

 Mesto Prešov	ZMLUVA č. 6/2025 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:062025
(d ďalej len prenajímateľ)

a

- 2. NÁJOMCA:** **Podieloví spoluvlastníci pozemku parc. č. KNC 9204/59, k. ú. Prešov**
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 9204/58 o výmere 2314 m², ostatná plocha, zapísaného na LV č. 6492, k. ú. Prešov.
- Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti pozemku parc. č. KNC 9204/58 o výmere 424,57 m², ostatná plocha, zapísaného na LV č. 6492, k. ú. Prešov za účelom zriadenia staveniska pre výstavbu stavby „Bytový dom na ul. Mukačevská 7, Prešov“ a inžinierskej stavby „SO 02- Komunikácie a spevnené plochy pre bytový dom na ul. Mukačevská 7, Prešov“ v lokalite Mukačevská ulica 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 určitú 2 roky odo dňa začiatku výstavby stavby „Bytový dom na ul. Mukačevská 7, Prešov“ a inžinierskej stavby „SO 02- Komunikácie a spevnené plochy pre bytový dom na ul. Mukačevská 7, Prešov“.
- Nájomná zmluva zanikne:
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - uplynutím doby nájmu,
 - výpoveďou prenajímateľa v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom uvedeným v čl. I. bod 2 tejto zmluvy, v prípade že predmet nájmu potrebuje pre vlastné využitie a taktiež v prípade, že nájomca nezaplatí nájomné podľa čl. III tejto zmluvy riadne a včas. Výpovedná lehota je 3 - mesačná a začne plynúť od prvého dňa v mesiaci nasledujúcom po doručení výpovede,
 - odstúpením od zmluvy,
 - dňom kedy nastanú účinky splynutia práv a povinností v jednej osobe,

 Mesto Prešov	ZMLUVA č. 6/2025 o nájme pozemku	Vydanie:1
		Strana 2/3
		Výtlačok:

3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenájomateli vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
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 **9,50 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 prenájomateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenájomateľa.
2. Nájomné predstavuje sumu **4033,41 EUR ročne** (slovom: štyritisíc tridsať tri eur a štyridsať jeden centov).
3. Nájomné je splatné odo dňa začatia stavebných prác súvisiacich s výstavbou stavby „Bytový dom na Ul. Mukačevská 7, Prešov“, alebo s výstavbou stavby „SO 02 – Komunikácie a spevnené plochy pre bytový dom na ul. Mukačevská 7, Prešov“, podľa toho, čo nastane skôr. Začatie stavebných prác je nájomca povinný oznámiť prenájomateli do 15 dní od ich začatia, v opačnom prípade mu bude účtované nájomné späťne odo dňa účinnosti zmluvy.
4. Nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť vždy do 15.1. bežného roka na účet mesta Prešov a v kalendárnom roku, v ktorom dôjde k začatiu stavebných prác podľa ods. 3 tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť pomernú časť nájomného do 15 dní od začatia týchto stavebných prác.
5. Za nedodržanie termínu úhrady výšky nájomného prenájomateľ 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.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného v prípade:
 - zmeny cenových predpisov prenájomateľa, 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.

7. V lehote do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenájomateli na účet prenájomateľa jednorazovú paušálnu náhradu nákladov spojených s uzatvorením tejto zmluvy vo výške **15 EUR** (slovom pätnásť eur).

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 prenájomateľa.
4. Terénne úpravy je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomateľa mimo tých, ktorými má naplniť účel zmluvy a v súlade s platnou právnou úpravou.
5. Nájomca je povinný oznamovať prenájomateli písomne všetky zmeny a skutočnosti, ktoré majú alebo môžu mať vplyv na zmluvný vzťah založený touto zmluvou, inak je povinný uhradiť prenájomateli s tým súvisiacu vzniknutú škodu.
6. Nájomca je povinný starať sa, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Akékoľvek škody, ktoré

 Mesto Prešov	Z M L U V A č. 6/2025 o nájme pozemku	Vydanie:1
		Strana 3/3
		Výtlačok:

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 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.
8. Nájomca sa zaväzuje prenajatý predmet nájmu udržiavať v poriadku a čistote v zmysle VZN mesta Prešov o čistote mesta a verejnom poriadku.
9. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s touto nájomnou zmluvou.
10. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť ochranu existujúcich vedení verejného technického vybavenia územia.
11. Nájomca sa zaväzuje neobmedziť bezpečnosť a pohyb chodcov a cyklistov po príľahlej pešej a cyklistickej trase Eurovelo 11.
12. Nájomca sa zaväzuje vylúčiť prístup mechanizmov po cyklochodníku.
13. **Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi (Mesto Prešov, Mestský úrad v Prešove, Odbor majetku, Jarková 24, 080 01 Prešov) písomne oznámiť začatie stavebných prác súvisiacich s výstavbou stavby „Bytový dom na Ul. Mukačevská 7, Prešov“, alebo s výstavbou stavby „SO 02 – Komunikácie a spevnené plochy pre bytový dom na ul. Mukačevská 7, Prešov“, a to v lehote do 15 dní od začatia týchto stavebných prác.**

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.
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	Z M L U V A č. 6/2025 o nájme pozemku	Vydanie:1
		Strana 4/3
		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. 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 a kópia Notárskej zápisnice N 992/2021 zo dňa 27.12.2021.
7. Ostatné náležitosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
8. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie je pre nájomcu a 3 pre prenajímateľa.

V Prešove

V Prešove

NÁJOMCA:
Podieloví spoluvlastníci pozemku
parc. č. KNC 9204/59, k. ú. Prešov

PRENAJÍMATEĽ:
MESTO PREŠOV

