

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI

(uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov)

Prenajíateľ:

Názov: **Rehoľa sv. Augustína na Slovensku**
Sídlo: Herlianska 52, 040 14 Košice – Košická Nová Ves, SR
IČO: 35506164
DIČ: 2020973163
Štatutárny orgán: predstavený Juraj Pigula,
Bankové spojenie: ČSOB
IBAN:
(ďalej len „prenajíateľ“)
a

Nájomca:

Názov: **Mestská časť Košice – Košická Nová Ves**
So sídlom: Mliečna 1, 040 14 Košice – mestská časť Košická Nová Ves
IČO: 00 690 996
DIČ: 2020761556
Štatutárny orgán: Ing. Michal Krcho, starosta mestskej časti

(ďalej ako „nájomca“)

(spolu ako „Zmluvné strany“)

uzavreli nižšie uvedeného dňa a roku túto nájomnú zmluvu:

Článok I.

Predmet zmluvy

- Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Košice III, obec Košice – Košická Nová Ves, katastrálne územie Košická Nová Ves zapísaných na liste vlastníctva č. 3017 vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom ako:
 - Pozemok registra C KN parcelné číslo 1209/31 o výmere 16 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - Pozemok registra C KN parcelné číslo 1158/6 o výmere 2155 m² druh pozemku orná pôda(ďalej len „pozemky“)
Výpis z listu vlastníctva č. 3017 katastrálne územie Košická Nová Ves, obec Košice – Košická Nová Ves, okres Košice III je prílohou č.1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
- Geometrickým plánom č. 33/2021 vyhotoveným Vladimírom Vantom – GEO-KS dňa 7.5.2021 autorizácie overeným Ing. Patrikom Cirbusom a úradne overeným dňa 12.5.2021 č. G1-346/2021 OÚ Košice – katastrálny odbor bola
 - z pozemku registra C KN parcelné číslo 1209/31 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 16 m² vedenom na liste vlastníctva č. 3017 pre katastrálne územie Košická Nová Ves, obec Košice – Košická Nová Ves, okres Košice III odčlenená časť pozemku označená ako diel č. 1 o výmere 3 m² v Geometrickom pláne označená ako novovytvorená parcela registra C KN parcelné číslo 1209/40 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria**
 - z pozemku registra C KN parcelné číslo 1158/6 druh pozemku orná pôda o výmere 2155 m² vedenom na liste vlastníctva č. 3017 pre katastrálne územie Košická Nová Ves,**

obec Košice – Košická Nová Ves, okres Košice III **odčlenená časť pozemku označená ako diel č. 2 o výmere 274 m²** v Geometrickom pláne označená ako novovytvorená parcela registra C KN parcelné číslo 1158/165 druh pozemku orná pôda.

Geometrický plán č. 33/2021 zo dňa 7.5.2021 vyhotovený Vladimírom Vantom – GEO-KS a autorizovaný Ing. Patrikom Cirbusom je prílohou č. 2 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

3. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie časti pozemkov špecifikovaných v odseku 2 tohto článku zmluvy do užívania nájomcovi tak ako sú vytvorené a vyznačené v Geometrickom pláne č. 33/2021 zo dňa 7.5.2021 v celkovej výmere **277 m²** a to :
 - **novovytvorený pozemok parcelné číslo 1209/40 o výmere 3 m² (diel č. 1)**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria nachádzajúci sa v katastrálnom území Košická Nová Ves, obec Košice – Košická Nová Ves, okres Košice III v čase podpisu zmluvy nezapísaný na liste vlastníctva
 - **novovytvorený pozemok parcelné číslo 1158/165 o výmere 274 m² (diel č.2)**, druh pozemku orná pôda nachádzajúci sa v katastrálnom území Košická Nová Ves, obec Košice – Košická Nová Ves, okres Košice III v čase podpisu zmluvy nezapísaný na liste vlastníctva **(ďalej ako „predmet nájmu“)**.
4. Prenajímateľ touto zmluvou o nájme prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v ods. 3 tohto článku do dočasného užívania v celkovej výmere **277 m²** s tým, že nájomca bude tieto predmet nájmu užívať a uhrádzať nájomné dohodnuté v článku IV. tejto zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu špecifikovaný v článku I ods. 3 tejto zmluvy za účelom umiestnenia, zhotovenia a kolaudácie inžinierskej stavby – chodníka vyhotoveného nájomcom z betónovej/asfaltovej dlažby ako súčasť stavby „Chodník Košická Nová Ves“ v súlade so stavebným povolením, ktoré bude vydané v prospech nájomcu ako stavebníka a povoliujúcim uskutočnenie predmetnej stavby.
2. V zmysle § 58 ods. 2 v spojení s § 139 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Prenajímateľ súhlasí s predložením tejto nájomnej zmluvy v stavebnom konaní o povolení stavby „Chodník Košická Nová Ves, ako dokladu preukazujúceho iné právo stavebníka – nájomcu k pozemku.
3. Nájomca bol oboznámený s predmetom nájmu a preberá ho v stave, v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel vymedzený touto zmluvou a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu od účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2026.
2. Nájom sa automaticky predĺži o 5 rokov, v prípade, ak žiadna zo zmluvných strán nedoručí najneskôr 3 mesiace pred uplynutím pôvodnej doby nájmu písomné oznámenie druhej zmluvnej strane, že trvá na ukončení nájmu v pôvodnom termíne.

Článok IV. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu v celkovej sume 1 000,00 eur (slovom tisíc eur) za kalendárny rok za celý predmet nájmu. Kalendárny rok je od 01.01 do 31.12.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročné nájomné vo výške 1 000,00 € (slovom tisíc eur.) za kalendárny rok za predmet nájmu podľa čl. I ods. 3 Zmluvy najneskôr do 31.12.

- príslušného kalendárneho roka, a to pripísaním na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomné za užívanie predmetu nájmu, ako aj iné finančné plnenia (zmluvná pokuta, úrok z omeškania) sa považujú za uhradené dňom pripísania nájomného, resp. iného finančného plnenia na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmenu účtu ako aj peňažného ústavu je prenajímateľ povinný bezodkladne najneskôr do 10 dní oznámiť nájomcovi písomne.
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že prvé splatné nájomné za kalendárny rok od účinnosti zmluvy zaplatí nájomca v sume 500,00 eur (slovom päťsto eur) do 30 dní od účinnosti zmluvy. Pomerná časť za obdobie roku 2021.
 5. V prípade omeškania s platením nájomného má prenajímateľ právo na zaplatenie úrokov z omeškania podľa platných právnych predpisov.
 6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného za užívanie predmetu nájmu o viac ako 30 dní po lehote splatnosti, je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5% z ročného nájmu za každý deň omeškania so zaplatením nájomného.
 7. Všetky dane a poplatky za predmet nájmu znáša nájomca.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný najmä:
 - a) najneskôr do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy odovzdať nájomcovi predmet nájmu v rozsahu dohodnutom zmluvou, v stave spôsobilom na dohovorené užívanie
 - b) pri výkone svojich práv rešpektovať práva nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy,
 - c) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.
2. Nájomca je povinný najmä:
 - a) prevziať od prenajímateľa predmet nájmu,
 - b) užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi,
 - c) riadne platiť úhrady za nájom vo výške a v termínoch dohodnutých v tejto zmluve,
 - d) riadne platiť všetky správne, miestne a iné zákonné poplatky, ktoré sú alebo budú vyrubené v súvislosti s činnosťou nájomcu na predmete nájmu podľa tejto zmluvy,
 - e) riadne platiť daň z nehnuteľností za predmet nájmu vyrubenú správcom dane,
 - f) robiť bežnú údržbu, opravy a úpravy predmetu nájmu, ktoré sú potrebné a ktorými nedochádza k zmene na predmete nájmu na vlastné náklady,
 - g) odpad vzniknutý v súvislosti s realizáciou stavby z pozemku odstrániť na vlastné náklady.
 - h) zrealizovať v rámci realizácie stavby „Chodník Košická Nová Ves“ vstupnú bránku oproti kostolu ako vstup na pozemok Rehole sv. Augustína, ako možnosť pre pešiakov ísť do kostola. Otvorenie a zatvorenie bude v správe kláštora.
3. Prenajímateľ dáva týmto súhlas nájomcovi,
 - a) aby nájomca požiadal o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Chodník Košická Nová Ves“,
 - b) výslovný súhlas so všetkými a akýmikoľvek stavebnými úpravami alebo inými úpravami predmetu nájmu s cieľom vybudovania chodníka z asfaltovej /betónovej dlažby v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne vyhotovenom Vladimírom Vantom – GEO-KS pod č. 33/2021 zo dňa 7.5.2021, ktorý je prílohou č. 2 tejto zmluvy.
 - c) so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby.
4. Nájomca je oprávnený
 - a) realizovať stavebné úpravy na predmete nájmu na svoje náklady
 - b) na predmete nájmu vykonať činnosť, ktorá podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku vyžaduje stavebné povolenie alebo ohlásenie stavebnému úradu, nájomca

je teda oprávnený užívať predmet nájmu na stavebné účely a umiestniť na predmete nájmu stavbu chodníka, avšak výlučne tak, aby užívanie a činnosť nájomcu na predmete nájmu boli v súlade s realizačno – projektovou dokumentáciou a v súlade so stavebným povolením vydaným v prospech nájomcu ako stavebníka na základe realizačno – plánovacej dokumentácie.

5. Nájomca nie je oprávnený
 - a) dať predmet nájmu (ani jeho časť) do podnájmu, alebo prenechať na užívanie tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 - b) vykonávať na predmete nájmu iné úpravy ako tie, ktoré bezprostredne súvisia s realizáciou stavby chodníka a jeho údržbou, opravou a rekonštrukciou.
6. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy pre prípad nezaplatenia nájomného zo strany nájomcu v dodatočnej lehote 30 dní na základe výzvy zaslanej nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo oznámenej nájomcom písomne prenajímateľovi v prípade jej zmeny.
7. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy pre prípad porušenia povinnosti zo strany prenajímateľa podľa bodu 1 článku tejto zmluvy a pre prípad odvolania súhlasu podľa bodu 3 tohto článku zmluvy.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) uplynutím dohodnutej doby
 - c) písomným odstúpením od zmluvy niektorou zo zmluvných strán doručeným druhej zmluvnej strane

Článok VII. Doručovanie písomnosti

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci k vzniku, zmene alebo zániku práv a povinností z tejto zmluvy alebo zmena a zánik právneho vzťahu založeného touto zmluvou musí byť písomný a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene adresy uvedenej v záhlaví tejto zmluvy, sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj v prípade ak,
 - a) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti
 - b) ak sa zásielka vráti odosielajúcej zmluvnej strane ako neprevzatá v odbernej lehote, a to dňom uplynutia odbernej lehoty.
 - c) rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia písomnosti nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Účinnosť tejto zmluvy je podmienená schválením zo strany Nájomcu.

Znenie tejto Zmluvy bolo prerokované na XIV. Zasadnutí Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Košická Nová Ves, ktoré sa konalo dňa 16.6.2021, pričom znenie tejto zmluvy bolo Uznesením Mestskej časti Košice – Košická Nová Ves č. 150 schválené. Uznesenie Miestneho zastupiteľstva je prílohou č. 3 tejto Zmluvy a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

3. Podmienkou účinnosti tejto zmluvy je aj jej zverejnenie, ktoré zabezpečí nájomca v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že pre nadobudnutie účinnosti zmluvy musia byť podmienky podľa odseku 2 a 3 tohto článku zmluvy splnené kumulatívne. Zmluva nadobudne účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení za predpokladu, že bola schválená Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Košická Nová Ves na strane nájomcu.
5. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
7. V prípade, že sa akékoľvek z ustanovení zmluvy stane neúčinným, nie je tým dotknutá platnosť iných ustanovení zmluvy. V prípade, že niektoré ustanovenie bude neúčinné platí ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia.
8. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, dva rovnopisy pre nájomcu a jeden rovnopis pre prenajímateľa.
9. Postúpenie práv na základe tejto zmluvy nie je možné.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že k právnym úkonom sú plne spôsobilé, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je uzavretá na základe vzájomnej dohody a podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
12. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
Príloha č. 1 výpis z listu vlastníctva č. 3017
Príloha č. 2 Geometrický plán č. 33/2021
Príloha č. 3 Uznesenie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Košická Nová Ves č. 150 zo dňa 16.6.2021.
13. Zmluvné strany si zmluvu pred podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, s obsahom zmluvy súhlasia, vyhlasujú, že táto je prejavom ich slobodnej vôle, na znak čoho zmluvu podpisujú.

V Košickej Novej Vsi dňa.....09.07.2021.....

V Košickej Novej Vsi dňa.....09.07.2021.....

Prenajímateľ:
Rehoľa sv. Augustína na Slovensku

Nájomca:
Mestská časť Košice – Košická Nová Ves

.....
Juraj Pigula
Predstavený

.....
Ing Michal Krcho
starosta