

# Nájomná zmluva č. 01 / N / 2018

uzatvorená v zmysle Občianskeho zákonníka

## I.

**Prenajímateľ:**      **Divadlo Jonáša Záborského v Prešove**  
Námestie Legionárov 6, 080 01 Prešov  
IČO: 37783432  
zast.: Mgr Ján Hanzo, riaditeľ divadla  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN : SK71 8180 0000 0070 0051 2665

**Nájomca:**            **Ing. Viliam ČECH**  
K Surdoku 9, 080 01 Prešov  
IČO: 34347470  
DIČ: 1020745781  
zast.: Ing. Viliam Čech

## II.

Prenajímateľ osvedčuje, že je správcom nehnuteľností vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja, zapísaných na LV č. 12252, kat. územie Prešov parcela č. 493/3, zastavaná plocha o výmere 148 m<sup>2</sup>, ktorá sa nachádza na Hlavnej ulici č.48.

## III.

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti (asfaltový dvor) uvedenej v čl. II. tejto zmluvy o výmere 35 m<sup>2</sup> (časť po obvodě budovy „Čierneho orla“ do šírky 1 m od objektu) a nájomca sa zaväzuje ju užívať v súlade s touto zmluvou a zaplatiť prenajímateľovi nájomné .

## IV.

Nehuteľnosť sa prenajíma za účelom umiestnenia stavebného zariadenia – lešenia počas rekonštrukcie časti fasády objektu PKO – Čierny orol.

## V.

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 24.5.2018 počas realizácie stavebných prác, najdlhšie do 30.6.2018.

## VI.

1. Podkladom pre stanovenie nájomného bolo VZN mesta Prešov č.12/2015 kde za umiestnenie stavebných zariadení je stanovená suma 0,16 eur za každý aj začatý m<sup>2</sup> a každý aj začatý deň užívania priestranstva..
2. Nájomca je povinný platiť dohodnuté nájomné v dvoch splátkach takto:

- prvá splátka bude za obdobie od 24.5. do 15.6.2018, t. j. : **0,16 €/m<sup>2</sup> x 35 m<sup>2</sup> x 23 dní = 128,80 €.**

- druhú splátku nájomného nájomca uhradí podľa skutočne využívaných dní a to po ukončení prác, zdemontovania lešenia a vyčistenie prenajatej časti dvora.

Prvú splátku bude nájomca platiť na základe vystavenej faktúry prenajímateľom po podpise zmluvy. Druhú časť splátky uhradí nájomca na základe skutočného ukončenia prác a odovzdania prenajatej plochy prenajímateľovi.

3. V prípade omeškania s platením nájomného je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlhovanej sumy za každý deň omeškania.

## VII.

1. Nájomca je povinný udržiavať prenajatú časť nehnuteľnosti na vlastné náklady, v prípade poškodenia asfaltovej časti dvora na vlastné náklady odstráni všetky škody a uvedie asfaltovú časť do stavu v akom bola pred postavením lešenia.
2. Nájomca nesmie prenajatú nehnuteľnosť alebo jej časť dať do podnájmu.
3. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy na prenajatej nehnuteľnosti bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca bude prenajatú nehnuteľnosť užívať na účel uvedený v čl. IV. tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný:
  - plniť povinnosti vyplývajúce mu zo zákona č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane v platnom znení, vyhlášky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v platnom znení a z príslušných stavebnotechnických noriem na prenajatej nehnuteľnosti,
  - plniť povinnosti vyplývajúce mu zo zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení,
  - plniť povinnosti vyplývajúce mu z vyhl. č. 508/2009 Z. z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti svojich technických zariadení na prenajatej nehnuteľnosti,
  - dodržiavať bezpečnostno-požiarne značenia, príkazy, zákazy, informatívne značky a pokyny prenajímateľom určenej osoby (vrátnik, TPO, BOZP),
6. Nájomca je ďalej povinný:
  - udržiavať poriadok na prenajatej časti nehnuteľnosti a každý deň upratať aj príľahlý priestor, ak ho vlastnou činnosťou znečistil,
  - zabezpečiť stavebné zariadenie – lešenie proti prenikaniu prachu a nečistôt na príľahlý priestor parkoviska divadla
  - zabezpečiť, aby jeho zamestnanci sa nezdržovali v iných priestoroch prenajímateľa, než ktoré má v nájme,
  - vstup k prenajatej časti nehnuteľnosti bude umožnený cez prechodovú bránu medzi objektami DJZ a PKO, ktorú ráno na požiadanie vrátnik DJZ odomkne a po ukončení pracovného výkonu ju vrátnik uzamkne. Nájomca zodpovedá za pohyb osôb cez prechod a zabezpečí ho tak, aby na pozemok DJZ nevstupovali neoprávnené osoby,
  - na prenajatej ploche ani na príľahlých plochách nájomca nie je oprávnený skladovať stavebný materiál ani odpad vzniknutý stavebnou činnosťou nájomcu,
  - nájomca nie je oprávnený využívať zberné nádoby na dvore DJZ na ukladanie svojho odpadu,
  - nájomca nie je oprávnený využívať parkovisko DJZ na parkovanie či už služobných alebo súkromných motorových vozidiel,
  - nájomca nesmie zatarasovať prístup k nakladacej rampe prenajímateľa, ani mu nejakým iným spôsobom znemožňovať prístup sťahovacím vozidlom k nakladacej rampe
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na stavebnom zariadení – lešení nájomcu.

## VIII.

1. Vzťahy v zmluve neupravené sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy je nákres predmetnej nehnuteľnosti s vyznačením prenajatej časti.
3. Za deň ukončenia nájmu sa považuje deň, kedy bude písomne oznámené nájomcom prenajímateľovi, že končí s využívaním prenajatej plochy. Dňom ukončenia musí byť prenajatá plocha písomne odovzdaná a prebratá zástupcom prenajímateľa.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že rozumejú ustanoveniam tejto zmluvy, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, nie za zvlášť nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých po jej podpísaní obdrží po dva každá zmluvná strana.
6. Zmluva vzniká dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, v prípade odlišných dátumov sa považuje za deň vzniku deň podpisu druhej strany. Zmluva nadobúda účinnosť dňom dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Zákona č. 546/2010 Z.z. v platnom znení.

V Prešove dňa 21.5.2018

za prenajímateľa:

za nájomcu:

.....  
Mgr. Ján Hanzo, riaditeľ

.....  
Ing. Viliam Čech