ZMLUVNÉ STRANY

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

a

2. NÁJOMCA: **PRATON, s.r.o.**
Furčianska 40, 040 14 Košice
zast. Ondrejom Truhánom, konateľom
IČO: 47 059 133
t.č. 0905 710 555
email: truhanon@gmail.com
(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

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parc. č. KNC 9310/534 o výmere 4 248 m^2, zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 6492, k. ú. Prešov.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti pozemku parc. č. KNC 9310/534 o výmere 36 m^2, zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 6492, k. ú. Prešov za majetkovo-právneho usporiadania pod celoročnou terasou k pohostinstvu U Holiča, ktorá je vo vlastníctve nájomcu na Prostějovskej ulici v Prešove.
3. 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 prenájmu.

II.
DOBA NÁJMU

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa jej účinnosti.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu užíval bez právneho dôvodu aj pred účinnosťou tejto zmluvy a po dohode zmluvných strán sa nájomca zaväzuje, že za obdobie **od 30. 3. 2023 do dňa nadobudnutia účinnosti** tejto zmluvy zaplatí prenajímateľovi **jednorazovú odplatu** vo výške dohodnutej v článku III, bode 3 tejto zmluvy.
3. Nájomná zmluva zanikne:
   a) písomnou dohodou zmluvných strán,
   b) 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,
   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),

3. 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.

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 **91 EUR / m^2 / 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 prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

2. Nájomné predstavuje sumu **3 276 EUR ročne** (slovom: tritisícdvestosedemdesiatšesť eur), ktoré uhradí nájomca vždy do 15.1. bežného roka na účet mesta Prešov.

3. Nájomca sa zároveň zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie nehnuteľnosti, ktorú užíval bez právneho dôvodu, a to za obdobie **od 30. 3. 2023 spätne do doby nadobudnutia účinnosti** tejto zmluvy + alikvotnú čiastku nájomného za rok 2023 hradí nájomca do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa.

4. 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.

5. 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

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 prenajímateľa**.**

4. 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.

5. 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.

6. 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.

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, že mimo vymedzeného predmetu prenájmu, na ktorom je umiestnená celoročná terasa nebude umiestňovať ďalšie lavice a sedačky.

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

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.

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 .....

_____

NÁJOMCA:
PRATON, s.r.o.

V Prešove .....

_____

PRENAJÍMATEĽ:
MESTO PREŠOV