



Mesto Prešov

Mestská rada v Prešove

Počet strán
celkom:
13

M a t e r i á l
na 10. riadne rokovanie
Mestskej rady v Prešove

dňa: 12. 10. 2011

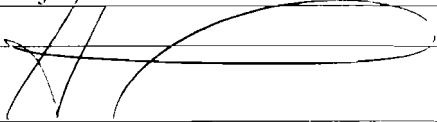
Bod návrhu programu rokovania - poradové číslo:

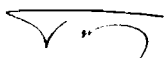
10

Návrh na schválenie majetkového prevodu ako prípadu hodného osobitného zreteľa

Obsah materiálu:

1. obal
2. návrh na uznesenie Mestskej rady v Prešove
3. výpis z uznesenia komisie MsZ v Prešove pre disponovanie s majetkom mesta zo dňa 19. 9. 2011
4. dôvodová správa
5. vlastný materiál

Predkladateľ	
Meno a priezvisko: Ing. Miroslav Hudák	
Funkcia/pracovné zaradenie: vedúci odboru správy mestského majetku	
Dátum: - 3. OKT 2011	Podpis: 
Podnet: plán práce MsR a MsZ	
<i>Materiál bude predložený na XII. riadne zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Prešove s dátumom konania: 26. 10. 2011</i>	

Predloženie materiálu posúdil a odsúhlasil	
Meno a priezvisko: Ing. Jozef Višňovský	
Funkcia/pracovné zaradenie: prednosta Mestského úradu v Prešove	
Dátum: 05 OKT 2011	Podpis: 



Mesto Prešov

**Návrh na schválenie
majetkového prevodu ako prípadu hodného osobitného
zreteľa**

Vydanie:

Návrh na

U Z N E S E N I E

**z 10. riadneho rokovania
Mestskej rady v Prešove**

dňa: 12. 10. 2011

číslo: .../2011

k návrhu na schválenie majetkového prevodu ako prípadu hodného osobitného zreteľa

Mestská rada v Prešove

berie na vedomie

návrh na schválenie majetkového prevodu ako prípadu hodného osobitného zreteľa

a

o d p o r ú č a


Mestskému zastupiteľstvu v Prešove

s c h v á l i ť

1. a) Dlhodobý nájom nehnuteľností na dobu 20 rokov s opciou na ďalších 20 rokov **ako prípad hodný osobitného zreteľa** z dôvodu prevádzkovania zariadení sociálno-právnej ochrany detí a zariadení sociálnych služieb, a to:

- stavby súp. č. 6922 umiestnenej na pozemku parc. č. KNC 2600/118,
 - pozemku parc. č. KNC 2600/117 o výmere 3485 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemku parc. č. KNC 2600/118 o výmere 878 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemku parc. č. KNC 2600/119 o výmere 85 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- vedené na LV č. 2065 v k. ú. Solivar, pre Nadáciu DeDo – Solidarita s deťmi z detských domovov, Hemerkova 28, 040 23 Košice, IČO: 30688388
- **za cenu 1 € ročne a za ďalších podmienok uvedených v Nájomnej zmluve, ktorá tvorí prílohu tohto uznesenia;**

b) Uzatvorenie Nájomnej zmluvy, ktorá tvorí prílohu tohto uznesenia.

 Mesto Prešov	Nájomná zmluva č.	Vydanie:
	uzatvorená v zmysle Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov	Strana 1/4

I.

Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ: **Mesto Prešov**
zastúpené JUDr. Pavlom Hagyarim,
primátorom mesta,
Hlavná 73, Prešov
IČO: 327 646, DIČ: 2021225679
(d'alej len prenajímateľ)

a

1.2 Nájomca: **Nadácia DeDo – Solidarita s deťmi z detských domovov**
zast. RNDr. Máriou Ondášovou, správkynou
nadácie, Hemerkova 28, 040 23 Košice
IČO: 30688388, DIČ: 2021302855
(d'alej len nájomca)

uzatvorili túto nájomnú zmluvu

II.


Predmet a účel zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Prešove zo dňa pod číslom/2011, dáva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti nachádzajúce sa v areáli na ul. Lomnickej č. 30 v Prešove za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 2.2 Predmetom nájmu je:
- stavba súp. č. 6922 umiestnená na pozemku parc. č. KNC 2600/118,
 - pozemok parc. č. KNC 2600/117 o výmere 3485 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok parc. č. KNC 2600/118 o výmere 878 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok parc. č. KNC 2600/119 o výmere 85 m², zastavaná plocha a nádvorie, vedených na LV č. 2065 v k. ú. Solivar (d'alej len predmet nájmu).
- 2.3 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave mu dobre známom a nájomca ho v tomto stave bez výhrad prijíma.
- 2.4 Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať výlučne za účelom prevádzkovania zariadení sociálno-právnej ochrany detí a sociálnych služieb. Zmena účelu sa považuje za porušenie podmienok tejto zmluvy s následkom možnosti odstúpenia od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa v zmysle bodu 7.1 písm. c) tejto zmluvy.
- 2.5 Nájomca sa zaväzuje, že úpravu predmetu nájmu do prevádzkyschopného stavu zabezpečí z vlastných finančných prostriedkov, vrátane následného vykonávania všetkých jeho opráv bez nároku na refundáciu zo strany prenajímateľa.

III.

Doba nájmu

- 3.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t. j. na 20 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy s opciou na ďalších 20 rokov.

 Mesto Prešov	Nájomná zmluva č. uzatvorená v zmysle Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov	Vydanie:
		Strana 2/4

IV.

Nájomné a spôsob jeho platenia

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné je 1 € (slovom jedno euro) za celý predmet nájmu s podmienkou začatia realizácie projektu do 2-och rokov od uzatvorenia tejto zmluvy.
- 4.2 Toto nájomné sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi platiť vždy k 30.6. v príslušnom kalendárnom roku.
- 4.3 Nájomca uhradí nájomné za rok 2011 1 € do 3 dní od platnosti tejto zmluvy.
- 4.4 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať:
 - a) náklady za spotrebu vody,
 - b) náklady na vykurovanie,
 - c) náklady za odber elektrickej energie a plynu,
 - d) prípadne ďalšie náklady, ktoré vzniknú v súvislosti s prevádzkovaním predmetu nájmu.
- 4.5 S dodávateľmi služieb uvedených v bode 4.4 tejto zmluvy uzavrie nájomca zmluvné vzťahy sám a na vlastnú zodpovednosť.

V.


Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Práva a povinnosti prenajímateľa:

- a) povinnosť odovzdať predmet nájmu nájomcovi na zabezpečenie účelu uvedeného v bode 2.4 tejto zmluvy,
- b) právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom podľa bodu 2.4 tejto zmluvy a v rozpore s podmienkami tejto zmluvy,
- c) právo počas celej doby nájmu skontrolovať nájomcu podľa vlastného uváženia, ako sa stará o predmet nájmu a v akom stave sa nachádza a či nájomca neporušuje ustanovenia tejto zmluvy. Ku kontrole predmetu nájmu je prenajímateľ povinný prizvať nájomcu,
- d) povinnosť zdržať sa konania, ktoré by mohlo zmariť, ohroziť alebo sťažiť riadne užívanie predmetu nájmu nájomcom na účely podľa tejto zmluvy.

5.2 Práva a povinnosti nájomcu:

- a) právo a povinnosť užívať predmet nájmu riadne a len v súlade s účelom a podmienkami tejto zmluvy,
- b) povinnosť starať sa o predmet nájmu, t. j. chrániť ho pred poškodením alebo zničením,
- c) povinnosť oznamovať prenajímateľovi písomne všetky zmeny a skutočnosti, ktoré majú alebo môžu mať vplyv na zmluvný vzťah založený touto zmluvou,
- d) povinnosť zabezpečovať všetku údržbu a opravy predmetu nájmu na vlastné náklady,
- e) povinnosť dodržiavať protipožiarne, energetické, bezpečnostné a hygienické opatrenia podľa všeobecne záväzných právnych predpisov,
- f) povinnosť znášať v plnom rozsahu všetky prevádzkové náklady a zabezpečovať potrebné odborné prehliadky a skúšky vyplývajúce z platných noriem,
- g) povinnosť 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 výzve prenajímateľa a na základe faktúry vystavenej prenajímateľom,
- h) povinnosť predmet nájmu na vlastné náklady uviesť do stavu spôsobilého na riadne užívanie a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať,

 Mesto Prešov	Nájomná zmluva č.	Vydanie:
	uzatvorená v zmysle Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov	Strana 3/4

- i) povinnosť bezodkladne od vyrozumienia prenajímateľa o vzniku havárie v predmete nájmu umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam predmetu nájmu (k rozvodu ÚK, plynu, elektriny a pod.),
- j) povinnosť začatia realizácie projektu do 2-och rokov od uzatvorenia tejto zmluvy, inak má prenajímateľ právo odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle bodu 7.1 písm. c) tejto zmluvy.

5.3 Ostatné vyhlásenia:

- a) nájomca je oprávnený bezodplatne prenechať do užívania časti predmetu nájmu iným neziskovým organizáciám, ktoré prevádzkujú zariadenia sociálnych služieb a zariadenia sociálno-právnej ochrany detí,
- b) nájomca si je vedomý, že predmet nájmu nemôže byť predmetom záložného práva,
- c) nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za hnutel'ný majetok nájomcu umiestnený v predmete nájmu,
- d) prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas na rekonštrukciu predmetu nájmu podľa štúdie projektu – podkladu k investičnému zámeru, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou. Cieľom tejto štúdie je stanoviť základný rozsah rekonštrukcie zodpovedajúci účelu užívania predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy,
- e) prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca označil predmet nájmu svojim názvom v rozsahu a spôsobom vyplývajúcim zo všeobecne záväzných právnych predpisov podľa potreby nájomcu, ako aj s tým, aby nájomca umiestnil v predmete nájmu iné reklamy,
- f) zmluvné strany sa dohodli predložiť túto zmluvu na vyznačenie práva nájmu do katastra nehnuteľností v lehote 10 dní od jej účinnosti,
- g) práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy týkajúce sa prenajímateľa prechádzajú dňom účinnosti tejto zmluvy na správcu nebytových priestorov Prešov Real s. r. o., Slovenská č. 40, 080 01 Prešov.

VI. Zmluvná pokuta


Ak nájomca poruší povinnosti vyplývajúce z ustanovení bodu 5.2, bodu 5.3 písm. a), b) a bodu 7.2 tejto zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 000 €, čím nie je dotknutý nárok na náhradu prípadne vzniknutej škody.

VII. Zánik zmluvy

7.1 Táto zmluva zaniká:

- a) uplynutím doby uvedenej v článku III. tejto zmluvy,
- b) dohodou zmluvných strán aj pred uplynutím doby nájmu,
- c) odstúpením od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa v prípadoch, ak nájomca porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a aj napriek predchádzajúcej písomnej výzve neodstráni protiprávny stav v lehote určenej prenajímateľom, pričom odstúpenie od tejto zmluvy je účinné 1. dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomného odstúpenia od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.

7.2 Ak dôjde k zrušeniu tejto zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v bode 7.1 tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa táto zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho

 Mesto Prešov	Nájomná zmluva č.	Vydanie:
	uzatvorená v zmysle Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov	Strana 4/4

prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 8.2 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 8.3 Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe písomných dodatkov schválených a podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 8.4 Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, zmluvné strany sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, a taktiež ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 8.5 Zmluvné strany sa dohodli predložiť túto zmluvu na vyznačenie práva nájmu do katastra nehnuteľností v lehote 10 dní od účinnosti tejto zmluvy.
- 8.6 Táto zmluva je vypracovaná v 5 rovnopisoch, z ktorých 3 rovnopisy obdrží prenajímateľ a 2 rovnopisy nájomca.
- 8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a právnym účinkom z nej vyplývajúcich. Zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a na znak súhlasu s jej obsahom ju nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok schválili a podpísali.

V Prešove dňa

V Prešove dňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca



V ý p i s

**z uznesenia č. 23/2011, ktoré prijala Komisia Mestského zastupiteľstva
v Prešove pre disponovanie s majetkom mesta na svojom 13. riadnom zasadnutí
dňa 19. 9. 2011**

**Komisia Mestského zastupiteľstva v Prešove
pre disponovanie s majetkom mesta**

o d p o r ú č a

Mestskému zastupiteľstvu v Prešove

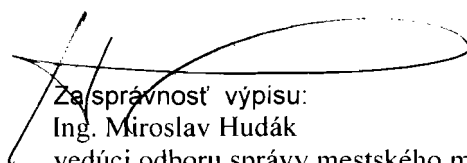
s c h v á l i ť

Bod č. 10


- a) Dlhodobý nájom** nehnuteľností na dobu 20 rokov s opciou na ďalších 20 rokov ako **prípád hodný osobitného** zreteľa z dôvodu prevádzkovania zariadení sociálno-právnej ochrany detí a zariadení sociálnych služieb, a to:
- stavby súp. č. 6922 umiestnenej na pozemku parc. č. KNC 2600/118,
 - pozemku parc. č. KNC 2600/117 o výmere 3485 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemku parc. č. KNC 2600/118 o výmere 878 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemku parc. č. KNC 2600/119 o výmere 85 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- vedené na LV č. 2065 v k. ú. Solivar, pre Nadáciu DeDo – Solidarita s deťmi z detských domovov, Hemerkova 28, 040 23 Košice, IČO: 30688388
- **za cenu 1 € ročne a za ďalších podmienok uvedených v Nájomnej zmluve, ktorá tvorí prílohu tohto uznesenia;**
- b) Uzatvorenie Nájomnej zmluvy, ktorá tvorí prílohu tohto uznesenia.**

Ing. Miroslav Hudák, v. r.
sekretár komisie

Ing. Ľudovít Malaga, v. r.
podpredseda komisie



Za správnosť výpisu:
Ing. Miroslav Hudák
vedúci odboru správy mestského majetku

Overovateľ zápisnice:
PhDr. Mikuláš Komanický, v. r.

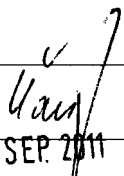
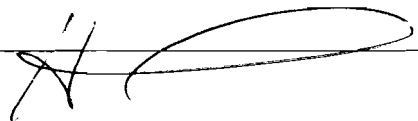
 Mesto Prešov	Návrh na schválenie majetkového prevodu ako prípadu hodného osobitného zreteľa	Vydanie:
---	---	----------


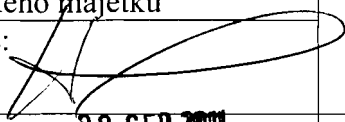
Dôvodová správa


Predkladáme Mestskej rade v Prešove a následne Mestskému zastupiteľstvu v Prešove návrh na schválenie majetkového prevodu ako prípadu hodného osobitného zreteľa, ktorý bol predložený na rokovanie komisie MsZ v Prešove pre disponovanie s majetkom mesta dňa 19. 9. 2011. Výpis z uznesenia komisie je súčasťou materiálu.

 Mesto Prešov	Návrh na schválenie majetkového prevodu ako prípadu hodného osobitného zreteľa	Vydanie:
		Strana 1/2
		Výtlačok:

Návrh na schválenie majetkového prevodu ako prípadu hodného osobitného zreteľa

Gestor: Oddelenie mestského majetku	
Vedúci gestora	Vyšší vedúci gestora
Meno a priezvisko: Ing. František Šarišský	Meno a priezvisko: Ing. Miroslav Hudák
Funkcia/pracovné zaradenie: vedúci oddelenia mestského majetku	Funkcia/pracovné zaradenie: vedúci odboru správy mestského majetku
Podpis: 	Podpis: 
Dátum: 29. SEP. 2011	Dátum: 29. SEP. 2011

Vypracoval	Posúdil	Schválilo
Meno a priezvisko: Alena Buzgóová	Meno a priezvisko: Ing. Miroslav Hudák	Mestské zastupiteľstvo v Prešove
Funkcia/pracovné zaradenie: odborná referentka	Funkcia/pracovné zaradenie: vedúci odboru správy mestského majetku	uznesením číslo:/2011
Podpis: 	Podpis: 	
Dátum: 29. SEP. 2011	Dátum: 29. SEP. 2011	Dátum: 26. 10. 2011

 Mesto Prešov	Návrh na schválenie majetkového prevodu ako prípadu hodného osobitného zreteľa	Vydanie:
		Strana 2/2

P. č. 1 /Bod č. 10 – Výpis z uznesenia č. 23/2011 – stanovisko komisie MsZ v Prešove pre disponovanie s majetkom mesta č. 15/2011 zo dňa 19. 9. 2011/

A/ Mesto Prešov prenecháva do dlhodobého nájmu nehnuteľnosť – objekt Lomnická 30 v Prešove, **ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu prevádzkovania zariadení sociálno-právnej ochrany detí a zariadení sociálnych služieb, na dobu 20 rokov s opciou na ďalších 20 rokov** Nadácii DeDo – Solidarita s deťmi z detských domovov, Hemerkova 28, 040 23 Košice, IČO: 30688388, nasledovne:

- pozemok parc. č. KNC 2600/117 o výmere 3485 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok parc. č. KNC 2600/118 o výmere 878 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok parc. č. KNC 2600/119 o výmere 85 m², zastavaná plocha a nádvorie
- a
- stavbu súp. č. 6922 umiestnenú na pozemku parc. č. KNC 2600/118, vedených na LV č. 2065, k. ú. Solivar.

B/ Stanovisko odboru správy mestského majetku :

V súlade s ustanoveniami § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov odporúčame schváliť tento materiál **ako prípad hodný osobitného zreteľa**, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Tento spôsob dlhodobého nájmu navrhujeme **z dôvodu prevádzkovania zariadení sociálno - právnej ochrany detí a zariadení sociálnych služieb**. Zámer a spôsob dlhodobého nájmu bol schválený MsZ v Prešove uznesením č. 89/2011 zo dňa 10.8.2011.

C/ Stanovisko komisie MsZ v Prešove pre disponovanie s majetkom mesta zo dňa 19. 9. 2011:

Komisia **odporúča** dlhodobý nájom nehnuteľností za cenu 1 €/ročne a za ďalších podmienok uvedených v nájomnej zmluve.


D/ Cena:

Navrhovaná cena žiadateľom: 1 € ročne za celý predmet nájmu

Navrhovaná cena komisiou: 1 €/ročne a za ďalších podmienok uvedených v nájomnej zmluve.

E/ Príloha:

01/1-4 Návrh nájomnej zmluvy

 Mesto Prešov	Nájomná zmluva č. uzatvorená v zmysle Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov	Vydanie:
		Strana 1/4

I.

Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ: **Mesto Prešov**
zastúpené JUDr. Pavlom Hagyarim,
primátorom mesta,
Hlavná 73, Prešov
IČO: 327 646, DIČ: 2021225679
(d'alej len prenajímateľ)

a

1.2 Nájomca: **Nadácia DeDo – Solidarita s deťmi
z detských domovov**
zast. RNDr. Máriou Ondášovou, správkynou
nadácie, Hemerkova 28, 040 23 Košice
IČO: 30688388, DIČ: 2021302855
(d'alej len nájomca)

uzatvorili túto nájomnú zmluvu

II.


Predmet a účel zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Prešove zo dňa pod číslom/2011, dáva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti nachádzajúce sa v areáli na ul. Lomnickej č. 30 v Prešove za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 2.2 Predmetom nájmu je:
- stavba súp. č. 6922 umiestnená na pozemku parc. č. KNC 2600/118,
 - pozemok parc. č. KNC 2600/117 o výmere 3485 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok parc. č. KNC 2600/118 o výmere 878 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok parc. č. KNC 2600/119 o výmere 85 m², zastavaná plocha a nádvorie, vedených na LV č. 2065 v k. ú. Solivar (ďalej len predmet nájmu).
- 2.3 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave mu dobre známom a nájomca ho v tomto stave bez výhrad prijíma.
- 2.4 Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať výlučne za účelom prevádzkovania zariadení sociálno-právnej ochrany detí a sociálnych služieb. Zmena účelu sa považuje za porušenie podmienok tejto zmluvy s následkom možnosti odstúpenia od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa v zmysle bodu 7.1 písm. c) tejto zmluvy.
- 2.5 Nájomca sa zaväzuje, že úpravu predmetu nájmu do prevádzkyschopného stavu zabezpečí z vlastných finančných prostriedkov, vrátane následného vykonávania všetkých jeho opráv bez nároku na refundáciu zo strany prenajímateľa.

III.

Doba nájmu

- 3.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t. j. na 20 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy s opciou na ďalších 20 rokov.

 Mesto Prešov	Nájomná zmluva č.	Vydanie:
	uzatvorená v zmysle Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov	Strana 2/4

IV.

Nájomné a spôsob jeho platenia

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné je 1 € (slovom jedno euro) za celý predmet nájmu s podmienkou začatia realizácie projektu do 2-och rokov od uzatvorenia tejto zmluvy.
- 4.2 Toto nájomné sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi platiť vždy k 30.6. v príslušnom kalendárnom roku.
- 4.3 Nájomca uhradí nájomné za rok 2011 1 € do 3 dní od platnosti tejto zmluvy.
- 4.4 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať:
- a) náklady za spotrebu vody,
 - b) náklady na vykurovanie,
 - c) náklady za odber elektrickej energie a plynu,
 - d) prípadne ďalšie náklady, ktoré vzniknú v súvislosti s prevádzkovaním predmetu nájmu.
- 4.5 S dodávateľmi služieb uvedených v bode 4.4 tejto zmluvy uzavrie nájomca zmluvné vzťahy sám a na vlastnú zodpovednosť.

V.


Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Práva a povinnosti prenajímateľa:

- a) povinnosť odovzdať predmet nájmu nájomcovi na zabezpečenie účelu uvedeného v bode 2.4 tejto zmluvy,
- b) právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom podľa bodu 2.4 tejto zmluvy a v rozpore s podmienkami tejto zmluvy,
- c) právo počas celej doby nájmu skontrolovať nájomcu podľa vlastného uváženia, ako sa stará o predmet nájmu a v akom stave sa nachádza a či nájomca neporušuje ustanovenia tejto zmluvy. Ku kontrole predmetu nájmu je prenajímateľ povinný prizvať nájomcu,
- d) povinnosť zdržať sa konania, ktoré by mohlo zmať, ohroziť alebo sťažiť riadne užívanie predmetu nájmu nájomcom na účely podľa tejto zmluvy.

5.2 Práva a povinnosti nájomcu:

- a) právo a povinnosť užívať predmet nájmu riadne a len v súlade s účelom a podmienkami tejto zmluvy,
- b) povinnosť starať sa o predmet nájmu, t. j. chrániť ho pred poškodením alebo zničením,
- c) povinnosť oznamovať prenajímateľovi písomne všetky zmeny a skutočnosti, ktoré majú alebo môžu mať vplyv na zmluvný vzťah založený touto zmluvou,
- d) povinnosť zabezpečovať všetku údržbu a opravy predmetu nájmu na vlastné náklady,
- e) povinnosť dodržiavať protipožiarne, energetické, bezpečnostné a hygienické opatrenia podľa všeobecne záväzných právnych predpisov,
- f) povinnosť znášať v plnom rozsahu všetky prevádzkové náklady a zabezpečovať potrebné odborné prehliadky a skúšky vyplývajúce z platných noriem,
- g) povinnosť 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 výzve prenajímateľa a na základe faktúry vystavenej prenajímateľom,
- h) povinnosť predmet nájmu na vlastné náklady uviesť do stavu spôsobilého na riadne užívanie a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať.

 Mesto Prešov	Nájomná zmluva č.	Vydanie:
	uzatvorená v zmysle Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov	Strana 3/4

- i) povinnosť bezodkladne od vyrozumienia prenajímateľa o vzniku havárie v predmete nájmu umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam predmetu nájmu (k rozvodu ÚK, plynu, elektriny a pod.),
- j) povinnosť začatia realizácie projektu do 2-och rokov od uzatvorenia tejto zmluvy, inak má prenajímateľ právo odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle bodu 7.1 písm. c) tejto zmluvy.

5.3 Ostatné vyhlásenia:

- a) nájomca je oprávnený bezodplatne prenechať do užívania časti predmetu nájmu iným neziskovým organizáciám, ktoré prevádzkujú zariadenia sociálnych služieb a zariadenia sociálno-právnej ochrany detí,
- b) nájomca si je vedomý, že predmet nájmu nemôže byť predmetom záložného práva,
- c) nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za hnutelný majetok nájomcu umiestnený v predmete nájmu,
- d) prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas na rekonštrukciu predmetu nájmu podľa štúdie projektu – podkladu k investičnému zámeru, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou. Cieľom tejto štúdie je stanoviť základný rozsah rekonštrukcie zodpovedajúci účelu užívania predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy,
- e) prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca označil predmet nájmu svojim názvom v rozsahu a spôsobom vyplývajúcim zo všeobecne záväzných právnych predpisov podľa potreby nájomcu, ako aj s tým, aby nájomca umiestnil v predmete nájmu iné reklamy,
- f) zmluvné strany sa dohodli predložiť túto zmluvu na vyznačenie práva nájmu do katastra nehnuteľností v lehote 10 dní od jej účinnosti,
- g) práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy týkajúce sa prenajímateľa prechádzajú dňom účinnosti tejto zmluvy na správcu nebytových priestorov Prešov Real s. r. o., Slovenská č. 40, 080 01 Prešov.

VI. Zmluvná pokuta


Ak nájomca poruší povinnosti vyplývajúce z ustanovení bodu 5.2, bodu 5.3 písm. a), b) a bodu 7.2 tejto zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 000 €, čím nie je dotknutý nárok na náhradu prípadne vzniknutej škody.

VII. Zánik zmluvy

7.1 Táto zmluva zaniká:

- a) uplynutím doby uvedenej v článku III. tejto zmluvy,
- b) dohodou zmluvných strán aj pred uplynutím doby nájmu,
- c) odstúpením od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa v prípadoch, ak nájomca porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a aj napriek predchádzajúcej písomnej výzve neodstráni protiprávny stav v lehote určenej prenajímateľom, pričom odstúpenie od tejto zmluvy je účinné 1. dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomného odstúpenia od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.

7.2 Ak dôjde k zrušeniu tejto zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v bode 7.1 tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa táto zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho

 Mesto Prešov	Nájomná zmluva č.	Vydanie:
	uzatvorená v zmysle Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov	Strana 4/4

prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 8.2 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 8.3 Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe písomných dodatkov schválených a podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 8.4 Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, zmluvné strany sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, a taktiež ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 8.5 Zmluvné strany sa dohodli predložiť túto zmluvu na vyznačenie práva nájmu do katastra nehnuteľností v lehote 10 dní od účinnosti tejto zmluvy.
- 8.6 Táto zmluva je vypracovaná v 5 rovnopisoch, z ktorých 3 rovnopisy obdrží prenajímateľ a 2 rovnopisy nájomca.
- 8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a právnym účinkom z nej vyplývajúcich. Zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a na znak súhlasu s jej obsahom ju nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok schválili a podpísali.

V Prešove dňa

V Prešove dňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca