

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 8226

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

1/ Prenajíateľ:

Obchodné meno: **PREŠOV REAL, s.r.o.**
Sídlo: Slovenská 40, 080 01 Prešov 1
Obchodný register: Okresný súd Prešov
Oddiel: Sro
Vložka číslo: 2847/P
IČO: 31 722 814
DIČ: 2020521393
IČ DPH: SK2020521393
Zastúpený: JUDr. Michal Leščinský, konateľ
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s. pobočka Prešov
Číslo účtu: SK98 1111 0000 0010 1976 4005
Kontaktné údaje: sekretariat@presovreal.sk, telefón: 051/7732084
(ďalej v texte ako „prenajíateľ“)

a

2/ Nájomca:

Obchodné meno: **Mgr. Miloslav Murajda**
Sídlo: 082 53 Petrovany, Petrovany 271
IČO: 30607876
Bankové spojenie:
IBAN:
Zapísaný:
Číslo živnostenského registra:
(ďalej v texte ako „nájomca“)

(„Prenajíateľ“ a „nájomca“ ďalej spolu len „Zmluvné strany“ alebo každý samostatne aj ako „Zmluvná strana“)

Preambula

Táto zmluva bola uzatvorená na základe vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže 3/D/2023. Nájomca predložil návrh v súlade so súťažnými podmienkami a za účelom úpravy vzájomných práv a povinností uzatvárajú túto zmluvu v nasledovnom znení.

Článok I

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Mesto Prešov je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku zapísaného v údajoch Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor pre Okres: Prešov, Obec: Prešov, katastrálne územie: Solivar, na liste vlastníctva č. 2065 ako **parcela reg. “C“ č. 3162/1, druh: trvalý trávnatý porast**. Pozemok sa nachádza v rekreačnom areáli Delňa na ulici Jelšová v Prešove.
2. Prenajíateľ je na základe Komisionárskej zmluvy uzatvorenej dňa 30.12.2015 s mestom Prešov ako vlastníkom pozemkov správcom objektu rekreačného areálu Delňa.

Článok II

PREDMET ZMLUVY

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi časť pozemku par. č. KNC 3162/1, trvalý trávnatý porast nachádzajúceho sa v Športovo – rekreačnom areáli prírodného kúpaliska Delňa (ďalej len „areál“) nachádzajúci sa na ulici Jelšovej v Prešove, zapísané na LV 2065, k. ú. Solivar za nájomné dohodnuté v článku V tejto zmluvy a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, a to

- 1.1 **časť pozemku o výmere 42 m²** určenej prenajímateľom ako priestor určený ako stánok s rýchlym občerstvením a nápojmi,
- 1.2 **časť pozemku o výmere 58 m²** určenej prenajímateľom ako priestor určený na posedenie zákazníkov (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“).
2. Predmet nájmu je vyznačený v kópii snímky katastrálnej mapy, ktorá tvorí Prílohu č. 1 Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu podľa tejto zmluvy pri začatí užívania i pri jeho ukončení odovzdajú a preberú protokolárne, ktorý potvrdia podpismi. Súčasťou odovzdávacieho a preberacieho protokolu bude aj vzájomné písomné odsúhlasenie stavu príslušných meračov.
4. Zodpovednými osobami pri odovzdávaní pozemku sú za prenajímateľa správca areálu alebo poverení zamestnanci.
5. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, ten je mu známy a v takom stave ho do nájmu preberá bez pripomienok.

Článok III ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu nájomcovi za účelom: sezónny predaj tovarov a služieb návštevníkom prírodného kúpaliska Delňa (stánok s občerstvením).
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel.

Článok IV VZNIK, DOBA A UKONČENIE NÁJMU

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú **01.07.2023 – 31.08.2023**.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, s jednomesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom,
 - d) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom,
 - e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomca neuhradí splátku nájomného v lehote jej splatnosti;
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu;
 - c) nájomca dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe;
 - d) z technických alebo iných dôvodov dôjde k uzatvoreniu areálu pre návštevníkov;
 - e) nájomca neodstráni porušenie v lehote stanovenej prenajímateľom,
 - f) v prípade iného hrubého porušenia zmluvy zo strany nájomcu.
4. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú je predmet nájmu prenajatý;
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na zmluvne dohodnuté užívanie.
5. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením odstúpenia druhej zmluvnej strane.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s odovzdaním predmetu nájmu, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady a nebezpečenstvo nájomcu a na jeho náklady uložiť hnutelné veci nájomcu, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu, odcudzenie ani iné zmenšenie majetkovej hodnoty takýchto vyprataných hnutelných vecí nájomcu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak si Nájomca uschované veci neprevezme ani do mesiaca od začiatku ich úschovy, prenajímateľ je oprávnený bez akejkoľvek osobitnej výzvy ich na základe svojho odborného odhadu predat' prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže a z ich predaja uspokojiť svoje pohľadávky voči nájomcovi, prípadne ich ako veci bez hodnoty predstavujúce nepotrebný odpad zlikvidovať.

Článok V

NÁJOMNÉ A ÚHRADA ENERGIÍ A SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJMOM

Nájomné:

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené nasledovne:
 - 1.1 Nájomné za predmet nájmu podľa článku II bod 1.1 tejto zmluvy je stanovené vo výške 12,90 Eur bez DPH/m²/mesiac.
 - 1.2 Nájomné za predmet nájmu podľa článku II bod 1.2 tejto zmluvy je stanovené vo výške 9,10 Eur bez DPH/m²/mesiac.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné podľa ods. 1 tohto článku na základe Rozpisu platieb za nájom a služby k Zmluve o nájme pozemku č. 8226, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, (ďalej len „Rozpis platieb“) vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti uvedenej v Rozpise platieb.
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné v prospech účtu prenajímateľa, vedeného v UniCredit Bank Slovakia a.s., pobočka Prešov, č. ú.: SK98 1111 0000 0010 1976 4005, KS 0308, VS 8226. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania nájomného na účet prenajímateľa.

Služby spojené s predmetom nájmu:

4. Nájomca sa zaväzuje okrem nájomného uhradiť prenajímateľovi aj cenu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu a ktoré predstavujú:
 - a) vodné a stočné – fixná časť uvedená v dohode o platbách vo výške 35 Eur bez DPH/mesiac
 - b) komunálny odpad - fixná časť uvedená v dohode o platbách vo výške 70 Eur bez DPH/mesiac
 - c) elektrická energia – zálohová platba uvedená v dohode o platbách vo výške 500 Eur bez DPH/mesiac.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady za služby podľa článku V ods. 4 písm. a) až c) v predmete nájmu na základe na základe rozpisu platieb, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy so splatnosťou uvedenou v rozpise platieb.
6. Prenajímateľ vykoná vyúčtovanie elektrickej energie po vykonaní odpočtov podružného elektromera za spotrebovanú elektrickú energiu a predloží ho nájomcovi najneskôr do jedného mesiaca odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu nájmu. Podklady k fakturácii sú k dispozícii u prenajímateľa
7. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravídla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
8. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
9. Poplatok za ostatné služby spojené so zmluvnými vzťahmi, fakturáciou, účtovaním, právnym zastupovaním vo vzťahu k službám, výkony správcu so zabezpečovaním chodu médií, poistením zodpovednosti za škody je podľa dohody zmluvných strán mesačne 4,00€ bez DPH.

Článok VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a aby nedošlo k ohrozeniu majetku prenajímateľa.
3. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie ochrany pred požiarimi na predmet nájmu v súlade so zákonom č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi, je povinný vykonávať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie a zabezpečovať dodržiavanie všetkých bezpečnostných, hygienických a ostatných platných právnych predpisov.
4. Neplatenie nájomného sa považuje za hrubé porušenie zmluvy a môže byť dôvodom pre vypovedanie zmluvy zo strany prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť bezproblémovú prevádzku a čistotu predmetu nájmu a udržiavať predmet nájmu čistý, nič z predmetu nájmu nevynášať a nepoškodzovať. V prípade poškodenia Nájomca uhradí škodu v plnom rozsahu.
6. Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú na predmete nájmu, resp. v areáli pre prenajímateľa v plnom rozsahu. Nájomca berie na vedomie, že poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch zabezpečuje sám, na vlastné náklady.

7. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu použitia vlastných elektrických a podobných zariadení využívaných nájomcov.
8. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v predmete nájmu.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi na vlastnom hnutel'nom majetku vnesenom do predmetu nájmu.
10. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
11. Nájomca sa po skončení nájomného vzťahu zaväzuje Predmet nájmu uvoľniť, vypratať a odovzdať ho Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal v deň ukončenia zmluvy.
12. V prípade zistenia rozdielného stavu Predmetu nájmu od odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi do vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (zmena obchodného mena spoločnosti, sídla spoločnosti, pod.).
14. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
15. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 14 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok VII

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškani s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo požadovať úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a manipulačný poplatok vo výške 10,00 € bez DPH (slovom desať eur).
2. Prenajímateľ môže žiadať od nájomcu zmluvnú pokutu za každý deň omeškania:
 - 2.1 vo výške 50 % mesačného nájomného, ak nájomca:
 - a) poruší akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy a užíva predmet nájmu na iný než dohodnutý účel (za dotknutú časť sa považuje výmera v rozsahu ktorej užíva nájomca predmet nájmu na iný účel než bol dohodnutý),
 - b) dal predmet nájmu do podnájmu inému subjektu,
 - c) písomne do 5 kalendárnych dní neoznámil prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného konania),
 - 2.2 vo výške 100 % mesačného nájomného, ak nájomca dňom skončenia nájmu nevypracuje predmet nájmu a neodovzdá ju užívateľovi v stave v akom ho prevzal na základe preberacieho protokolu.
3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa do 14 kalendárnych dní od vystavenia faktúry prenajímateľom s uvedením porušenej zmluvnej povinnosti nájomcu, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Článok VIII

Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou alebo kuriérom.
2. Zmluvné strany môžu podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj iným vhodným spôsobom napr. osobná forma doručovania zamestnancom prenajímateľa s tým, že ak adresát bezdôvodne odmietne prijať písomnosť, je táto doručená dňom, keď bolo prijatie odmietnuté.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených zmluvou alebo na základe zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
4. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa doručená do miesta doručenia podľa Článku VIII bod 3 tejto zmluvy, bude považovaná za doručenú, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v tomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje deň jej vrátenia prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
5. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť v zmysle zákona § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva podlieha podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky (ďalej len „CRZ“).
3. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto Nájomnú zmluvu a svojim podpisom dáva súhlas na jej zverejnenie v plnom rozsahu. Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o údajoch vyplývajúcich z tejto Nájomnej zmluvy, ktoré nepodliehajú povinnému zverejneniu.
4. Právne vzťahy výslovne touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, jeho vykonávacími predpismi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, uvedenými v úvode tejto zmluvy a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne vlastnoručne podpísali.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomných dodatkov, vzostupne číslovaných a podpísaných štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ by sa ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy ukázalo ako neplatné či nevymáhateľné, alebo sa takým počas trvania účinnosti tejto zmluvy stalo, nemá taká skutočnosť vplyv na ostatné ustanovenia tejto zmluvy.
7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, jedno (1) pre nájomcu a jedno (1) pre prenajímateľa. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.

V Prešove dňa

V Prešove dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

Mgr. Miloslav Murajda

PREŠOV REAL, s.r.o.

JUDr. Michal Leščinský, konateľ

Príloha č. 1

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Export

Prešovský > Prešov > Prešov > k.ú. Solivar



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.
Dátum: 10.5.2021

(1/1)