

 Mesto Prešov	ZMLUVA č. 12/2024 o nájme pozemku	Vydanie:1
		Strana 1/3
		Výtlačok:

ZMLUVNÉ STRANY

1. PRENAJÍMATEĽ:

MESTO PREŠOV, Hlavná 73, 080 01 Prešov
zast. Ing. Františkom Olhom, primátorom mesta
IČO: 327 646
DIČ: 2021225679
Bankové spojenie: **IBAN: SK12 7500 0000 0040 0854 9274**
VS: 212
ŠS:122024
(d ďalej len prenajímateľ)

a

2. NÁJOMCA:

Ondrej Ondík

t.č.
email:
(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

- Prenajímateľ je vlastníkom pozemku parc. č. KNC 4912/1 o výmere 27 035 m², zastavané plochy a nádvorí, zapísaného na LV č. 6492, k. ú. Prešov.
- Predmetom tejto zmluvy je prenájom **časti pozemku parc. č. KNC 4912/1** o výmere 105,7 m², zastavané plochy a nádvorí, zapísaného na LV č. 6492, k. ú. Prešov za účelom **vytvorenia dočasnej prístupovej komunikácie a prístupu stavebných mechanizmov počas výstavby bytového domu II. etapy** v lokalite Ul. Pod Táborom v Prešove.
- Prenajímateľ prenecháva nehnuteľnosť v čl. I. bod 2 tejto zmluvy do nájmu v zmysle **§ 9aa odsek 2 písm. c)** zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov formou priameho prenájmu.

II. DOBA NÁJMU

- Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa jej účinnosti.
- Nájomná zmluva zanikne:
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou bez udania dôvodu ktoroukoľvek zo zmluvných strán, výpovedná lehota je 3 - mesačná a začne plynúť od prvého dňa v mesiaci nasledujúceho po doručení výpovede,
 - odstúpením od zmluvy,
 - dňom kedy nastanú účinky splynutia práv a povinností v jednej osobe
- 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.

 Mesto Prešov	ZMLUVA č. 12/2024 o nájme pozemku	Vydanie:1
		Strana 2/3
		Výtlačok:

- Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa celý predmet nájmu alebo jeho podstatná časť stane nespôsobilým na dohodnutý účel zmluvy.

III. CENA NÁJMU

- Cena nájmu je stanovená dohodou na **8,60 EUR / m² / ročne** v súlade s VZN mesta Prešov č. 5/2024 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Prešov. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
- Nájomné predstavuje sumu **909,02 EUR ročne** (slovom: deväťstodva eur a dva centy), ktoré uhradí nájomca vždy do 15.1. bežného roka na účet mesta Prešov.
- 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.
- Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájomného 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

- 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.
- 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.
- Nájomca berie na vedomie, že uvedený predmet nájmu môže dať inému do podnájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 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.
- 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.
- 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.
- Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak a to do 30 dní od skončenia zmluvného vzťahu. Ak tak neučiní, prenajímateľ je oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady nájomcu.
- Nájomca sa zaväzuje prenajatý predmet nájmu udržiavať v poriadku a čistote v zmysle VZN mesta Prešov o čistote mesta a verejnom poriadku.
- Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s touto nájomnou zmluvou.
- Nájomca sa zaväzuje, že dopravné prepojenie z účelovej komunikácie amfiteátra k stavebnému pozemku bude vytvorené riešením dočasnej spevnenej komunikácie cez plochu nížkej zelene, pričom

 Mesto Prešov	ZMLUVA č. 12/2024 o nájme pozemku	Vydanie:1
		Strana 3/3
		Výtlačok:

trasovanie bude vedené tak, aby nedošlo k poškodeniu vysokej zelene nachádzajúcej sa južne od navrhovanej dočasnej spevnenej komunikácie.

11. Nájomca sa zaväzuje, že svojou stavebnou činnosťou neohrozí prevádzkovanie areálu Amfiteátra.
12. Nájomca sa zaväzuje, že pri užívaní predmetu nájmu bude komunikovať s nájomcom areálu Občianskym združením Amfiteáter Prešov a práce bude vykonávať tak, aby nedochádzalo k zastaveniu akejkolvek činnosti nájomcu s tým, že harmonogram prác spojených s užívaním si odsúhlasí s Občianskym združením Amfiteáter Prešov.
13. Nájomca berie na vedomie, že betónová prístupová cesta k Amfiteátru slúži počas príprav kultúrno-spoločenských podujatí ako hlavná prístupová cesta k pódiumu, ktorou prechádzajú nadrozmerné a špeciálne vozidlá s koncertnou technikou a počas samotného podujatia slúži celý spodný priestor vrátane dolnej brány ako prístupová cesta pre interpretov, ktorá je uzavretá a strážená bezpečnostnou službou bez možnosti vstupu do nej okrem organizátorov podujatia. V prípade väčších kultúrno-spoločenských podujatí môže tento stav trvať aj niekoľko dní.
14. Nájomca sa zaväzuje počas výstavby bytového domu II. etapy brať ohľad na betónovú cestu vzhľadom na váhu stavebných mechanizmov a zaväzuje sa pri jej poškodení uviesť ju do pôvodného stavu.
15. Nájomca sa zaväzuje, že prístupovú betónovú komunikáciu k pódiumu, ako aj dočasnú prístupovú cestu k bytovému domu bude využívať len na nevyhnutný čas, potrebný na presun materiálu k svojej nehnuteľnosti. Dlhší pobyt (blokovanie prístupovej betónovej komunikácie), ako aj parkovanie na dočasnej prístupovej ceste je možné len po predchádzajúcom súhlase Občianskym združením Amfiteáter Prešov.

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 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. Nájomca berie na vedomie, že odbernú lehotu na prevzatie písomnosti môže prenajímateľ skrátiť.

VI. ZMLUVNÁ POKUTA

1. Ak nájomca poruší povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000 EUR a to jednotlivo za každé takéto porušenie, čím nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu prípadne vzniknutej škody.
2. Ak nájomca poruší povinnosť vyplývajúcu z čl. IV bod. 7, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 000 EUR.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.

 Mesto Prešov	ZMLUVA č. 12/2024 o nájme pozemku	Vydanie:1
		Strana 4/3
		Výtlačok:

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. **Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť Nájomná zmluva č. 26/2016 zo dňa 11.11.2016 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 23.08.2022.**
6. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
7. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je snímok z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu.
8. Ostatné náležitosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
9. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie je pre nájomcu a 3 pre prenajímateľa.

V Prešove

V Prešove

NÁJOMCA:
Ondrej Ondík

PRENAJÍMATEĽ:
MESTO PREŠOV