

Zmluva o prenájme pozemku č. 1/2014

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

Prenajíateľ: Krajské múzeum v Prešove

Hlavná 86, 080 01 Prešov

IČO : 37781278

DIČ : 2021481825

Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.

č.ú. 8828691100/5600

IBAN : SK 91 5600 0000 0088 2869 1100

v zastúpení : Mgr. Adriánom Lattom, riaditeľom Krajského múzea

Nájomca: Katarína Argalassyová

Na Rybníkoch 7, 082 56 Pečovská Nová Ves

Zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu v Prešove
pod číslom 708-15864

IČO: 40289176

DIČ: 1048036484

Bankové spojenie : VÚB Prešov, č.ú. 1664494554/0200

IBAN: SK15 0200 0000 0016 6449 4554

v zastúpení : p. Katarínou Argalassyovou

II. Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajíateľ 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. Schematický náčrt prenajatého pozemku tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Celková výmera časti prenajímaného pozemku je 12,5 m² a bude slúžiť **na parkovanie 1 osobného motorového vozidla.**

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

III. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú, a to od 1.6.2014.**
2. Nájomný vzťah končí :
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán a skončení nájmu
 - b/ výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu .
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 vo výške 34,20 €/m², čo pri výmere 12,5 m² predstavuje čiastku 427,50 eur ročne, / Štyristodvadsaťsedem 50/100 eur /.
 - Nájomca bude prenajímanú časť pozemku, na účely podľa bodu II. užívať 3 dni v týždni, / pondelok – streda /, čo predstavuje 60% týždenného pracovného času, teda aj 60% ročného nájomného. **Ročné nájomné /znížené na 60% / predstavuje čiastku 256,50 eur, polročné nájomné bude 128,25 eur.**
 2. Nájomca sa zaväzuje, že dohodnutú výšku nájomného bude platiť polročne **do 15.dňa v mesiaci, ktorý predchádza danému polroku, v sume ½ ročnej platby dohodnutej v bode 1. tohto článku na základe fakturácie prenajímateľa.**
Prvá platba bude splatná do 15 dní od účinnosti zmluvy.
 3. Platby za nájom bude nájomca uhrádzať na číslo účtu prenajímateľa - Prima banka, a.s. 8828691100/5600.
 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 prenájmateľovi 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 prenájmateľ 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 prenájmateľom 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 prenájmateľa s tým, že pri ukončení nájmu bude vrátený prenájmateľovi k prekódovaniu a následne odovzdaný späť nájomcovi ako jeho majetok.

4. Nájomca zodpovedá prenájmateľovi 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 štyroch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise 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.

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 12.5.2014

Prenajímateľ :

v.r.

Mgr. Adrián Latta

riaditeľ Krajského múzea

Nájomca:

v.r.

Katarína Argalassyová

Táto zmluva bola zverejnená dňa :

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa :

Zoznam príloh:

Príloha č. 1 - Schematický náčrt predmetu nájmu – kópia katastrálnej mapy

Príloha č. 2 - List vlastníctva č. 959