103/2020/50/N

ZMLUVA

o nájme pozemku a nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

(ďalej len „*Zmluva*")

a zdravé mesto

Technické služby mesta Prešov

PREŠOV REAL s.r.o.

ZMLUVNÉ STRANY

PRENAJÍMATEĽ:

Obchodné meno:	Technické služby mesta Prešov a.s.
Sídlo:	Bajkalská 33, Prešov 080 01
IČO:	317 189 14
DIČ:	2020520656
IČ DPH:	SK2020520656
Registrovaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sa, vl. č. 252/P
Štatutárny orgán:	Ing. Milan TOTH, predseda predstavenstva RNDr. Zuzana BEDNÁROVÁ, PhD. , podpredseda predstavenstva, člen predstavenstva
Bankové spojenie:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky
IBAN:	SK86 1111 0000 0010 8982 8000

ďalej len ako „*Prenajímateľ*" a to bez ohľadu na použitý gramatický tvar

NÁJOMCA:

Obchodné meno:	PREŠOV REAL, s.r.o.
Sídlo:	Slovenská 40, Prešov 080 01
IČO:	31 722 814
DIČ:	2020521393
IČ DPH:	SK 2020521393
Registrovaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vl. č. 2847/P
Štatutárny orgán:	Ing. Peter MIKLOVIČ, konateľ spoločnosti
Bankové spojenie:	UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia, a.s.
IBAN:	SK98 1111 0000 0010 1976 4005

ďalej len ako „ *Nájomca* " a to bez ohľadu na použitý gramatický tvar

Prenajímateľ a *Nájomca* spolu ďalej len ako „ *zmluvné strany* " resp. „ *účastníci zmluvy* ", samostatne aj ako „ *zmluvná strana* " resp. „ *účastník zmluvy* "

Článok I.
ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. *Prenajímateľ* je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to budovy so súpisným číslom 6456 (ďalej len ako „ *Budova* ") zapísanej na LV č. 8596 pre k. ú. Prešov, obec PREŠOV, okres Prešov nachádzajúcej sa na parcele registra" C " č. 9310/618 zast. plochy a nádvoria o výmere 776 m² zapísanej na LV č. 8596 pre k. ú. Prešov, obec PREŠOV, okres Prešov.

2. *Prenajímateľ* je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to pozemku s parcelným číslom registra" C "č. 9310/617 zast. plochy a nádvoria o výmere 9658 m² zapísanej na LV č. 8596 pre k. ú. Prešov, obec PREŠOV, okres Prešov (ďalej len ako „ *Pozemok*")

Článok II.
PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

1. Na základe tejto *Zmluvy* sa *Prenajímateľ* zaväzuje prenechať *Nájomcovi*
   - Časť *Budovy* – nebytový priestor - časti pivnice v rozsahu 50 m² ,
   - Časť *Pozemku* v rozsahu 10 m² a to v rozsahu grafického náčrtu ,

   na odplatné užívanie po dojednanú dobu a *Nájomca* sa zaväzuje za predmet nájmu a s tým spojené užívanie *Budovy* a nebytových priestorov (ďalej len ako „ *predmet nájmu* ") platiť nájomné.

2. *Nájomca* prehlasuje, že *predmet nájmu* je na účel nájmu vhodný, oboznámil sa s nim a pozná jeho stav.

3. Účelom *Zmluvy* je výlučne užívanie *predmetu nájmu Nájomcom* na účel uloženia demontovaných zariadení zo Zimného štadióna v Prešove, ktorých zoznam tvorí prílohu tejto *Zmluvy*, spolu s protokolom o odovzdaní a prevzatí zariadení.

Článok III.
DOBA TRVANIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že *Zmluva* sa uzatvára na dobu neurčitú, a to odo dňa účinnosti tejto *Zmluvy*. Zmluvné strany sa dohodli, že *Nájomca aj Prenajímateľ* sú povinní pod hrozbou neplatnosti tejto *Zmluvy* preukázať zverejnenie tejto *Zmluvy* na webe *Nájomcu a Prenajímateľa* alebo v Centrálnom registri zmlúv.

Článok IV.
CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Zmluvné strany si vzájomnou dohodou určili cenu za užívanie *predmetu nájmu* sumou 20,0 €/m²/rok, bez DPH.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že k nájomnému sa účtuje DPH.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že *Nájomca* je povinný zaplatiť *Prenajímateľovi* nájomné vo výške uvedenej v Čl. IV ods. 1 tejto *Zmluvy* na základe vystavenej faktúry *Prenajímateľom* na účet uvedený v časti Zmluvné strany tejto *Zmluvy*.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na automatickú úpravu nájomného bez potreby dodatku bude medziročná miera inflácie uverejnená Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak *Nájomca* je v omeškaní s platením nájomného, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacou vyhláškou s poukázaním na vývoj úrokových sadzieb Európskej centrálnej banky.

Článok V.
PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Zmluvné strany si vzájomnou dohodou určili, že práva a povinnosti *Prenajímateľa* sú nasledovné:
   a) *Prenajímateľ* je povinný odovzdať *Nájomcovi predmetu nájmu* v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, prázdny a bez osôb oprávnených zdržovať sa v predmete zmluvy, najneskôr ku dňu účinnosti tejto *Zmluvy*. O odovzdaní *predmetu nájmu* sa vyhotoví písomný protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami, obsahujúci opis stavu predmetu zmluvy, vrátane prípadných závad a termínu ich odstránenia prenajímateľom. *Prenajímateľ* je povinní počas trvania nájmu zabezpečiť *Nájomcovi* nerušené užívanie *predmetu nájmu* a umožniť mu do neho prístup počas pracovnej doby alebo mimo pracovnú dobu na požiadanie.

   b) *Prenajímateľ* je oprávnený uskutočňovať kontrolu *predmetu nájmu* kedykoľvek po predchádzajúcom písomnom / emailovom oznámení *Nájomcovi*, vždy za prítomnosti *Nájomcu* alebo ním poverenej osoby. V prípade ohrozenia života, zdravia alebo majetku je *Prenajímateľ* je oprávnený vstúpiť do *predmetu nájmu* na nevyhnutne potrebný čas aj bez dohody s *Nájomcom*, je však povinný túto skutočnosť bez zbytočného odkladu oznámiť *Nájomcovi*.

   c) *Prenajímateľ* vyhlasuje, že na predmete *nájmu* neviaznu ku dňu podpisu tejto *Zmluvy* žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená a ani žiadne iné práva tretích osôb, a nie je mu známe, že by boli vedené akékoľvek súdne, exekučné, konkurzné konania, ani vydané vykonateľné rozhodnutia v súvislosti s predmetom nájmu alebo objektom, alebo, že by takéto konania hrozili. Súčasne prehlasuje, že nie je mu známa právna vada, ktorá by užívanie *predmetu nájmu* obmedzovala alebo znemožňovala. *Prenajímateľ* sa zaväzuje zdržať akéhokoľvek konania, ktoré by počas trvania tejto *Zmluvy* neoprávnene obmedzovalo alebo znemožňovalo užívanie *predmetu nájmu Nájomcom*.

2. Zmluvné strany si vzájomnou dohodou určili, že práva a povinnosti *Nájomcu* sú nasledovné:

   a) *Nájomca* je povinný užívať *predmet nájmu* v súlade s dohodnutým účelom nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho poškodzovaniu a neprimeranému opotrebovaniu. *Nájomca* je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky škody na *predmete nájmu*, ktoré vznikli jeho zavinením, alebo zavinením osôb, ktoré sa s jeho vedomím zdržovali v predmete zmluvy.

   b) *Nájomca* je povinný dodržiavať všeobecné a všetky v *predmete nájmu* platné bezpečnostné, protipožiarne a majetkové predpisy.

   c) *Nájomca* je povinný po skončení trvania *Zmluvy* odovzdať *predmet nájmu* nájomcovi čistý, uprataný a v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, odovzdať všetky kľúče, ktoré mal k dispozícii a podpísať Protokol o odovzdaní predmetu nájmu *Prenajímateľovi*.

Článok VI.
UKONČENIE *ZMLUVY*

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto *Zmluvou* sa ukončí aj
   a. Písomnou výpoveďou tej ktorej zmluvnej strany z akéhokoľvek dôvodu, výpovedná lehota je dva (2) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede tej ktorej zmluvnej strane.

b. Písomným odstúpením od zmluvy tej ktorej zmluvnej strany v prípade jej porušenia a účinky odstúpenia nastávajú okamihom doručenia tej ktorej zmluvnej strane.
c. Písomnou dohodou zmluvných strán.

Článok VII.
ODOVZDANIE *PREDMETU NÁJMU*

1. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí *Predmetu nájmu* spíšu zápisnicu, v ktorej uvedú:
   - stav, v akom sa *Predmet nájmu* nachádza v čase odovzdania,
   - vyznačenie úložného priestoru na / v *Predmete nájmu*
   - iné podstatné skutočnosti, ktoré si ktorákoľvek zmluvná strana vyhradí,
   - dátum, čas a miesto spísania zápisnice, prítomné osoby a ich podpisy.

Článok VIII.
DORUČOVANIE

1. Pokiaľ nie je v tejto *Zmluve* uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto *Zmluvou* a jej plnením (ďalej len „ *písomnosť* "), musia byť urobené v písomnej forme. Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:
   a) v prípade osobného doručovania odovzdaním písomnosti oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo momentom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
   b) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. doručením na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke, alebo odmietnutím prevzatia písomnosti takou osobou,
   c) v prípade doručovania prostredníctvom faxu a elektronickou poštou prijatím potvrdenia druhej zmluvnej strany o doručení písomnosti.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. sa doručuje na adresu druhého účastníka uvedenú záhlaví tejto *Zmluvy*. Ak účastník tejto *Zmluvy* písomne oznámi inú adresu na doručovanie, písomnosť sa doručuje na takto oznámenú adresu doručovania. Za doručenú bude písomnosť považovaná aj v prípade, ak písomnosť zaslaná na uvedenú adresu (resp. na inú oznámenú adresu) bude vrátená odosielateľovi ako nedoručená, bez ohľadu na to, či bola nedoručená z dôvodu jej neprevzatia v odbernej lehote, z dôvodu neznámeho adresáta, z dôvodu odopretia prevzatia alebo akéhokoľvek iného dôvodu. V uvedenom prípade sa písomnosť bude považovať za doručenú v deň vrátenia nedoručenej písomnosti odosielateľovi.

Článok IX.
SALVATORSKÁ DOLOŽKA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by akékoľvek ustanovenie tejto *Zmluvy* bolo z akéhokoľvek dôvodu neplatné alebo nevykonateľné, je neplatným alebo nevykonateľným len toto ustanovenie, pokiaľ z povahy tejto *Zmluvy* alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých došlo k jej uzatvoreniu, nevyplýva, že toto ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu tejto *Zmluvy*.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by došlo k situácii uvedenej v predchádzajúcom bode, vykonajú bezodkladne doplnenie podmienok podľa tejto *Zmluvy*, tak aby bol zachovaný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia. Uvedené doplnenie nevykonajú iba v prípade, ak by bol už samotný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia právne nemožný alebo nedovolený a teda neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie by objektívne nebolo možné nahradiť iným platným a vykonateľným ustanovením so zachovaním jeho zmyslu a účelu.

Čl. X
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany potvrdzujú správnosť a pravdivosť všetkých údajov a podkladov uvedených v tejto *Zmluve*.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že *Zmluva* nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle *Prenajímateľa* a *Nájomcu* v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3. Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že *Zmluva* bude uverejnená v celom rozsahu v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

4. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri plnení tejto *Zmluvy*. Zmeny alebo doplnky tejto *Zmluvy* je možné robiť len písomnou formou vzostupne očíslovaných písomných dodatkov k tejto *Zmluve* podpísaných obidvoma zúčastnenými stranami, ktoré sa po podpísaní stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto *Zmluvy* To neplatí pre oznámenie zmeny kontaktných osôb zmluvných strán a adresy zmluvnej strany, kedy na účinnosť zmeny postačí doručenie písomného oznámenia druhej zmluvnej strane podpísaného oprávnenými osobami zmluvnej strany.

5. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto *Zmluvy*, vrátane posudzovania ich platnosti ako aj následkov ich prípadnej neplatnosti, ako aj vzájomné vzťahy zúčastnených strán touto zmluvou neupravené, sa riadia a budú vykladané v súlade s ustanoveniami Obchodného zákonníka SR ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, pričom na kolízne ustanovenia sa neprihliada.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že na rozhodovanie všetkých sporov, ktoré vzniknú z tejto *Zmluvy* vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, je príslušný vecne a miestne príslušný súd SR podľa Civilného sporového poriadku.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že táto *Zmluva* je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom (1) vyhotovení *Zmluvy*.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto *Zmluvu* prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným

vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že *Zmluvu* neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

9. *Nájomca* vyhlasuje, že bol informovaný o spôsobe ochrany osobných údajov podľa novej právnej úpravy v oblasti ochrany osobných údajov a to zákona č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, a Nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a svojím podpisom potvrdzuje, že sa oboznámil s princípmi ochrany osobných údajov u *Prenajímateľa* ako Prevádzkovateľa pri podpise tejto *Zmluvy*.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že táto *Zmluva* obsahuje nasledovné prílohy
    - *Grafický náčrt*
    - *Preberací protokol materiálu*
    - *Odovzdanie prevzatie predmetu nájmu*

V Prešove, dňa 20.11.2020

Za Technické služby mesta Prešov a.s.

Ing. Milan TOTH
predseda predstavenstva - výkonný riaditeľ

RNDr. Zuzana BEDNÁROVÁ, PhD.
podpredseda predstavenstva, člen predstavenstva

V Prešove, dňa _____

Za PREŠOV REAL, s.r.o.

Ing. Peter MIKLOVIČ
konateľ spoločnosti