

ZMLUVA O PODNÁJME NEHNUTEĽNOSTI

ZMLUVNÉ STRANY

- 1. NÁJOMCA:** **MESTO PREŠOV**
zast. Ing. Františkom Olhom, primátorom mesta
Hlavná 73,080 01 Prešov
IČO: 327 646
DIČ: 2021225679
Bankové spojenie: **IBAN: SK12 7500 0000 0040 0854 9274**
SWIFT: CEKOSKBX
(ďalej len nájomca)

a

- 2. PODNÁJOMCA:** **FUTBAL TATRAN ARÉNA, s.r.o.**
zast. Ing. Rastislavom Mochnackým, konateľom
Hlavná 73, 080 01 Prešov
IČO: 50 494 970
(ďalej len podnájomca)

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

- Nájomca ma uzatvorenú Zmluvu o nájme zo dňa 26.04.2023 s prenajímateľom - obchodnou spoločnosťou Millenium, s.r.o., predmetom ktorej je prenájom novovytvoreného pozemku parc. č. KNC 2856/14 o výmere 270 m², ostatná plocha, k. ú. Prešov, vytvoreného z parcely č. KNC 2856/1 a z parcely č. KNC 2856/4, v zmysle GP č. 5/2021, vypracovaného GEOPLAN Prešov, s.r.o., overeného dňa 22.7.2021 pod č. G1-1500/2021, zapísaného na LV č. 13160, za účelom majetkovo-právneho usporiadania pozemku pod stavbou „Štadión Futbal Tatran Aréna, Prešov“ vo vlastníctve obchodnej spoločnosti Millenium, s.r.o. na Björnsonovej ulici v Prešove.
- Predmetom tejto zmluvy je prenechanie do užívania podnájomcovi novovytvorený pozemok parc. č. KNC 2856/14 o výmere 270 m², ostatná plocha, k. ú. Prešov, vytvoreného z parcely č. KNC 2856/1 a z parcely č. KNC 2856/4, v zmysle GP č. 5/2021, vypracovaného GEOPLAN Prešov, s.r.o., overeného dňa 22.7.2021 pod č. G1-1500/2021, zapísaného na LV č. 13160, za účelom majetkovo-právneho usporiadania pozemku pod stavbou „Štadión Futbal Tatran Aréna, Prešov“ na Björnsonovej ulici v Prešove.

II. DOBA PODNÁJMU

- Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú
- Podnájomná zmluva zanikne:
 - 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,
 - ukončením Zmluvy o nájme zo dňa 26. 04. 2023 uzavretej medzi obchodnou spoločnosťou Millenium s.r.o. ako prenajímateľom a mestom Prešov ako nájomcom.
- Nájomca má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že podnájomca užíval predmet podnájmu 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 podnájomca nezaplatí podnájomné podľa čl. III riadne a včas.
- Podnájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa celý predmet podnájmu alebo jeho podstatná časť stane nespôsobilým na dohodnutý účel zmluvy.

III. CENA PODNÁJMU

1. Cena podnájmu je stanovená dohodou na **1 EUR** za celý predmet podnájmu počas celej doby platnosti zmluvy, ktoré uhradí podnájomca na účet nájomcu. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

IV. POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Predmet podnájmu uvedený v čl. I. bod 2 tejto zmluvy je v užívateľnom stave, podnájomca je s týmto stavom oboznámený a zaväzuje sa ho v tomto stave na vlastné náklady udržiavať.
2. Podnájomca je oprávnený predmet podnájmu užívať výlučne na účel uvedený v čl. I. bod 2 tejto zmluvy a to obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá tomuto účelu.
3. Podnájomca berie na vedomie, že uvedený predmet podnájmu môže dať inému do podnájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu.
4. Terénne úpravy je podnájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu mimo tých, ktorými má naplniť účel zmluvy a v súlade s platnou právnou úpravou.
5. Podnájomca je povinný oznamovať nájomcovi písomne všetky zmeny a skutočnosti, ktoré majú alebo môžu mať vplyv na zmluvný vzťah založený touto zmluvou, inak je povinný uhradiť nájomcovi s tým súvisiacu vzniknutú škodu.
6. Podnájomca je povinný starať sa, aby na predmete podnájmu nevznikla škoda. Akékoľvek škody, ktoré vzniknú na predmete podnájmu a budú spôsobené podnájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k podnájomcovi, bude podnájomcom odstránené na jeho náklady. V opačnom prípade sa podnájomca zaväzuje uhradiť nájomcovi vzniknuté škody, následky škôd a náklady, ktoré vynaložil nájomca na odstránenie škôd, a to v plnej výške bezodkladne po písomnej výzve nájomcu.
7. Podnájomca sa zaväzuje po skončení podnájomného vzťahu predmet podnájmu uviesť do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Ak tak neučiní, nájomca je oprávnený uviesť predmet podnájmu do pôvodného stavu na náklady podnájomcu.
8. Podnájomca sa zaväzuje prenajatý predmet nájmu udržiavať v poriadku a čistote.
9. Podnájomca je povinný zabezpečiť oplotenie prenajímanej nehnuteľnosti tak, aby susediace pozemky obchodnej spoločnosti Millenium, s.r.o. boli riadne zabezpečené a oddelené od výstavby futbalového štadióna. Predmetná povinnosť podnájomcu trvá počas celej doby výstavby futbalového štadióna.

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 doručенú dňom jej riadneho prevzatia adresátom, dňom odmietnutia prevzatia adresátom alebo písomnosť sa považuje za doručенú 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. 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.

3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podpisom obidvoma zmluvnými stranami.
4. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
5. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je Geometrický plán č. 5/2021 zo dňa 22. 07. 2021.
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 podnájomca.

V Prešove, dňa

V Prešove, dňa

NÁJOMCA:
MESTO PREŠOV

PODNÁJOMCA:
FUTBAL TATRAN ARÉNA, s.r.o.