

Zmluva o nájme pozemku č. 01/2020



ZMLUVNÉ STRANY

1. Prenajímateľ: **Divadlo Jonáša Záborského**, Námestie legionárov 6, 080 01 Prešov
štatutárny orgán: Mgr. Ján Hanzo, riaditeľ
IČO: 37783432
DIČ: 2021470396
Bankové spojenie: **IBAN: SK71 8180 0000 0070 0051 2665**

/ďalej len prenajímateľ/

a

2. Nájomca: **MESTO PREŠOV**, Hlavná 73, 080 01 Prešov
zast. Ing. Andreou Turčanovou, primátorkou mesta
IČO: 327 646
DIČ: 2021225679
Bankové spojenie: **IBAN: SK05 1111 0000 0066 1991 1008**
SWIFT: UNCRSKBX

/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 správcom majetku, ktorého výlučným vlastníkom je Prešovský samosprávny kraj (ďalej len „PSK“) a to pozemku parc. č. KNC 497 o výmere 887 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka), k. ú. Prešov, zapísaného na LV č.12252.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti pozemku parc. č.KNC 497, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Prešov, diel 3 o výmere 131 m² v zmysle geometrického plánu 085/2017 vypracovaného spoločnosťou GEODAT REAL, s r. o., Stará Ľubovňa za účelom rekonštrukcie a obnovy nádvorcia PKO ako verejného priestranstva a jeho využívania na verejné účely. Predmetom nájmu nie je žiadny hnutelný majetok.
3. Prenajímateľ prenecháva nehnuteľnosť čl. I bod 2 tejto zmluvy do nájmu za dohodnuté nájomné uvedené v čl. III tejto zmluvy.
4. Nájom nehnuteľného majetku uvedeného v bode 2 tohto článku bol schválený v Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 512/2020 zo dňa 22.6.2020 ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu zabezpečiť rekonštrukciu verejného priestranstva v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. s následným využitím na verejnoprospešné účely – využitie obyvateľmi a návštevníkmi mesta ako verejného priestranstva.

Zmluva o nájme pozemku č. 01/2020

II. DOBA NÁJMU

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Nájomná zmluva zanikne:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, neplní podmienky zmluvy, neuhradí nájomné podľa čl. III riadne a včas, ak nájomca prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe alebo do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, ak prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb pričom výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená.
 - c) odstúpením od zmluvy v súlade s Občianskym zákonníkom
 - d) dňom kedy nastanú účinky odpredaja predmetu nájmu v zmysle §28 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností /katastrálny zákon/.

III. CENA NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli s ohľadom na účel nájmu, a s ohľadom na skutočnosť, že ide o nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa schválený Zastupiteľstvom PSK v zmysle § 9a zákona č.446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, na nájomnom bez platieb za energie a služby spojené s nájomom vo výške 1,- € (slovom jedno euro) za rok, a to aj za každú začatú časť roka.
2. Nájomné uhradí nájomca vždy do 15.1. bežného roka prevodom na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe fakturácie prenajímateľa. Prvú platbu nájomného sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
3. Výška nájomného uvedená v bode 1. tohto článku nezahŕňa prípadné platby za energie a služby.

IV. POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom nehnuteľnosti, ktorý je v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel a v takom stave ju aj preberá. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Technické zhodnotenie majetku vykonané na náklady nájomcu, na vykonanie ktorých dal prenajímateľ súhlas, bude evidované v majetku nájomcu, ktorý je oprávnený ním vykonané a uhradené technické zhodnotenie odpisovať v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi.
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. Nájomca sa zaväzuje zrekonštruovať a obnoviť nádvorie na vlastné náklady, bude zabezpečovať jeho údržbu, odvoz odpadu a uhrádzať všetky náklady v súvislosti s predmetom nájmu.
3. Nájomca berie na vedomie, že uvedený predmet nájmu môže dať inému do podnájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
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 zodpovedá za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci všetkých osôb, ktoré sa budú nachádzať v priestoroch predmetu nájmu. Nájomca je povinný dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu vyplývajú z platných predpisov, najmä zákona č. 79/2015 Z. z. Zákon

Zmluva o nájme pozemku č. 01/2020

o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností nájomcom vznikli, vrátane sankcií, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

7. Po ukončení nájmu si nájomca nebude nárokovat' na preinvestované prostriedky ani protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
8. Nájomca zrekonštruuje a obnoví nádvorie na vlastné náklady, bude zabezpečovať jeho údržbu, upratovanie, odvoz odpadu a uhrádzať všetky náklady v súvislosti s predmetom nájmu.
9. Prenajímateľ nebude poskytovať nájomcovi žiadne služby ani energie.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vo vlastníctve alebo držbe nájomcu a majetku umiestneného v predmete nájmu. Uvedené sa vzťahuje aj na veci tretích osôb.
11. Nájomca umožní prenajímateľovi využívať nádvorie bezplatne po celú dobu platnosti nájomnej zmluvy.
12. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s touto nájomnou zmluvou.

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 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 odberná lehota na prevzatie písomnosti je 7 pracovných dní.

VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.
4. 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.
5. Zmluva nadobúda platnosť podpisom obidvoma zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia. Písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy si zmluvné strany vzájomne pošlú na adresu sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo elektronicky e – mailom.
7. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú tieto prílohy:
Príloha č. 1 - Výpis z listu vlastníctva č. 12252, k.ú. Prešov
Príloha č. 2 – Situácia predmetu nájmu – Kópia GP č. 085/2017 zo dňa 4.12.2017
Príloha č. 3 - Kópia Uznesenia Zastupiteľstva PSK č. 512/2020
9. Zmluva je vyhotovená v 7 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 3 nájomca, 2 vyhotovenia sú určené pre potreby Úradu PSK.

Zmluva o nájme pozemku č. 01/2020

PRENAJÍMATEĽ:

NÁJOMCA:

Divadlo Jonáša Záborského

Mesto Prešov

Mgr. Ján Hanzo, riaditeľ

Ing. Andrea Turčanová, primátorka mesta

Táto zmluva bola na webovom sídle prenajímateľa zverejnená dňa:

Táto zmluva bola na webovom sídle nájomcu zverejnená dňa:

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: