

ZMLUVA

O NÁJME ČASTI POZEMKU 42/2024

v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“) medzi :

1.) **Gymnázium**

Javorová 16, 052 01 Spišská Nová Ves

sídlo: Javorová 16, 052 01 Spišská Nová Ves

IČO: 17 151 589

DIČ: 2020719162

Rozpočtová organizácia Košického samosprávneho kraja

zastúpené: PaedDr. Ingeborg Skalská, riaditeľ

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

2.) **Panorama city s.r.o.**

sídlo: Slnéčné nábregie 3509/2, 052 01 Spišská Nová Ves

IČO: 45 515 727

DIČ: 2023016413

IČ DPH: SK2023016413

Bank. spojenie: VÚB a.s., IBAN: SK76 0200 0000 0027 5380 9858

zap. v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka č. 25546/V

za spoločnosť koná: PaedDr. Branislav Tkáč, PhD., MBA - konateľ

/ďalej len ako „nájomca“

a spolu s prenajímateľom ako „zmluvné strany“/

Článok I.

Predmet nájmu a predmet zmluvy, účel nájmu

1. Košický samosprávny kraj (ďalej ako „KSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parcely **C-KN č. 4682/1**, o výmere 9788 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v obci Spišská Nová Ves, k.ú. Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, zápis na LV č. 9472, vedený Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ je rozpočtová organizácia KSK, ktorý je poverený správou pozemku špecifikovaného v bode 1. tohto článku.
3. Nájomca realizuje výstavbu projektu s názvom „*Polyfunkčný objekt Tarča*“ na pozemku parcely C-KN č. 4681/3 o výmere 1362 m², druh pozemku: ostatná plocha.
4. Predmetom nájmu je **časť** pozemku parcely **C-KN č. 4682/1**, definovaného v bode 1. tohto článku zmluvy, graficky znázornený v Prílohe č. 1 k tejto zmluve s označením „*chodník*“ (ďalej ako „*predmet nájmu*“).
5. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať za účelom realizácie stavebných prác na predmete nájmu, a to prístupového chodníka k budove so súp. č. 2163, stojacej na horeuvedenom pozemku parcely C-KN č. 4682/1, s čím prenajímateľ výslovne súhlasí a súčasne prehlasuje, že je oboznámený s projektom výstavby „*Polyfunkčný objekt Tarča*“, voči ktorému nemá žiadne výhrady.
6. Predmetom tejto zmluvy je dočasné prenechanie predmetu nájmu za dohodnutú odplatu v prospech nájomcu, za nižšie dojednaných podmienok.

Článok II. Doba nájmu a ukončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do **31.12.2027**, najneskôr do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe nájomcu „*Polyfunkčný objekt Tarča*“, podľa toho, ktorá udalosť nastane skôr.
2. Túto zmluvu možno ukončiť písomnou dohodou alebo písomnou výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná lehota je dva mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť, ak nájomca mešká s platením nájomného o viac ako tri mesiace, pričom bol k tomu prenajímateľom vyzvaný. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto zmluva zrušuje ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Nárok na náhradu škodu nie je odstúpením od zmluvy dotknutý. Ak dôjde k odstúpeniu od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa, je prenajímateľ povinný uhradiť nájomcovi doposiaľ vynaložené náklady na stavbu prístupového chodníka.

Článok III. Výška nájomného a spôsob platenia

1. Výška nájomného je zmluvnými stranami dohodnutá na sumu **1,- Eur** (*slovom: jeden eur*) **mesačne**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude nájomné uhrádzať prenajímateľovi bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to vždy **do 15. dňa** nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

Článok IV. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom na účel uvedený v článku I. tejto zmluvy, t.j. na výstavbu prístupového chodníka.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje pri plnení účelu nájmu dodržiavať platné právne predpisy na úseku výstavby, ochrany životného prostredia, prírody a vodných zdrojov, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
4. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu, na ktorom bude vybudovaný prístupový chodník.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za predmety vnesené nájomcom na predmet nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený zriadiť na predmete nájmu záložné právo, vecné bremeno či inú ťarchu.

Článok V. Záverčné ustanovenia

1. Práva a povinnosti v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, ktoré majú povahu originálu, z toho po dvoch rovnopisoch pre prenajímateľa a jednom rovnopise pre nájomcu.
4. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať výlučne iba formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
5. Prílohu č. 1 k tejto zmluve tvorí grafické znázornenie predmetu nájmu na mape – projektovej dokumentácii k stavbe „Polyfunkčný objekt Tarča“.
6. Doručením akýchkoľvek písomností majúcich podklad v tejto zmluve alebo v súvislosti s touto zmluvou, sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu uvedenú v čl. I tejto zmluvy, osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane alebo zaslanie elektronickej správy na emailovú adresu podľa obvyklej elektronickej komunikácie medzi zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že ak príjemca písomnosti bezdôvodne odoprie prevziať písomnosť, považuje sa v zmysle § 113 Civilného sporového poriadku, zákona č. 160/2015 Z.z. za doručení dňom, keď prijatie písomnosti bolo odopreté.
7. Každé ustanovenie tejto zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, že je platné a účinné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevymožiteľné alebo neplatné, bude neúčinné iba v rozsahu tejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti a ostatné ustanovenia tejto zmluvy budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti budú zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnení tejto zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto zmluvy z hľadiska tejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.

V Spišskej Novej Vsi, dňa 23.10.2024

V Spišskej Novej Vsi, dňa 23.10.2024

Prenajímateľ:

**Gymnázium
Javorová 16
Spišská Nová Ves**

**Gymnázium
Javorová 16, Spišská Nová Ves
zast. PaedDr. Ingeborg Skalská, riaditeľ**

Nájomca:

Panorama city s.r.o.
Slnecné nábrežie 3509/1
05201 Spišská Nová Ves
IČO:45515727 IČ DPH: SK2120222011

Panorama city s.r.o.
zast. PaedDr. Branislav Tkáč, PhD., MBA
konateľ