



Zmluva o podnájme pozemkov č. 4407

Vydanie:

Strana
1/4

ZMLUVNÉ STRANY:

1. Nájomca:

PREŠOV REAL, s.r.o.

Slovenská 40, 080 01 Prešov

DIČ: 31722814

IČ DPH: 2020521393

SK2020521393

UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia, a.s.

SK98 1111 0000 0010 1976 4005

Zastúpená: JUDr. Michal Leščinský, konateľ spoločnosti

Email: sekretariat@presovreal.sk

(ďalej len ako „nájomca“)

3. Podnájomca:

FC TATRAN Prešov, a.s.

Hlavná 73

Prešov 080 01

IČO: 36 503 975

DIČ:

IČ DPH:

Mgr. Ľuboš Michel' - predseda predstavenstva

(ďalej len „podnájomca“)

uzavreli túto podnájomnú zmluvu v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Článok I ÚVODNÉ USTANOVENIA

- Nájomca na základe Zmluvy o nájme pozemku č. 1z/2024 (ďalej len „Zmluva o nájme“) uzatvorenej s prenajímateľom: **Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku Prešov**, Svätoplukova 11, 080 01 Prešov, IČO: 31 947 042 (ďalej len „prenajímateľ“) je oprávnený užívať pozemky vo vlastníctve prenajímateľa zapísaných na LV č. 8479, k.ú. Prešov v lokalite Jazdecká ulica:
 - parc. č. KNC 9417/13 o výmere 15 380 m², ostatná plocha,
 - parc. č. KNC 9417/31 o výmere 1 946 m², ostatná plocha,
 - parc. č. KNC 9417/12 o výmere 668 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. KNC 9417/3 o výmere 63 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. KNC 9417/4 o výmere 72 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. KNC 9417/5 o výmere 139 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. KNC 9417/6 o výmere 11 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. KNC 9417/7 o výmere 286 m², zastavaná plocha a nádvorie.
- Prenajímateľ v zmysle článku V bod 2 Zmluvy o nájme udelil súhlas na prenechanie časti predmetu nájmu do užívania tretej osoby.
- PREŠOV REAL, s. r. o (nájomca) a mesto Prešov (vlastník Jazdeckého areálu) uzatvorili Komisionársku zmluvu zo dňa 30.12.2015, na základe ktorej PREŠOV REAL, s. r. o spravuje nehnuteľnosť vo vlastníctve mesta Prešov vrátane nehnuteľností nachádzajúcich sa v Jazdeckom areáli.



Zmluva o podnájme pozemkov č. 4407

Vydanie:

Strana
2/4

Článok II

PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

- Predmetom tejto zmluvy je podnájom pozemkov zapísaných na LV č. 8479, k.ú. Prešov v Jazdeckom areáli:
 - parc. č. KNC 9417/13 o výmere 11 837 m², ostatná plocha,
 - parc. č. KNC 9417/31 o výmere 1 946 m², ostatná plocha,
 - parc. č. KNC 9417/12 o výmere 668 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. KNC 9417/3 o výmere 63 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. KNC 9417/4 o výmere 72 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. KNC 9417/5 o výmere 139 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. KNC 9417/6 o výmere 11 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. KNC 9417/7 o výmere 286 m², zastavaná plocha a nádvorie.celkom o výmere **15 022 m² využívaných vo verejnom záujme za účelom podpory rozvoja kultúry, športu a jeho zázemia.**
- Nájomca prenecháva nehnuteľnosti v čl. II bod 1 tejto zmluvy do podnájomu za dohodnuté nájomné uvedené v čl. IV tejto zmluvy.

Článok III

DOBA PODNÁJMU

- Podájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú 15 rokov odo dňa jej účinnosti** t. j. po dobu trvania Zmluvy o nájme č. 1z/2024.
- Podájomná zmluva zanikne:
 - uplynutím času, na ktorý bola dojednaná,
 - ukončením Zmluvy o nájme pozemku č. 1z/2024,
 - dohodou zmluvných strán,
 - odstúpením od zmluvy v prípade opakovaného porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú prvého dňa v mesiaci nasledujúcom po doručení odstúpenia,

Článok IV

CENA NÁJMU

- Cena nájmu je stanovená na **1,50 EUR bez DPH/m²/ročne**. Celková výmera predmetu podnájomu je **15 022 m²**.
Nájomné predstavuje sumu **22 533,00 Eur bez DPH ročne** (slovom: dvadsaťdvatisíc päťstotridsaťtri eur a 0/100 centov), ktoré uhradí podnájomca vždy do 15.1. bežného roka prevodom na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej nájomcom.
Nájomca si vyhradzuje právo k nájmu pripočítať DPH podľa platných právnych predpisov zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.
- Podnájomca sa zaväzuje zaplatiť alikvotnú čiastku nájomného za rok 2024 od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to so splatnosťou do 15. 08. 2024 na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej nájomcom, ktorú vystaví do 14 od účinnosti tejto zmluvy.
- Podnájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomcovi náhradu za užívanie nehnuteľnosti, ktorú užíval bez právneho dôvodu za obdobie od 1. 3. 2024 do doby nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to v lehote splatnosti do 15.8.2024 na základe faktúry vystavenej nájomcom, ktorú vystaví do 14 od účinnosti tejto zmluvy.
- Nájomca si vyhradzuje právo upraviť – zvýšiť celkovú výšku nájomného za prenájom nehnuteľnosti v prípade objektívnych zmien ekonomických pomerov SR, pričom východiskom pre požadované zvýšenie nájomného budú oficiálne štatistické údaje o výške inflácie zverejňované Štatistickým úradom SR.



Článok V

POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Predmet nájmu uvedený v čl. II. bod 1 tejto zmluvy je v užívateľnom stave, podnájomca je s týmto stavom oboznámený a zaväzuje sa ho v tomto stave na vlastné náklady udržiavať, t. j. letná údržba trávnatého porastu a spevnených plôch a zimná údržba a orezávanie drevín v súlade s platnými právnymi predpismi.
2. Podnájomca je povinný sa starať a udržiavať všetky prípojky na inžinierske siete vrátane zabezpečenia revízií správ, skúšok a pod. podľa platných právnych predpisov.
3. Podnájomca je povinný si uzatvoriť samostatné zmluvné vzťahy na dodávku energií u príslušných dodávateľov týchto služieb,
4. Podnájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na účel uvedený v čl. I. bod 1 tejto zmluvy, a to obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá tomuto účelu.
5. Uvedený predmet podnájmu môže/nemôže dať podnájomca inému do podnájmu.
6. Podnájomca je povinný oznamovať nájomcovi písomne všetky zmeny a skutočnosti, ktoré majú alebo môžu mať vplyv na zmluvný vzťah založený touto zmluvou, inak je povinný uhradiť nájomcovi s tým súvisiacu vzniknutú škodu.
7. Podnájomca je povinný starať sa, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Akékoľvek škody, ktoré vzniknú na predmete podnájmu a budú spôsobené podnájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k podnájomcovi, budú podnájomcom odstránené na jeho náklady. V opačnom prípade sa podnájomca zaväzuje uhradiť nájomcovi vzniknuté škody, následky škôd a náklady, ktoré vynaložil nájomca na odstránenie škôd, a to v plnej výške bezodkladne po písomnej výzve nájomcu.
8. Podnájomca sa zaväzuje prenajatý predmet podnájmu udržiavať v poriadku a čistote.
9. Podnájomca sa zaväzuje platiť nájomcovi dohodnuté nájomné v súlade s touto nájomnou zmluvou.
10. Podnájomca berie na vedomie povinnosť nájomcu poskytnúť bezplatne vlastníkovi pozemku **Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku Prešov (ďalej len „ECAV“)**, všetky nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto podnájomnej zmluvy na športovo-spoločenské podujatie organizované ECAV, a to na jednu akciu ročne. ECAV je povinný informovať o pripravovaných podujatiach podnájomcu v dostatočnom predstihu – minimálne 90 dní pred termínom konania podujatia s čím podnájomca súhlasí.

Článok VI

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 trvalého bydliska, miesta, podnikania, 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. Podnájomca berie na vedomie, že odberná lehota na prevzatie písomnosti je 7 pracovných dní.

Článok VII

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.



Zmluva o podnájme pozemkov č. 4407

Vydanie:

Strana
4/4

2. 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.
3. Zmluva nadobúda platnosť podpisom obidvoma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je snímok z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu.
7. Ostatné náležitosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
8. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží nájomca a 1 podnájomca.

V Prešove

V Prešove

Nájomca:

PREŠOV REAL, s.r.o.
JUDr. Michal Leščinský, konateľ

Podnájomca:

FC TATRAN Prešov, a.s.
Mgr. Ľuboš Michel', predseda predstavenstva