 Mesto Prešov	ZMLUVA č. 6/2023 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: **Správa a údržba komunikácií mesta Prešov s. r. o.**
Pionierska 24, 080 01 Prešov
zast. Ing. Tomášom Feckom, konateľom
IČO: 31 719 473
(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

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností: pozemku parc. č. KNC 612/136, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 811 m², ktorý bol vytvorený geometrickým plánom č. 4/2023, vypracovaný Vladimírom Kupcom, Rožkovany 293, 082 71 Rožkovany, IČO 480 977 48, dňa 21. 01. 2023 odčlenením z pozemku parc. č. KNC 612/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 143 m², zapísaného na LV č. 2065, k. ú. Solivar a stavby – administratívnej budovy so súp. č. 1423, umiestnenej na pozemku parc. č. KNC 612/135, zapísanej na LV č. 2065, k. ú. Solivar.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nehnuteľností zapísaných na LV č. 2065, k. ú. Solivar:
 - a) **pozemku** parc. č. KNC 612/136, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 811 m², ktorý bol vytvorený geometrickým plánom č. 4/2023, vypracovaný Vladimírom Kupcom, Rožkovany 293, 082 71 Rožkovany, IČO 480 977 48, dňa 21. 01. 2023 odčlenením z pozemku parc. č. KNC 612/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 143 m²,
 - b) **stavby – administratívnej budovy** so súp. č. 1423, umiestnenej na pozemku parc. č. KNC 612/135,
za účelom vybudovania sídla, prevádzky a skladových priestorov obchodnej spoločnosti so 100 % majetkovou účasťou mesta v lokalite Solivarská ulica v Prešove.
3. Dlhodobý nájom nehnuteľností špecifikovaných v čl. I. bod 2 tejto zmluvy bol schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 61/2023 zo dňa 22. 02. 2023, ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

 Mesto Prešov	ZMLUVA č. 6/2023 o nájme pozemku	Vydanie:1
		Strana 2/4
		Výtlačok:

II. DOBA NÁJMU


1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa jej účinnosti.
2. 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 schválená Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov uznesením č. 61/2023 zo dňa 22. 02. 2023 ako prípad hodný osobitného zreteľa vo výške **6,40 EUR/m² ročne za pozemok a 8 211,40 EUR ročne za stavbu**. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
2. Nájomné predstavuje sumu **17 990,40 EUR ročne za pozemok** (slovom: sedemnásttisíc deväťstodeväťdesiat eur a štyridsať centov) **a 8 211,40 EUR ročne za stavbu** (slovom: osemtisíc dvestojedenásť eur a štyridsať centov), ktoré uhradí nájomca vždy do 15.1. bežného roka na účet mesta Prešov.
3. Alikvotnú čiastku nájomného za rok 2023 uhradí 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.

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.

 Mesto Prešov	ZMLUVA č. 6/2023 o nájme pozemku	Vydanie:1
		Strana 3/4
		Výtlačok:


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. 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 okolo trakčnej meniarne vo vzdialenosti 15 m umožniť voľný prístup pre zabezpečenie údržby opráv na samotnej budove meniarne, ako aj prípadnej výmeny energetických zariadení meniarne.
11. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť voľné komunikácie s trolejovým vedením, prístupné a nezastavané výhľadovo do roku 2030 v zmysle stanoviska, ktoré predložil Dopravný podnik mesta Prešov a. s. (ďalej DPMP a. s.).
12. Nájomca sa zaväzuje predložiť k nahliadnutiu pre DPMP a. s. projektovú dokumentáciu za účelom zosúladenia výstavby prevádzkového areálu spoločnosti Správa a údržba komunikácií mesta Prešov s. r. o. a výstavby trakčnej meniarne pre DPMP a. s.
13. Nájomca sa zaväzuje k vzájomnej komunikácii s DPMP a. s. počas realizácie projektových a stavebných prác vzhľadom na charakter vozovne, ktorá je súčasťou trolejovej dráhy v dotknutom území.

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. 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.

 Mesto Prešov	ZMLUVA č. 6/2023 o nájme pozemku	Vydanie:1
		Strana 4/4
		Výtlačok:

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

V Prešove

NÁJOMCA:
Správa a údržba komunikácií mesta Prešov s. r. o.

PRENAJÍMATEĽ:
MESTO PREŠOV