

**Dodatok č. 1 Nájomnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena  
uzavretej podľa § 663, § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka**

**Čl. 1**

**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** Veronika Nagyová,  
trvale bytom:  
( ďalej len ako „prenajímateľka“ alebo „povinná z vecného bremena“ )

a

**nájomca:**

názov: Mesto Veľké Kapušany,  
zastúpené PaedDr. Peter Petrikán, PhD., primátor mesta  
IČO : 00 332 038  
sídlo: L. N. Tolstého 86/21, 079 01 Veľké Kapušany  
bankové spojenie:  
číslo účtu:

( ďalej len „nájomca“ alebo „oprávnený z vecného bremena“ )

Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Veľkých Kapušanoch č. 39/B/9 zo dňa 29.06.2023 bolo schválené uzavretie dodatku k nájomnej zmluve na zmenu účastníkov nájomnej zmluvy z pôvodného prenajímateľa pozemkov z p. Margity Kertészovej, na Veroniku Nagyovú, z titulu nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetným spoluvlastníckym podielom na základe Darovacej zmluvy N 83/2022, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod číslom V 384/2022 dňa 24.08.2022.

Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomná zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena zo dňa 31.01.2010 sa mení a dopĺňa v nasledovnom znení:

**Čl. 2**

**Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľka je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností v k. ú. Veľké Kapušany, zapísaných na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor - na pracovisku vo Veľkých Kapušanoch
  - vedených na LV č. 4702:
    - pozemok reg. E KN s parc. č. 2-4612 – orná pôda o výmere 620 m<sup>2</sup>,
    - pozemok reg. E KN s parc. č. 2-4634 – orná pôda o výmere 1095 m<sup>2</sup> v časti pod B3 v podiele 11/100 – in v pomere k celku,
  - vedených na LV č. 4714:
    - pozemok reg. E KN s parc. č. 2-4668 – orná pôda o výmere 1659 m<sup>2</sup>,
    - pozemok reg. E KN s parc. č. 2-4673/8 – orná pôda o výmere 1261 m<sup>2</sup> v časti pod B10 v podiele 23/40 – in v pomere k celku
  - vedených na LV č. 3972:
    - pozemok reg. E KN s parc. č. 693 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m<sup>2</sup> v časti pod B4 v podiele 1/2 – in v pomere k celku
2. Prenajímateľka dáva do užívania nájomcovi predmetné spoluvlastnícke podiely na pozemkoch uvedených v čl. 2 ods. 1) tohto Dodatku č. 1 Nájomnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 31.01.2010 a prenajímateľ ich preberá do užívania od prenajímateľky na dobu neurčitú za ročné nájomné uvedené v čl. 6 tohto Dodatku č. 1 Nájomnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 31.01.2010.
3. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor - na pracovisku vo Veľkých Kapušanoch bude zapísané vecné bremeno podľa § 151n na dobu neurčitú v prospech nájomcu – oprávneného z vecného bremena

- na právo užívania a správy pozemkov vedených na LV č. 4702 v k. ú. Veľké Kapušany v časti pod B3 v podiele 11/100 – in v pomere k celku:
  - pozemok reg. E KN s parc. č. 4612 – orná pôda o výmere 620 m<sup>2</sup>,
  - pozemok reg. E KN s parc. č. 4634 – orná pôda o výmere 1095 m<sup>2</sup>,
- na právo užívania a správy pozemkov vedených na LV č. 4714 v k. ú. Veľké Kapušany v časti pod B10 v podiele 23/40 – in v pomere k celku:
  - pozemok reg. E KN s parc. č. 4668 – orná pôda o výmere 1659 m<sup>2</sup>,
  - pozemok reg. E KN s parc. č. 4673/8 – orná pôda o výmere 1261 m<sup>2</sup> a
- na právo užívania a správy pozemku vedeného na LV č. 3972 v k. ú. Veľké Kapušany v časti pod B4 v podiele 1/2 – in v pomere k celku:
  - pozemok reg. E KN s parc. č. 693 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m<sup>2</sup>,

### Čl. 3

#### Účel užívania

1. Nehnuteľnosti uvedené v čl. 2., ods. 2) nájomca prenajíma od vlastníka pozemku na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Veľkých Kapušanoch č. 42/E zo dňa 27.6.2007 na základe nájomnej zmluvy zo dňa 31.01.2010 pre účel realizácie stavby : „Úprava verejných priestranstiev, parkov, chodníkov a rekreačných zón mesta Veľké Kapušany“, „Rekonštrukcie ZŠ POH Veľké Kapušany“ a na účel správy verejného priestranstva v k. ú. mesta Veľké Kapušany.

### Čl. 4

#### Doba platnosti a zánik

1. Nájomná zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena zo dňa 31.01.2010 bola uzatvorená na dobu neurčitú od 01.02.2010 a to min. do 31.01.2030. Týmto Dodatkom č. 1 nájomnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena sa doba platnosti zmluvy nemení.
2. Dodatok č. 1 nájomnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena je platný dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

### Čl. 5

#### Výška nájomného a splatnosť

1. Predmetné nehnuteľnosti prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi za dohodnuté ročné nájomné vo výške 628,00 EUR ) (Slovom: šesťstodvadsaťosem Eur) ( $1903,15 \text{ m}^2 \times 0,33 \text{ Eur/m}^2 = 628,04 \text{ Eur}$ , po zaokrúhlení 628,00 Eur), ktoré je splatné do 30. júna bežného kalendárneho roku na základe spoločnej dohody účastníkov tejto zmluvy na účet prenajímateľa SK91 0200 0000 0029 7259 7453, vedený vo VÚB, a.s..
1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné za užívanie predmetných spoluvlastníckych podielov častí pozemkov podľa § 451 OZ v platnom znení aj za obdobie od 01.01.2023 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v plnej výške 628,00 Eur za rok 2023 na účet prenajímateľa, nakoľko nájomca nepretržite a nerušene užíval predmetné časti pozemkov aj počas doby pred nadobudnutím platnosti tejto nájomnej zmluvy.

### Čl. 6

#### Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že nájomca môže na prenajatom pozemku realizovať výstavbu parkovísk pri mestskej komunikácii na sídl. P. O. Hviezdoslava v rámci projektu : „Úprava verejných priestranstiev, parkov, chodníkov a rekreačných zón mesta Veľké Kapušany“, rekonštrukciu viacúčelového ihriska, výstavbu podzemných inžinierskych sietí

a počas platnosti tejto zmluvy bude nájomca bezplatne udržiavať zeleň na predmetných pozemkoch v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. v platnom znení, všeobecne záväzného nariadenia Mesta Veľké Kapušany č. 47/2001 v platnom znení a v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zákonov.

2. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že nájomca môže prenajímať predmetné pozemky aj tretej osobe.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaných nehnuteľností a že v takomto stave nehnuteľnosti aj preberá.
4. Prenajímateľ má právo na podanie výpovede nájomného vzťahu s užívateľom pozemku iba v prípade nesplnenia podmienok uvedených v nájomnej zmluve.
5. Nájomca sa zaväzuje po ukončení nájomného vzťahu odovzdať predmetné časti pozemkov prenajímateľovi v stave schopnom ďalšieho užívania.
6. Platnosť tejto nájomnej zmluvy sa môže skončiť aj podpísaním kúpnej zmluvy na predmetné nehnuteľnosti medzi vlastníkom nehnuteľností a nájomcom.
7. Prenajímateľ súhlasí s vykonaním nutných prác na odstránenie havarijných stavov na podzemných inžinierskych sieťach, mestských komunikáciách a prípojok pre už existujúce stavby v zmysle ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zákonov a nakladať s nehnuteľnosťami ako verejným priestranstvom v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zákonov a Občianskeho zákonníka.
8. Prenajímateľ prehlasuje, že nebude žiadať odstránenie stavby parkovísk a chodníkov, zvýšenie nájomného v súvislosti s prevádzkovaním parkoviska ani vyššiu kúpnu cenu pozemkov z dôvodu zhodnotenia ceny pozemkov výstavbou parkovísk a úpravou verejných priestranstiev.

## Čl. 7

### Záverečné ustanovenia

1. Účastníci zmluvy prehlasujú, že predmet zmluvy dobre poznajú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
2. Pokiaľ v tejto zmluve nie sú bližšie ustanovenia, použijú sa primerane ustanovenia § 663 a následné a § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 5 vyhotoveniach, pričom 1 vyhotovenie dostane prenajímateľ, 2 vyhotovenia dostane nájomca a 2 vyhotovenia doručí nájomca na Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor za účelom zápisu tarchy vecného bremena podľa § 151n OZ na dobu do 31.01.2030 v prospech nájomcu – oprávneného z vecného bremena na právo užívania a správy pozemkov.
5. Táto zmluva bola účastníkmi prečítaná, porozumená, schválená a na znak súhlasu vlastnoručne podpísaná.

Vo Veľkých Kapušanoch, 26.09.2023

Prenajímateľ: .....

Veronika Nagyová

Nájomca: .....

Mesto veľké Kapušany,  
zastúpené PaedDr. Petrom Petránikom, PhD.  
primátorom mesta Veľké Kapušany