

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej v texte ako zmluva)

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ : LABAŠ s.r.o.

So sídlom Textilná č. 1, 040 01 Košice

V mene spoločnosti koná Miroslav Labaš – konateľ spoločnosti

IČO : 36 183 181

DIČ : 2020044796, IČ DPH : SK 2020044796

Bankové spojenie : Tatra banka, a.s., pobočka Košice,

IBAN : SK02 1100 0000 0026 2071 8338

Spoločnosť je zapísaná v OR Mestského súdu Košice odd. Sro, vl.č. 10245/V

(ďalej v texte ako **prenajímateľ**)

a

Nájomca : Mestská časť Košice – Myslava

So sídlom Pod Horou č. 22, 040 16 Košice

V mene Mestskej časti Košice – Myslava koná František Beer – starosta obce

IČO : 00690961

DIČ :2020928283

(ďalej v texte ako **nájomca**)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom týchto nižšie uvedených nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Košice II, obec Košice – Myslava, katastrálne územie Myslava :
 - **Parcely E KN p.č. 2062/2** o výmere 1234 m² - trvalý trávnatý porast v podiele 1/1 evidovanej Okresným úradom Košice – katastrálny odbor na LV č. 1161
 - **Parcely E KN p.č. 2063/501** o výmere 1436 m² - trvalý trávnatý porast v spoluvlastníckych podieloch 113/140 z celku, 2/35 z celku a 30/840 z celku evidovanej Okresným úradom Košice – katastrálny odbor na LV č. 4029
 - **Parcely E KN p.č. 2064/502** o výmere 481 m² - trvalý trávnatý porast v spoluvlastníckych podieloch 1/16 z celku, 1/8 z celku a 5/24 z celku evidovanej Okresným úradom Košice – katastrálny odbor na LV č. 4140
 - **Parcely E KN p.č. 2064/503** o výmere 425 m² - trvalý trávnatý porast v podiele 1/1 evidovanej Okresným úradom Košice – katastrálny odbor na LV č. 4137
 - **Parcely E KN p.č. 2066/501** o výmere 537 m² - trvalý trávnatý porast v spoluvlastníckych podieloch 29/36 z celku, 3/36 z celku evidovanej Okresným úradom Košice – katastrálny odbor na LV č. 4074
2. Nájomca si pre účely realizácie výstavby chodníka pre chodcov dal vypracovať Geometrický plán č. 3/2023, vyhotovený spoločnosťou GEOTEREN s.r.o., so sídlom Kupeckého 28, 040 01 Košice, IČO : 44339968, úradne overený Okresným úradom Košice – katastrálny odbor dňa

16.3.2023 pod č. G1-161/2023 na určenie vlastníckeho práva parc. č. 2213/21 až 2213/27, 2214/13 až 2214/16, 552/8 až 10 (ďalej v texte ako GP).

Predmetným GP boli z vyššie citovaných parciel vo vlastníctve prenajímateľa :

- z parcely E KN p.č. 2062/2 o výmere 1234 m² trvalý trávnatý porast bol **odčlenený diel 2 o výmere 27 m²** parcela C KN p.č. 2213/22 - zastavaná plocha
 - z parcely E KN parcela C KN p.č. 2063/501 o výmere 1436 m² trvalý trávnatý porast bol **odčlenený diel 3 o výmere 47 m²** parcela C KN p.č. 2213/23 – zastavaná plocha
 - z parcely E KN p.č. 2064/502 o výmere 481 m² trvalý trávnatý porast bol **odčlenený diel 5 o výmere 16 m²** parcela C KN p.č. 2213/25 – zastavaná plocha
 - z parcely E KN p.č. 2064/503 o výmere 425 m² bol **odčlenený diel 6 o výmere 15 m²** parcela C KN p.č. 2213/26 – zastavaná plocha
 - z parcely E KN p.č. 2066/501 o výmere 537 m² bol **odčlenený diel 9 o výmere 5 m²** parcela C KN p.č. 2214/14 – zastavaná plocha
3. Prenajímateľ súhlasí bez výhrad so zápisom vyššie citovaného GP do príslušnej evidencie nehnuteľností.

Článok III.

Predmet zmluvy a predmet nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je nájom nehnuteľností uvedených v bode 2 tohto článku za podmienok dohodnutých touto Zmluvou.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu tieto nehnuteľnosti :
 - z parcely E KN p.č. 2062/2 o výmere 1234 m² **odčlenený diel 2 o výmere 27 m²** parcela C KN p.č. 2213/22
 - časť pozemku – z parcely E KN p.č. 2063/501 o výmere 1436 m² **odčlenený diel 3 vo výmere zodpovedajúcej spoluvlastníckemu podielu prenajímateľa 42,4 m²** časť parcely C KN p.č. 2213/23
 - časť pozemku – z parcely E KN p.č. 2064/502 o výmere 481 m² **odčlenený diel 5 vo výmere zodpovedajúcej spoluvlastníckemu podielu prenajímateľa 6,3 m²** časť parcely CKN p.č. 2213/25
 - – z parcely E KN p.č. 2064/503 o výmere 425 m² **odčlenený diel 6 vo výmere 15 m²** parcela C KN p.č. 2213/26
 - časť pozemku - parcela E KN p.č. 2066/501 **odčlenený diel 9 vo výmere zodpovedajúcej spoluvlastníckemu podielu prenajímateľa 4,4 m²** parcela C KN p.č. 2214/14

Celková plocha prenajímaných pozemkov je spolu vo výmere **95 m²**. Predmet nájmu je vyznačený na situačnom nákrese, ktorý je prílohou tejto Zmluvy (ďalej v texte ako **predmet nájmu**).

Článok IV.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom vybudovania chodníka a jeho užívania pre obyvateľov mestskej časti Košice - Myslava.

Článok V.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu s výpovednou dobou tri mesiace od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Nájomca berie na vedomie a výslovne súhlasí s tým, že v prípade ukončenia tejto zmluvy je povinný odstrániť stavbu umiestnenú na predmete nájmu.

Článok VI.

Nájomné a úhrada dane z nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli na určení výšky nájomného vo výške 1,- Eur za celý predmet nájmu (slovom: jedno euro) ročne + DPH. V prípade ak bude zmluva platná a účinná v priebehu kalendárneho roka, je výška nájmu za prvé obdobie od účinnosti zmluvy do konca kalendárneho roka, v ktorom nadobudla zmluva účinnosť, rovnako 1 EUR + DPH.
2. Nájomné je splatné na základe faktúry prenajímateľa so splatnosťou min. 7 dní. Faktúra bude vystavená v mesiaci január na kalendárny rok vopred (s výnimkou obdobia od uzavretia zmluvy do konca kalendárneho roka, v ktorom zmluva nadobudla účinnosť).
3. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa vyššie uvedený.
4. Prenajímateľ bude uhrádzať za predmet nájmu daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, pričom nájomca sumu dane z nehnuteľností prenajímateľovi bude preplácať.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na účel uvedený v tejto zmluve.
2. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všetky právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu (ani jeho časť) do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca znáša všetky náklady na vybudovanie chodníka ako aj súvisiace náklady s jeho vybudovaním a následným užívaním. Vybudovaný chodník bude vo vlastníctve nájomcu.
5. Vybudovanie chodníka bude realizovať nájomca v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR. V procese realizácie je nájomca oprávnený využiť predmet nájmu ako stavenisko.
6. Predmet nájmu sa považuje za odovzdaný momentom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje rešpektovať pri výkone svojich práv práva nájomcu vyplývajúce mu z tejto zmluvy.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, poskytovať nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť pri realizácii jeho práv vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, poskytnúť predmet nájmu k realizácii výstavby chodníka v rozsahu potrebnom podľa tejto zmluvy a udeliť všetky potrebné súhlasy.

Článok VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájom nehnuteľností zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou
 - c) odstúpením od Zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve a/alebo v zákone
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy :
 - ak nájomca preukázateľne užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu podľa tejto zmluvy
 - ak nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy :
 - ak prenajímateľ neposkytne nájomcovi potrebnú súčinnosť resp. potrebné súhlasy pre realizáciu účelu podľa tejto zmluvy v dôsledku čoho dôjde k zmareniu účelu zmluvy

3. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok IX. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou musí byť písomný a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne. Na tento písomný styk odosielanie a doručovanie sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručенú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy, ak
 - a) zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane dohody oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
 - b) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
 - c) odosielateľovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré by medzi nimi vznikli z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad alebo zánik tejto Zmluvy, budú riešiť prednostne dohodou.
2. Táto zmluva je uzatvorená podľa slovenského právneho poriadku a v prípade sporu, ktorý nie je možné medzi zmluvnými stranami vyriešiť dohodou, je daná právomoc a príslušnosť všeobecných súdov SR.
3. Podmienky dohodnuté v tejto zmluve môžu zmluvné strany meniť len formou písomného chronologicky číslovaného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia na webovom sídle nájomcu.
5. Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice – Myslava udelilo predchádzajúci súhlas s uzatvorením tejto zmluvy uznesením č. 74/2023 na svojom zasadnutí dňa 12.12.2023.
6. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sa stanú nevykonateľnými alebo neúčinnými, alebo v prípade, ak táto zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá platnosť ostávajúcich ustanovení. Na mieste neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia platí ako dojednané také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. V prípade medzier platí ako dojednané ustanovenie také ustanovenie, ktoré zodpovedá tomu, čo by bolo podľa zmyslu a účelu tejto zmluvy dojednané.
7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, po jednom vyhotovení pre prenajímateľa a nájomcu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, obsahu porozumeli, je vyjadrením ich pravej a slobodnej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

V Košiciach, dňa

.....
LABAŠ s.r.o.

Miroslav Labaš
konateľ
(prenajímateľ)

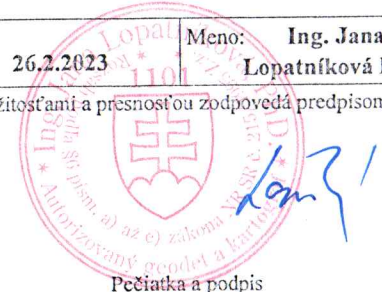
V Košiciach, dňa

.....
Mestská časť Košice - Myslava

František Beer
starosta mestskej časti
(nájomca)

Správne poplatky zaplatené

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhoviteľ GEOTEREN s.r.o. Kupeckého 22, 04001 Košice tel.: 0903 627 909 hudakigor@gmail.com IČO : 44339968		Kraj Košický	Okres Košice II	Obec Košice-mestská časť Myslava
		Kat. územie Myslava	Číslo plánu 3/2023	Mapový list č. V. Ida6-0/11
		GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie vlastn. práva parc.č. 2213/21 až 2213/27, 2214/13 až 2214/16 552/8 až 10		
Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Marta MJKOVÁ
Dňa: 26.2.2023	Meno: Ing. Miroslav Ždiňák	Dňa: 26.2.2023	Meno: Ing. Jana Lopatníková PhD.	Dňa: 16-03-2023
Nové hranice boli v prírode označené obrubníkom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: GI-16/2023
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 3139				Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				12
		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

5

Výkaz výmer																	
Doterajší stav								Zmeny					Nový stav				
Číslo					Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
Pkn. vložky	Listu vlastn.	Parcely												ha	m2		
																22	
Spolu	:					6886				199		199			6886		
Stav podľa registra C KN																	
				2213/6		5213	zastav. plocha						2213/6	5080		zastav. plocha 22	doterajší
													2213/21	5		zastav. plocha 22	ako v právnom stave
													2213/22	27		zastav. plocha 22	detto
													2213/23	47		zastav. plocha 22	detto
													2213/24	15		zastav. plocha 22	detto
													2213/25	16		zastav. plocha 22	detto
													2213/26	15		zastav. plocha 22	detto
													2213/27	8		zastav. plocha 22	detto
				2214/3		3137	zastav. plocha						2214/3	3094		zastav. plocha 22	doterajší

4

Výkaz výmer																	
Doterajší stav								Zmeny					Nový stav				
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
Pkn. vložky	Listu vlastn.	Parcely												ha	m2		
													2214/13	6	zastav. plocha 22	ako v právnom stave	
													2214/14	5	zastav. plocha 22	detto	
													2214/15	24	zastav. plocha 22	detto	
													2214/16	8	zastav. plocha 22	detto	
				552/1		2802	zastav. plocha						552/1	2779	zastav. plocha 22	doterajší	
													552/8	3	zastav. plocha 22		
													552/9	15	zastav. plocha 22		
													552/10	5	zastav. plocha 22		
Spolu :					1	1152								1	1152		

Legenda:

Kód spôsobu využívania 22 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

