

 Mesto Prešov	ZMLUVA č. 5/2022 o nájme pozemku	Vydanie:1
		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: **EKOFLAT s. r. o.**
Čajaková 25, 811 05 Bratislava
v zastúpení Peter Kivader – konateľ spoločnosti
IČO: 464 51 684
DIČ: 2023397684
(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 nehnuteľností pozemku parc. č. KNC 6581/10 o výmere 109 m², ostatná plocha, pozemku parc. č. KNC 6616/68 o výmere 79 m², ostatná plocha, pozemku parc. č. KNC 9575/5 o výmere 899 m², ostatná plocha a pozemku parc. č. KNE 3479/2 o výmere 1 232 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na LV č. 6492, k. ú. Prešov.
- Predmetom tejto zmluvy je prenájom pozemku parc. č. KNC 6581/10 o výmere 109 m², ostatná plocha, pozemku parc. č. KNC 6616/68 o výmere 79 m², ostatná plocha, časti pozemku parc. č. KNC 9575/5 o výmere 282 m², ostatná plocha a časti pozemku parc. č. KNE 3479/2 o výmere 82 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na LV č. 6492, k. ú. Prešov, za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku pod stavbou – rozšírenie križovatky Ul. Jána Pavla II. a Ul. Bulharská v Prešove (ďalej len „predmet nájmu“).
- Prenajímateľ prenecháva nehnuteľnosť v čl. I. bod 2 tejto zmluvy do nájmu v zmysle § 9a odsek 9 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov formou priameho prenájomu.

 Mesto Prešov	ZMLUVA č. 5/2022 o nájme pozemku	Vydanie:1
		Strana 2/4
		Výtlačok:

II. DOBA NÁJMU

- Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa jej účinnosti.
- Nájomná zmluva zanikne:
 - dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou bez udania dôvodu, výpovedná lehota je 3- mesačná a začne plynúť od prvého dňa v mesiaci nasledujúceho po doručení výpovede,
 - odstúpením od zmluvy,
 - 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).
- 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.
- 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 **6,- EUR/m²/ročne** v súlade s VZN mesta Prešov č. 9/2011, ktorým sa určujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Prešov v znení neskorších predpisov. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenájomateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenájomateľa.
 - Nájomné predstavuje sumu **3 312,- EUR ročne** (slovom: tritícístristodvanásť eur), ktoré uhradí nájomca vždy do 15.1. bežného roka na účet mesta Prešov.
 - Alikvotnú čiastku nájomného za rok 2022 uhradí nájomca do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy na účet prenájomateľa.
 - 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.
 - 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.

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.
- Prenájom pozemkov bude výlučne pre účely zhotovenia stavby, nájomná zmluva bude ukončená v dohodnutej lehote po nadobudnutí účinnosti právoplatného kolaudačného rozhodnutia stavebných objektov SO 06 Spevnené plochy a prístupové komunikácie stavby a následne budú uvedené časti verejných pozemkov odovzdané späť mestu Prešov, budú voľne prístupné pre verejnosť a pre účely dopravnej obsluhy a spádového územia. Počas doby nájmu uvedené časti pozemkov budú voľne

 Mesto Prešov	ZMLUVA č. 5/2022 o nájme pozemku	Vydanie:1
		Strana 3/4
		Výtlačok:

prístupné (v súlade s plánom organizácie výstavby), nebudú trvalo neprístupné a oplotené.

4. Nájomca berie na vedomie, že uvedený predmet nájmu môže dať inému do podnájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Ak tak neučinia, prenajímateľ je oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady nájomcu.
9. 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.
10. 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 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 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 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 odberná lehota na prevzatie písomnosti je 7 pracovných dní.

VI. ZMLUVNÁ POKUTA

1. Ak nájomca poruší povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20 % z ročného nájomného, a to jednotlivo za každé takéto porušenie, čím nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu prípadne vzniknutej škody.

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. 5/2022 o nájme pozemku	Vydanie:1 Strana 4/4 Výtlačok:
---	---	---

3. Zmluva nadobúda platnosť podpisom obidvoma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov a nadobúda účinnosť dňom 1.10.2022 za splnenia podmienky jej predchádzajúceho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
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 nájomca a 3 prenajímateľ.

V Prešove

V Prešove

NÁJOMCA:
EKOFLAT s.r.o.
zast. Petrom Kivaderom,
konateľom spoločnosti

PRENAJÍMATEĽ:
MESTO PREŠOV
zast. Ing. Andreou Turčanovou,
primátorkou mesta