

Zmluva o prenájme pozemku č.

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: PhDr. Mária Kotorová, PhD., riaditeľka Krajského múzea

Nájomca: Mgr. Ivan Mazanec, advokát
Metodova 3331/12, 080 01 Prešov
IČO: 42344671
DIČ: 1086380977
Bankové spojenie : UniCredit Bank
IBAN: SK80 1111 0000 0012 3991 000

II. Predmet zmluvy a účel nájmu

1. 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 v priestoroch Krajského múzea v Prešove na ulici Hlavnej č. 86, zapísaného na Liste vlastníctva č. 959, parcelné číslo 456/5, 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 PO 899 GR.

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

2. 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 **určitú a to od 01.12.2018 do 30.11.2019**
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. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán a v súlade s platnými predpismi pre správcov majetku PSK :
 - nájomné za prenájom časti pozemku, čiže za jeden m² sa stanovuje o výške 34,54 €, čo pri výmere 12,5 m² **431,75 eur ročne, / Dvestotridsaťjeden eur sedemdesiatpäť centov/.** Mesačný poplatok za parkovanie jedného motorového vozidla činí 35,98 eur.
2. Nájomca sa zaväzuje, že dohodnutú výšku nájomného bude platiť ročne **vopred do 15.dňa v mesiaci, ktorý predchádza danému roku v celkovej ročnej čiastke dohodnutého nájomného v bode 1. tohto článku na základe fakturácie prenajímateľa.** Prvá platba bude vysporiadaná do 15 dní od účinnosti zmluvy.
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 v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho 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 zodpovedá prenajímateľovi za škody dokázané jeho zavinením.

5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na zaparkovanom motorovom vozidle spôsobené tretími osobami.

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.) 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 dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.

3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

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 27.11.2018

v.r.

~~Prenajímateľ~~

PhDr. Mária Kotorová, PhD.
riaditeľka Krajského múzea

v.r.

~~Príjemca~~

Mgr. Ivan Chovanec

Táto zmluva bola zverejnená dňa :

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa :

Zoznam príloh:

Príloha č. 1 - Schematický náčrt predmetu nájmu

Príloha č. 2 – List vlastníctva