37/2016/so/N

Zmluva o nájme pozemku

ZMLUVNÉ STRANY

1. **PRENAJÍMATEĽ:**
   Základná škola, Československej armády 22,080 01 Prešov
   zast. Mgr. Ľubicou Kohániou, riaditeľkou školy
   IČO: 327 646
   DIČ: 2021225679
   Bankové spojenie: IBAN: SK49 7500 0000 0040 0802 9076
   (ďalej len prenajímateľ)

a

2. **NÁJOMCA:**
   Technické služby mesta Prešov a.s., Bajkalská 33, 080 01 Prešov
   IČO: 31718914 , IČ DPH: SK 2020520656
   bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s., Prešov
   IBAN: SK8611110000001089828000
   spoločnosť zapísaná v : Okresný súd v Prešove, Oddiel: Sa, Vložka číslo 252/P
   zastúpená:
   Ing. Milan Toth, predseda predstavenstva – výkonný riaditeľ
   RNDr. Zuzana Bednárová, PhD., členka predstavenstva–podpredsedníčka predstavenstva

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 predmetného pozemku vo vlastníctve Mesta Prešov parc. č. KNC 8158/1 o výmere 1352 m^2, zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 6492 k.ú Prešov.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom pozemku par. č. 8158/1 o výmere 1352 m^2, zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 6492, za účelom umiestnenia ihriska.
3. Prenajímateľ prenecháva nehnuteľnosť v čl. I. bod 2 tejto zmluvy do nájmu v zmysle § 9a odsek 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov formou priameho prenájmu.

II.
DOBA NÁJMU

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájomná zmluva zanikne:
   a) dohodou zmluvných strán,
   b) výpoveďou v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom uvedeným v čl. I. bod 2 tejto zmluvy a taktiež v prípade, že nájomca nezaplatí nájomné podľa čl. III. riadne a včas. Výpovedná lehota je 3 – mesačná a začne plynúť od prvého dňa v mesiaci nasledujúceho po doručení výpovede,
   c) odstúpením od zmluvy, v prípade opakovaného porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú prvý deň v mesiaci nasledujúcom

po doručení odstúpenia,

d) dňom, kedy nastanú účinky odpredaja predmetu nájmu v zmysle §28 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).

3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa celý predmet nájmu alebo jeho podstatná časť stane nespôsobilým na dohodnutý účel zmluvy.

III.
CENA NÁJMU

1. Cena nájmu je stanovená dohodou na **4,60 EUR /m²/ročne** v súlade s VZN mesta Prešov č. 9/2011.
2. Nájomné predstavuje sumu **6 219 EUR ročne** (slovom šesťtisíc dvestodevätnásť eur), ktoré uhradí nájomca vždy do 15. 12. toho ktorého kalendárneho roka na účet Prenajímateľa.
3. Za nedodržanie termínu úhrady výšky nájomného prenajímateľ účtuje úrok z omeškania vo výške o 5,00 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania nájomcu s platením nájomného.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného v prípade:
   - zmeny cenových predpisov prenajímateľa, resp. všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich nájom nehnuteľností,
   - v závislosti od úrovne inflácie minimálne jedenkrát ročne podľa údajov Slovenského štatistického úradu.

Nájomca je povinný jednostranné zvýšenie nájomného v uvedených prípadoch akceptovať.

IV.
POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Pozemok uvedený v čl. I. bod 1 tejto zmluvy je v užívateľnom stave, nájomca je s týmto stavom oboznámený a zaväzuje sa ho v tomto stave na vlastné náklady udržiavať.
2. Nájomca je oprávnený pozemok užívať výlučne na účel uvedený v čl. I. bod 2 tejto zmluvy a to obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá tomuto účelu.
3. Nájomca berie na vedomie, že uvedený pozemok môže dať do podnájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
4. Terénne úpravy je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a v súlade s platnou právnou úpravou.
5. 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 škodu.
6. 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.
7. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok udržiavať v poriadku a čistote v zmysle VZN mesta Prešov č. 6/2010 o čistote mesta a verejnom poriadku.
8. 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 trvalého bydliska, miesta podnikania, sídla, či inú adresu určenú na doručovanie písomností, v takom prípade je pre doručovanie rozhodujúca táto nová adresa riadne oznámená odosielajúcej zmluvnej strane pred odosielaním písomností.
3. Pri zaslaní písomnosti poštou na adresu určenú v zmysle bodu 2. tohto článku sa písomnosť považuje za riadne doručenú dňom jej riadneho prevzatia adresátom, dňom odmietnutia prevzatia adresátom alebo písomnosť sa považuje za doručenú 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.
ZMLUVNÁ POKUTA

1. Ak nájomca poruší povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20 % z ročného nájomného a to jednotlivo za každé takéto porušenie, čím nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu prípadne vzniknutej škody.

VII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne, po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určito, 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.
5. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych zástupcov 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 4 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží nájomca a 3 prenajímateľ.

Prešov 30.6.2016

Ing. Milan Toth
predseda predstavenstva – výkonný riaditeľ

Mgr. Ľubica Kohániová
riaditeľka ZŠ

RNDr. Zuzana Bednárová, PhD.
členka predstavenstva – podpredsedníčka predstavenstva