5Z/2021/OH/N

| Mesto Prešov | NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 10/2021 | Vydanie: |
|---|---|---|
| | | Strana 1/3 |
| | | Výtlačok: |

202100546

**Zmluvné strany**

**1. PRENAJÍMATEĽ:** OC Prešov, s. r. o.
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
oddiel Sro, vložka č. 44330/B
Sídlo: Gorkého 205/3, 811 01 Bratislava
IČO: 36 731 765
zast. konateľmi spoločnosti:
Ing. Jaromír Uhýrek
Ing. Libor Tandler

**2. NÁJOMCA:** Mesto Prešov, Hlavná 73, 080 68 Prešov, zastúpené
Ing. Andreou Turčanovou, primátorkou mesta
IČO: 327 646

3. **PREVÁDZKOVATEĽ:** Technické služby mesta Prešov a. s.
Bajkalská 33, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán: Ing. Milan Toth, predseda predstavenstva
RNDr. Zuzana Bednárová PhD., podpredsedníčka predstavenstva
IČO: 31718914

uzavreli podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

**n á j o m n ú z m l u v u**

## I.
## Predmet a účel zmluvy

1.1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemkov v k.ú. Prešov:
- parc. č. KNC 116 o výmere 133 $m^2$ zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. KNC 117/1 o výmere 387 $m^2$ záhrada,
- parc. č. KNC 118 o výmere 240 $m^2$ záhrada,
- parc. č. KNC 119 o výmere 250 $m^2$ zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. KNC 120 o výmere 124 $m^2$ zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. KNC 121 o výmere 136 $m^2$ zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. KNC 122 o výmere 314 $m^2$ záhrada,
- parc. č. KNC 123 o výmere 92 $m^2$ zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. KNC 124 o výmere 228 $m^2$ zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. KNC 125 o výmere 178 $m^2$ záhrada,
- parc. č. KNC 126 o výmere 236 $m^2$ záhrada,
- parc. č. KNC 127 o výmere 338 $m^2$ zastavaná plocha a nádvorie

vedených na LV č. 13518 /trhovisko Weberova/.

1.2. Predmetom zmluvy je prenájom hore uvedených nehnuteľností o celkovej výmere 2 656 $m^2$ za účelom zriadenia dočasného mestského trhoviska na spevnenej ploche za podmienok v zmysle stanoviska odboru územného rozvoja, architektúry a výstavby MsÚ v Prešove zo dňa 17.5.2021, ktorý je súčasťou tejto zmluvy.

1.3. Mesto Prešov prevádzkovaním trhoviska poverilo spoločnosť: Technické služby mesta Prešov a. s., so sídlom Bajkalská 33, 080 01 Prešov, IČO: 31 718 914, ktorá túto skutočnosť

berie na vedomie a súhlasí.

## II.
## Doba nájmu

2.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú t. j. odo dňa jej účinnosti do 31.12.2021.
2.2. Nájomná zmluva zanikne:

a) dohodou zmluvných strán,
b) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý,
b) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné prvým (1.).dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
c) odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu, ak prenajímateľ neumožní nájomcovi užívať predmet nájmu v zmysle podmienok tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné prvým (1.) dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane,

d) výpoveďou bez udania dôvodu s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým (1.) dňom nasledujúcim po doručení výpovede.

## III.
## Cena nájmu

3.1. Cena nájmu je stanovená dohodou 1 € plus príslušné DPH v zmysle platných právnych predpisov (slovom: jedno euro) za celú dobu prenájmu.

## IV.
## Práva a povinnosti prenajímateľa

4.1. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý pozemok k účelu dohodnutému v zmluve.
4.2. Nájomca prostredníctvom prevádzkovateľa je povinný umiestniť na pozemok predajné stánky v úprave ako bolo dohodnuté s prenajímateľom a to s novou povrchovou úpravou RAL 7046 Telegray.
4.3. Prevádzkovateľ má k dispozícii odber vody na mieste, ktoré určí prenajímateľ zabezpečenej samostatným meračom a vodu uhradí podľa reálneho stavu odpočtu množstva.
4.4. Prevádzkovateľ je oprávnený zriadiť si na mieste, ktoré určí prenajímateľ, prípojku elektrickej energie. Po skončení prenájmu je prevádzkovateľ povinný prípojku zrušiť.
4.5. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený predmet nájmu prenajať, a že na ňom neviaznu žiadne ťarchy, ani bremená, ktoré by bránili jeho užívaniu.
4.6. Do otvorenia trhoviska prenajímateľ odstráni oplotenie zo strany od OC Novum na vlastné náklady.
4.7. Prenajímateľ umožní predajcom prístup autom k trhovým stánkom, voľný peší prístup návštevníkov trhoviska na spevnenú plochu vo vlastníctve OC Novum a z nej prechod na trhovisko počas prevádzkových hodín trhoviska

## V.
## Práva a povinnosti nájomcu, prevádzkovateľa

5.1. Nájomca a prevádzkovateľ je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu a za podmienok určených touto zmluvou a zaväzuje sa okrem vyčistenia plochy, nevykonávať na prenajatom pozemku bez písomného súhlasu prenajímateľa žiadne zmeny a zásahy ani ďalšie stavebné úpravy, s výnimkou úprav súvisiacich s úpravou terénu pre zriadenie trhoviska, umiestnenie predajných stolov.
Všetky úpravy podľa tohto bodu je povinný uskutočniť prevádzkovateľ na svoje náklady. Prenajímateľ dáva zároveň svoj súhlas k terénnym úpravám pre zriadenie trhoviska ako aj k umiestneniu predajných stolov, v súvislosti s týmto bodom a na účely tejto zmluvy.

5.2. Po skončení nájmu je prevádzkovateľ povinný dať prenajatý pozemok na vlastné náklady do pôvodného stavu, a to najneskôr do jedného (1) mesiaca od ukončenia nájmu.

5.3. Nájomca sa zaväzuje, že vytvorí všetky potrebné podmienky na riadne a bezpečné prevádzkovanie trhoviska, ako aj dodržanie všetkých príslušných právnych predpisov.

5.4. Nájomca a prevádzkovateľ sa zaväzujú užívať prenajaté pozemky tak, aby nedošlo k ich znečisteniu či spôsobenie akejkoľvek ekologickej záťaže.

## VI.
## Záverečné ustanovenia

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

6.2. 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.

6.3. Zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

6.4. Ostatné náležitosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

6.5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

6.6. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží nájomca, 1 vyhotovenie prevádzkovateľ a 1 prenajímateľ

V Prešove dňa 23 -06- 2021

**PRENAJÍMATEĽ :**
OC PREŠOV, s. r. o.

V Prešove dňa 24 -06- 2021

**NÁJOMCA :**
Mesto Prešov

V Prešove dňa 23 -06- 2021

**PREVÁDZKOVATEĽ:**
TsMP, a. s.

MESTO PREŠOV
MESTSKÝ ÚRAD V PREŠOVE
Odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby
Referát územného rozvoja a architektúry mesta
Jarková 24
080 01 Prešov

Mestský úrad v Prešove
Odbor financií a mestského majetku
Jarková 24
080 01 Prešov

| Váš list číslo / zo dňa | Naše číslo | Vybavuje / linka | Prešov |
|---|---|---|---|
| OFaMM/7299/2021<br>13. 05. 2021 | OÚRAaV/7399/2021<br>79576/2021 | Ing. arch. Juraj Medvecký-Heretik<br>juraj.medveckyheretik@presov.sk | 17. 05. 2021<br>☎ 051/3100271 |

Vec: Prenájom pozemku
- vyjadrenie k žiadosti o prenájme súkr. pozemkov pre zriadenie dočasného trhoviska vzhľadom na ich funkčné využitie z hľadiska územného plánu

Mesto Prešov – Odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby, Referát územného rozvoja a architektúry mesta ako orgán územného plánovania v zmysle § 16, ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, v súlade s čl. 9 Prílohy k VZN mesta Prešov č. 5/2018 a čl. 2 Organizačného poriadku Mestského úradu v Prešove, dáva k predloženej žiadosti toto vyjadrenie:

Mesto Prešov má zámer zriadiť dočasné trhovisko na pozemkoch KN-C 116, 117/1, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126 a 127 v k. ú. Prešov, ktoré sú vo vlastníctve OC Prešov s.r.o.

Z hľadiska funkčného využitia územného plánu mesta Prešov sú vyššie uvedené pozemky súčasťou lokality, pre ktorú platí regulatív G.5.

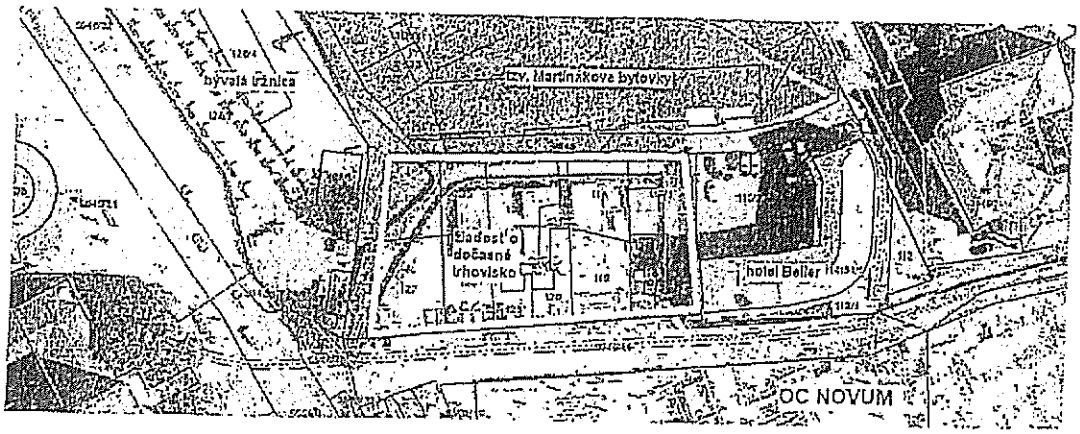
RL G.5 Plochy urbanistickej zelene v hradobnej priekope *(výňatok z regulatívu)*

a) *hlavná funkcia:*
*parky, parky so športovými zariadeniami, malé parkovo upravené plochy*
b) *prípustná funkcia:*
*základné zariadenia občianskej vybavenosti – rekreačné, športové a kultúrne zariadenia, stravovacie zariadenia. Rekreačné aktivity vrátane príslušných stavieb tvoriace vybavenosť parku (detské ihriská, športoviská, občerstvenie, atrakcie, WC) úmerné veľkosti plochy.*

Podľa tohto regulatívu plánované trhovisko nie je v súlade s územným plánom.
Vzhľadom na to, že v súčasnosti v tejto časti mesta chýba trhovisko, ktoré roky fungovalo na vedľajšej parcele a vzhľadom na to, že uvedené parcely sú pokryté tvrdým krytom (ešte pred niekoľkými rokmi bolo na týchto parcelách zriadené parkovisko) OÚR,AaV odporúča mestu prenajať si tieto pozemky za účelom vytvorenia dočasného trhoviska za dodržania nasledujúcich podmienok:

- hlavnou náplňou týchto pozemkov podľa územného plánu je zeleň prezentovaná formou parkov, plocha zastavaná stavbami, v tomto prípade trhoviskom, má tvoriť 15% z celkovej plochy parciel, podľa platných regulatívov ÚPN má byť územie prednostne klasifikované ako prezentácia hradobného systému a pôvodnej modelácie terénu. Preto neodporúčame v danom území vytvárať ďalšie spevnené plochy

- trhové predajné miesta odporúčame vytvárať z prenosných stolov rovnakých rozmerov a materiálov, so strechou, bez bočných stien resp. bez možnosti uzatvorenia, uzamknutia
- neodporúčame vytváranie nových inžinierskych sietí, vodovod a kanalizáciu odporúčame použiť z pôvodného trhového miesta na pozemku parc. č. KN-C 127/5, 127/8 k. ú. Prešov
- na základe tejto požiadavky trváme na vytvorení dočasného trhoviska len do termínu 31.12.2021. Po tomto termíne žiadame odstránenie tohto trhoviska




S pozdravom

Ing. Alžbeta Pitoráková
vedúca odboru