



Zmluva o nájme nehnuteľností č. 4406

Vydanie:

Strana
1/4

ZMLUVNÉ STRANY:

2. Prenajímateľ: **PREŠOV REAL, s.r.o.**
Slovenská 40, 080 01 Prešov
DIČ: 31722814
IČ DPH: 2020521393
SK2020521393
UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia, a.s.
SK98 1111 0000 0010 1976 4005
Zastúpená: JUDr. Michal Leščinský, konateľ spoločnosti
Email: sekretariat@presovreal.sk
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

3. Nájomca: **FC TATRAN Prešov, a.s.**
Hlavná 73
Prešov 080 01
IČO: 36 503 975
DIČ:
IČ DPH:
Mgr. Ľuboš Michel' - predseda predstavenstva
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli túto zmluvu v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Článok I ÚVODNÉ USTANOVNEIA

1. Mesto Prešov je vlastníkom pozemkov a stavieb nachádzajúcich sa na Ul. Jazdeckej č. 1 v Prešove (ďalej „Jazdecký areál“)

1.1 Pozemky:

- a) parc. č. KNC 9415/8 o výmere 545 m², ostatná plocha, LV 14110
 - b) parc. č. KNC 9417/1 o výmere 2754 m², ostatná plocha, LV 14110
 - c) parc. č. KNC 9417/8 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m², LV 14110
 - d) parc. č. KNC 8417/14 o výmere 3147 m², ostatná plocha, LV 14110
 - e) parc. č. KNC 9417/30 o výmere 1711 m², ostatná plocha, LV 14110
 - f) parc. č. KNC 9420/3 o výmere 2877 m², orná pôda, LV 14110
 - g) parc. č. KNC 9420/4 o výmere 2878 m², orná pôda, LV 14110
 - h) parc. č. KNC 9626/1 o výmere 696 m², ostatná plocha, LV 14110
 - i) parc. č. KNC 9417/9 o výmere 27 m² v podiele 12/24 k celku (príslušný podiel predstavuje výmeru 13,5 m²), zastavaná plocha a nádvorie LV 8128
 - j) parc. č. KNC 9417/10 o výmere 375 m² v podiele 12/24 k celku (príslušný podiel predstavuje výmeru 187,50 m²), zastavaná plocha a nádvorie LV 8128
 - k) parc. č. KNC 9417/16 o výmere 8260 m² v podiele 12/24 k celku (príslušný podiel predstavuje výmeru 4130 m²), ostatná plocha, LV 8128
- celková výmera pozemkov: **18 961 m²**.

1.2 Stavby:

- a) administratívna budova, súp. č. 3537 nachádzajúca sa na parc. č. KNC 9417/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 63 m²,
- b) tribúna, súp. č. 13172 nachádzajúca sa na parc. č. KNC 9417/10 o výmere 375 m²,
- c) sociálne zariadenie, súp. č. 13171 nachádzajúca sa na parc. č. KNC 9417/9 o výmere 27 m².



Zmluva o nájme nehnuteľností č. 4406

Vydanie:

Strana
2/4

2. Prenajímateľ a mesto Prešov (vlastník Jazdeckého areálu) uzatvorili Komisionársku zmluvu zo dňa 30.12.2015, na základe ktorej prenajímateľ spravuje nehnuteľností vo vlastníctve mesta Prešov vrátane nehnuteľností nachádzajúcich sa v Jazdeckom areáli.

Článok II

PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom pozemkov a stavieb nachádzajúcich sa na Ul. Jazdeckej č. 1 v Prešove (ďalej „Jazdecký areál“)
 - 1.1 Pozemky:
 - a) parc. č. KNC 9415/8 o výmere 545 m², ostatná plocha, LV 14110,
 - b) parc. č. KNC 9417/1 o výmere 2754 m², ostatná plocha, LV 14110,
 - c) parc. č. KNC 9417/8 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m², LV 14110,
 - d) parc. č. KNC 8417/14 o výmere 3147 m², ostatná plocha, LV 14110,
 - e) parc. č. KNC 9417/30 o výmere 1711 m², ostatná plocha, LV 14110,
 - f) parc. č. KNC 9420/3 o výmere 2877 m², orná pôda, LV 14110,
 - g) parc. č. KNC 9420/4 o výmere 2878 m², orná pôda, LV 14110,
 - h) parc. č. KNC 9626/1 o výmere 696 m², ostatná plocha, LV 14110,
 - i) parc. č. KNC 9417/9 o výmere 27 m² v podiele 12/24 k celku (príslušný podiel predstavuje výmeru 13,5 m²), zastavaná plocha a nádvorie LV 8128,
 - j) parc. č. KNC 9417/10 o výmere 375 m² v podiele 12/24 k celku (príslušný podiel predstavuje výmeru 187,50 m²), zastavaná plocha a nádvorie LV 8128,
 - k) parc. č. KNC 9417/16 o výmere 8260 m² v podiele 12/24 k celku (príslušný podiel predstavuje výmeru 4130 m²), ostatná plocha, LV 8128,celková výmera pozemkov: **18 961 m²**.
 - 1.2 Stavby:
 - a) administratívna budova, súp. č. 3537 nachádzajúca sa na parc. č. KNC 9417/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 63 m²,
 - b) tribúna súp. č. 13172 nachádzajúca sa na parc. č. KNC 9417/10 o výmere 375 m²,
 - c) sociálne zariadenie súp. č. 13171 nachádzajúca sa na parc. č. KNC 9417/9 o výmere 27 m² za účelom **zabezpečenia futbalových tréningových procesov pre deti a mládež v Jazdeckom areáli.**
2. Prenajímateľ prenecháva nehnuteľnosti v čl. II bod 1 tejto zmluvy do nájmu v súlade a podľa podmienok schválených Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov na základe Uznesenia č. 540/2024 zo dňa 26.6.2024.
3. Prenajímateľ prenecháva nehnuteľnosti v čl. II bod 1 tejto zmluvy do nájmu za dohodnuté nájomné uvedené v čl. IV tejto zmluvy.

Článok III

DOBA NÁJMU

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú 15 rokov** odo dňa jej účinnosti.
2. Nájomná zmluva zanikne:
 - a) uplynutím času, na ktorý bola dojednaná,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - d) odstúpením od zmluvy v prípade opakovaného porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú prvého dňa v mesiaci nasledujúcom po doručení odstúpenia,

Článok IV

CENA NÁJMU

1. Cena nájmu je stanovená na 1000 Eur /rok/ celý predmet nájmu a náklady spojené s užívaním predmetu nájmu po dobu, kým bude mesto Prešov jediným akcionárom nájomcu (FC TATRAN Prešov a.s.), za účelom zabezpečenia futbalových tréningových procesov pre deti a mládež.



Zmluva o nájme nehnuteľností č. 4406

Vydanie:

Strana
3/4

- 1.1 Cena nájmu na ďalšie obdobie je stanovené na 1,50 EUR / m² / rok s podmienkou umožnenia bezodplatného užívania pozemkov parc. č. KNC 9626/1 a KNC 9415/8, k.ú. Prešov, po ktorých vedie hlavná prístupová komunikácia v areáli, pre vlastníkov a užívateľov nehnuteľnosti v Jazdeckom areáli.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné vždy do 15.1. bežného roka prevodom na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
Prenajímateľ si vyhradzuje právo k nájmu pripočítať DPH podľa platných právnych predpisov zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť alikvotnú čiastku nájomného za rok 2024 od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to so splatnosťou do 30. 08. 2024 na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorú vystaví do 14 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomcovi náhradu za užívanie nehnuteľnosti, ktorú užíval bez právneho dôvodu za obdobie od 1. 3. 2024 do doby nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to v lehote splatnosti do 30.08.2024 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorú vystaví do 14 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Nájomca si vyhradzuje právo upraviť – zvýšiť celkovú výšku nájomného za prenájom nehnuteľnosti v prípade objektívnych zmien ekonomických pomerov SR, pričom východiskom pre požadované zvýšenie nájomného budú oficiálne štatistické údaje o výške inflácie zverejňované Štatistickým úradom SR.

Článok V

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 1 tejto zmluvy, a to obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá tomuto účelu.
3. Uvedený predmet nájmu môže dať nájomca inému do podnájmu, s čím prenajímateľ súhlasí.
4. 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.
5. 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.
6. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu dohodnúť na ďalšom postupe vzájomného majetkovoprávneho vysporiadania.
7. Nájomca sa zaväzuje prenajatý predmet nájmu udržiavať v poriadku a čistote.
8. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s touto nájomnou zmluvou.
9. Nájomca sa touto zmluvou zároveň zaväzuje poskytnúť bezplatne prenajímateľovi a vlastníkovi mestu Prešov všetky nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy na športovo-spoločenské podujatie organizované prenajímateľom, a to na jednu akciu ročne. Prenajímateľ je povinný informovať o pripravovaných podujatiach nájomcu v dostatočnom predstihu – minimálne 90 dní pred termínom konania podujatia.
10. Prenajímateľ vyhlasuje, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy. Prenajímateľ vyhlasuje, že v čase podpisu tejto zmluvy nemá vedomosť o sponchybní údajov v predložených dokladoch o vlastníctve.

Článok VI

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.



Zmluva o nájme nehnuteľností č. 4406

Vydanie:

Strana
4/4

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. Prenajímateľ berie na vedomie, že odberná lehota na prevzatie písomnosti je 7 pracovných dní.
4. Ak sa Prenajímateľ s nájomcom dohodnú na elektronickom doručovaní všetky písomnosti vrátane faktúr si budú doručovať elektronickou formou alebo v elektronickej podobe na emailovú adresu prenajímateľa sekretariat@presovreal.sk a adresu nájomcu, ktorú uvedenie nájomca pri podpise tejto Zmluvy.

Článok 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 v Centrálnom registri zmlúv.
5. Nedeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú Všeobecné zmluvné podmienky (zverejnené dňa 05.04.2023 a platné od 01.05.2023 v znení ich neskorších dodatkov) a Súhlas so spracovaním osobných údajov.
6. Nájomca svojim podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že si VZP prečítal a ich obsahu porozumel.
7. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť VZP. Ak sa niektoré ustanovenie VZP stane neplatným, neúčinným, resp. nevykonateľným, ostatné ustanovenia týmto nedotknuté zostávajú v platnosti v plnom rozsahu. VZP platia po celý čas trvania zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou.
8. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
9. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je snímok z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu.
10. Ostatné náležitosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
11. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 2 vyhotovenia obdrží nájomca.

V Prešove

V Prešove

Prenajímateľ:
PREŠOV REAL, s.r.o.
JUDr. Michal Leščinský, konateľ

Nájomca:
FC TATRAN Prešov, a.s.
Mgr. Ľuboš Michel, predseda predstavenstva