

 Mesto Prešov	ZMLUVA č. 3/2023 o nájme pozemku	Vydanie:1
		Strana 1/4
		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**
SWIFT: CEKOSKBX
VS:
(d ďalej len prenajímateľ)

a

2. NÁJOMCA: **Pavol Mačanga – Zmrzlina ORIENT**
IČO: 302 34 646

(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 nehnuteľnosti pozemku parc. č. KNC 14312/1 o výmere 8 331 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 6492, k. ú. Prešov.
- Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti pozemku:
 - parc. č. KNC 14312/1 o výmere 16 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 6492, k. ú. Prešov, za účelom vybudovania schodiska k nadstavbe služobného bytu na stavbe súp. č. 11403 nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. KNC 14312/7, zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Prešov v lokalite Ul. Karpatská v Prešove ;
 - parc. č. KNC 14312/1 o výmere 13 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 6492, k. ú. Prešov, za účelom užívania pozemku a jedného parkovacieho miesta k nadstavbe služobného bytu v lokalite Ul. Karpatská 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.

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,

 Mesto Prešov	ZMLUVA č. 3/2023 o nájme pozemku	Vydanie:1
		Strana 2/4
		Výtlačok:

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).

- 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 **6,40 EUR/m²/ročne za pozemok pod novovybudovaným schodiskom k nadstavbe služobného bytu;**
 - na **42,00 EUR/m²/ročne za pozemok – parkovacie miesto k nadstavbe služobného bytu**
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 prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
 - Nájomné predstavuje sumu **648,40 EUR ročne** (slovom: šestoštyridsaťosem eur a štyridsať centov), ktoré uhradí nájomca vždy do 15.1. bežného roka na účet mesta Prešov.
 - Alikvotnú čiastku nájomného za rok 2023 uhradí nájomca do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa.
 - 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 môžu 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.

 Mesto Prešov	ZMLUVA č. 3/2023 o nájme pozemku	Vydanie:1
		Strana 3/4
		Výtlačok:

- 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 do 30 dní od skončenia nájomného 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 č. 4/2018 o čistote mesta a verejnom poriadku.
- Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s touto nájomnou zmluvou.

V. DORUČOVANIE

- 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.
- 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 písomnosti.
- 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

- 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.
- Ak nájomca poruší povinnosť uvedenú v čl. IV. bod 7, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 000,00 EUR.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
- 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.
- Zmluva nadobúda platnosť podpísom obidvoma zmluvnými stranami.
- Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
- Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je snímok z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu.

 Mesto Prešov	ZMLUVA č. 3/2023 o nájme pozemku	Vydanie:1
		Strana 4/4
		Výtlačok:

6. Ostatné náležitosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží nájomca a 3 prenajímateľ.

V Prešove

V Prešove

NÁJOMCA:

Pavol Mačanga - Zmrzlina Orient

PRENAJÍMATEĽ:

Ing. František Ol'ha
primátor mesta