

Zmluva o prenájme pozemku č. 159 / 2019

uzatvorená podľa zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade s ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Krajské múzeum v Prešove
Hlavná 86, 080 01 Prešov
IČO : 37781278
DIČ : 2021481825
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000565716/8180
IBAN: SK93 8180 0000 0070 0056 5716
Štatutárny orgán: JUDr. Mgr. Jozef Kušnír, poverený vedením
Krajského múzea v Prešove

Nájomca: EVASOFIA, s. r. o.
Slovenská 67, 080 01 Prešov
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, odd. Sro,
vložka č. 16300/P
IČO: 36506362
DIČ: 2022019032
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK52 0900 0000 0005 0357 7768
Štatutárny orgán: MUDr. Anna Gáborová, konateľ

II. Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja v správe prenajímateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe predmet nájmu uvedený v bode 2 tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné.

2. Prenajímateľ ako správca majetku Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK) v súlade s platnými „Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK“ prenecháva nájomcovi do užívania za odplatu časť pozemku registra KN C parcelné číslo 456/5 v priestoroch Krajského múzea v Prešove na ulici Hlavnej č. 86, zapísaného na Liste vlastníctva č. 959, katastrálne územie Prešov, nachádzajúceho sa v zadnom trakte múzea, s vchodom do areálu z ulice Slovenskej.

Celková výmera časti prenajímaného pozemku je 12,5 m² a bude slúžiť **na parkovanie** jedného osobného motorového vozidla. Evidenčné číslo vozidla je uvedené v prílohe č. 3 tejto

zmluvy. Prípadná zmena evidenčného čísla vozidla je možná len na základe písomného oznámenia doručeného prenajímateľovi zo strany nájomcu.

Predmetom nájmu nie sú žiadne hnutelné veci. Nájomca nie je oprávnený meniť účel nájmu, zmena účelu nájmu sa považuje a porušenie tejto zmluvy.

3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu ani výpožičky tretej osobe, porušenie je dôvodom k odstúpeniu od zmluvy.

III. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú a to najskôr odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, využitie parkovacích miest je možné počas celého roku.**

2. Nájomný vzťah končí :

a/ písomnou dohodou zmluvných strán a skončení nájmu

b/ výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu

c/ odstúpením od zmluvy v prípade porušenia zmluvných podmienok s účinnosťou odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy nájomcovi.

3. Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

IV. Nájomné, platby, spôsob platenia

1. Nájomné je stanovené dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a je v súlade s cenovou ponukou predloženou v obchodnej verejnej súťaži - ponúknutou cenou nájmu v obchodnej verejnej súťaži vykonanej v súlade so Zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien. Výška nájomného bola dohodnutá ku dňu podpisu tejto zmluvy takto:

- nájomné za prenájom časti pozemku, čiže za jeden m² sa stanovuje o výške 35,40 eur/ročne čo pri výmere 12,5 m² predstavuje **442,50 eur ročne, / Štyristoštyridsaťdva eur päťdesiat centov/.**

Polročné nájomné za parkovanie jedného motorového vozidla činí 221,25 eur.

2. Nájomca sa zaväzuje, že dohodnutú výšku nájomného bude platiť polročne **do konca mesiaca, ktorý predchádza danému polroku v sume polročnej platby dohodnutej v bode 1. tohto článku na základe fakturácie prenajímateľa.**

Prvá platba za mesiace november a december 2019 bude v alikvotnej časti splatná do 15 dní od účinnosti zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účet prenajímateľa.

3. Platby za nájom bude nájomca uhrádzať na číslo účtu prenajímateľa:

SK93 8180 0000 0070 0056 5716.

4. Náklady súvisiace s prevádzkou nehnuteľností, ktoré táto zmluva výslovne nepredvída, avšak úhrada ktorých bude od prenajímateľa žiadaná, bude prenajímateľ alikvotne refakturovať nájomcovi do 15 dní odo dňa doručenia faktúry za takéto služby prenajímateľovi, pričom nájomca je povinný takto refakturované služby uhradiť do 15 dní odo dňa doručenia refakturácie nájomcovi (kalamitné situácie spôsobené poveternostnými vplyvmi, porucha brány).

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť nájomné na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi, v závislosti od úrovne inflácie, a to jedenkrát ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa preto zvýši o mieru inflácie vyhlásenú štatistickým úradom Slovenskej republiky a to od 1.1. nasledujúceho roka. Výška ročného nájomného sa zaokrúhli na celé eurá nahor.

Prenajímateľ je oprávnený prehodnotiť a zmeniť výšku nájomného tak, aby táto bola porovnateľná s trhovými cenami, za aké sa obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel porovnateľné nehnuteľnosti v danej lokalite. Tieto zmeny budú zrealizované formou dodatku, ku ktorému sa nájomca zaväzuje pristúpiť.

5. Ostatné služby spojené s prenájomom pozemku za účelom parkovania sú zahrnuté v nájme.

6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi sumu rovnajúcu sa alikvotnej čiastke dane z nehnuteľnosti za prenajatú plochu v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov v tom prípade, ak prenajímateľ má povinnosť túto daň uhradiť mestu.

7. V prípade omeškania s úhradami platieb v súvislosti s touto zmluvou je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania vo výške, ktorú ustanoví vláda Slovenskej republiky svojím nariadením. (t. č. v súlade s nariadením vlády SR č. 21/2013 Z. z, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení).

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave slúžiacom na dohovorený účel a dodržiavať miesto - priestor vyhradený prenajímateľom na parkovanie.

2. Nájomca dbá na to, aby neznečisťoval parkovacie miesto a okolie, prípadné znečistenie je povinný okamžite odstrániť na vlastné náklady, nesmie vykonávať opravy vozidla v areáli, pohybovať sa bezdôvodne po areáli múzea.

3. Nájomca bol poučený o pravidlách pri parkovaní, uzamykaní vstupnej brány diaľkovým ovládačom, hlavne pri odchode z areálu /brána sa zatvára do 20 sekúnd automaticky/. Nájomca musí dbať pri parkovaní na to, aby v čase, kedy je už múzeum zatvorené, nevnikli do objektu cudzie osoby /objekt je napojený na policajný pult/.

Diaľkový ovládač na bránu bude obstaraný na náklady nájomcu prostredníctvom prenajímateľa s tým, že pri ukončení nájmu bude vrátený prenajímateľovi k prekódovaniu a následne odovzdaný späť nájomcovi ako jeho majetok.

4. Nájomca sa zaväzuje prenajatú nehnuteľnosť užívať tak, aby na nej nevznikla škoda. V prípade, že svojím konaním škodu spôsobí, zaväzuje sa ju odstrániť na vlastné náklady a poškodené nehnuteľnosti uviesť do pôvodného stavu.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na zaparkovanom motorovom vozidle spôsobené tretími osobami.
6. Za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti, ochrane zdravia a o požiarnej ochrane v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
7. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa zmeny, oznámiť druhej strane každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
8. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu. To neplatí ak k zmene právnej formy dôjde v dôsledku zmeny právnych predpisov.
9. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované osobne oproti podpisu alebo listami doručenými doporučene poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručenie dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí pracovný deň odo dňa podania na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany svojimi podpismi vyjadrujú súhlas s obsahom tejto zmluvy. Obsah tejto zmluvy (mimo zmeny výšky nájomného v zmysle čl. IV bod 4. a zmeny ŠPZ vozidla v zmysle čl. II bod 2) je možné meniť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán výlučne formou očíslovaného písomného dodatku schvaľovaného v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.
2. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží dva rovnopisy, nájomca jeden a dva rovnopisy obdrží Prešovský samosprávny kraj.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, najskôr však

dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom v súlade s § 17 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení.

V Prešove, dňa 04.11.2019

V Prešove dňa

5.11.2019

v.r.

v.r.

Prenajímateľ :
JUDr. Mgr. Jozef Ľušný
poverený vedením Krajského múzea v Prešove

Nájomca:
MUDr. Anna Gáborová
konateľ

Táto zmluva bola zverejnená dňa :

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa :

Zoznam príloh:

Príloha č. 1 - Schematický náčrt predmetu nájmu

Príloha č. 2 – List vlastníctva

Príloha č. 3 – Evidenčné číslo vozidla

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

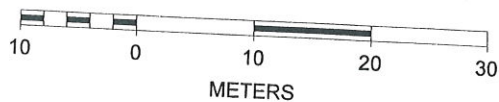
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Prešov
Obec: PREŠOV
Katastrálne územie: Prešov

4. novembra 2019 13:11



SCALE 1 : 648



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Prešov**
Obec: **PREŠOV**

Vytvorené cez katastrálny portál

Katastrálne územie: **Prešov**

Dátum vyhotovenia **04.11.2019**
Čas vyhotovenia: **13:09:29**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 959

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
454/ 1	869	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		, 201
454/ 2	376	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
454/ 3	418	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
454/ 4	58	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		, 201
455	162	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
456/ 1	983	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
456/ 2	43	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 456/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 13745.						
456/ 3	45	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
456/ 4	172	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		, 201
456/ 5	1115	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		, 201

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

201 - Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2985	456/ 1	11	exp.archeol.obvodu		1
2986	455	11	meštiansky dom slúž. na expoz.účely		1
2987	454/ 2	11	poziarna expozícia		1
14271	454/ 3	11	výstavná hala		1

Legenda:

Druh stavby:

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Prešovský samosprávny kraj v správe Krajské múzeum Prešov
IČO:37781278, Hlavná 86, Prešov, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	Z 2950/2002-Zmluva o prevode spravy zo dna 1.4.2002
Titul nadobudnutia	Z 3151/2010-Protokol č.162/2010/EO o odovzdaní a prevzatí majetku štátu
Titul nadobudnutia	Z 1307/2014- potvrdenie S./DK./2014/1074/2986/P/lv., rozhodnutie S./DK./2014/1079/14271/R/lv. a zápis G.P.č. 298/2013
Titul nadobudnutia	Z 1781/2015- potvrdenie V./DK./2015/3682/3062/P/lv. a zápis G.P.č. 13/2015- 3130/15

Tituly nadobudnutia LV:

ROZHODNUTIE OU-odb.katastralny c.X 34/2001,URADNY ZAZNAM C.150/2001

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Z 3812/2014- zriaďuje zákonné vecné bremeno v zmysle §151o Občianskeho zákonníka a §11 Zákona NR SR č. 251/2012 Z.z. o energetike v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice /36599361/ na pozemky KNC č. 456/5 s obsahom oprávnení §11 zák. č. 251/2012 Z.z. v rozsahu podľa G.P.č. 140/13 (G1-1552/13)

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Príloha č. 3 Zmluvy o prenájme pozemku

Evidenčné číslo vozidla v zmysle článku 2 ods. 2 zmluvy o prenájme pozemku je:

PO 822 DL



PaedDr. Milan Majerský, PhD.

predseda

Prešovského samosprávneho kraja

Prešov, 14.11.2019

číslo: 07482/2019/OM

Schvaľovacia doložka

Prešovský samosprávny kraj v zmysle § 10, ods. 2 d) s prihliadnutím na § 17 písm. h) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“, schválených uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 25/2010 dňa 2.3.2010 v platnom znení

s c h v a ľ u j e

Zmluvu o prenájme pozemku č.: 159/2019 uzatvorenú medzi prenajímateľom – Krajské múzeum v Prešove, Hlavná 86, Prešov, správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – EVASOFIA, s.r.o. so sídlom Slovenská 67, 080 01 Prešov, IČO: 36506362, uzatvorenú v Prešove dňa 05.11.2019 na dobu neurčitú najskôr odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy za účelom využitia časti pozemku na parkovanie jedného osobného motorového vozidla.

PaedDr. Milan Majerský, PhD.
predseda Prešovského samosprávneho kraja



na základe
Ing. _____
riaditeľ Úradu Prešovského samosprávneho kraja