliteľná súčasť.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy dostane prenajímateľ, dva rovnopisy dostane nájomca a jeden rovnopis je určený pre archívne účely Ministerstva financií SR.

Príloha č. 1:

Grafické znázornenie predmetu nájmu

V Bratislave dňa

Vo Veľkom Šariši dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. arch. Pavol Ižvolt, PhD.
generálny riaditeľ

.....
JUDr. Viliam Kall
primátor