

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľom:

obchodné meno: MPV Družstvo, družstvo

sídlo: Werferova 2582/1, 040 11 Košice – mestská časť Juh

IČO: 50 397 877

DIČ: 2120308157

IČ DPH: SK2120308157

zápis: Obchodný register Mestského súdu Košice, oddiel Dr, vložka číslo: 1530/V

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.

číslo účtu (IBAN): SK18 0900 0000 0051 1878 4739

štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Uhrin, predseda predstavenstva
JUDr. Ľubomír Oravec, člen predstavenstva

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

názov: Mestská časť Košice-Sídlisko Ťahanovce

sídlo: Americká trieda 15, 040 13 Košice

IČO: 00 691 071

DIČ: 2020762986

zastúpený: JUDr. Ing. Miloš Ihnát, starosta

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

ktorí súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi na tejto Nájomnej zmluve (ďalej len „Zmluva“) potvrdzujú, že sú plne spôsobilí a oprávnení na právne úkony a túto zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

Čl. I

Predmet nájomnej zmluvy

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je podielovým spoluvlastníkom nasledovných pozemkov parcely registra “E” zapísaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Košice, katastrálny odbor, okres Košice I, obec Košice-Sídlisko Ťahanovce, katastrálne územie Nové Ťahanovce:

LV	Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Prenajímaná výmera pripadajúca na podiel Prenajímateľa v m ²
3529	2591	orná pôda	1193	8/21	273,52
3549	2592	orná pôda	1363	8/21	30,40
3548	2588	orná pôda	716	47/72	20,75
2913	2597/501	orná pôda	3264	12003/56960	5,90
3547	3690/2	orná pôda	778	11/24	4,58
3548	2588	orná pôda	716	47/72	13,06
3549	2592	orná pôda	1363	8/21	9,90

Predmetom nájmu sú časti vyššie uvedených pozemkov o celkovej výmere 358,11m²;

(ďalej ako „**Predmet nájmu**“).

2. Zmluvné strany vzájomne konštatujú a vyhlasujú, že Nájomca je výlučným vlastníkom polovegetačných zatrávňovacích tvárnic umiestnených na pozemkoch tvoriacich Predmet nájmu, ktoré umiestnil na Predmet nájmu a tieto na Predmete nájmu ponechal za účelom vytvorenia parkoviska a plochy parkovacích státí pre motorové vozidlá na Predmete nájmu.
3. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva za odplatu Predmet nájmu vo veľkosti svojho spoluvlastníckeho podielu do užívania Nájomcovi v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy, aby Nájomca Predmet nájmu v plnej miere užíval na dohodnutý účel a Nájomca si Predmet nájmu od Prenajímateľa prenajíma a zaväzuje sa za užívanie Predmetu nájmu zaplatiť Prenajímateľovi dohodnutú odplatu - nájomné.

Čl. II **Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva výhradne Nájomcovi Predmet nájmu do užívania, aby ho Nájomca v rozsahu veľkosti spoluvlastníckeho podielu Prenajímateľa užíval za účelom splnenia úkonov spojených s dodatočným povolením stavby parkoviska vybudovaného na pozemkoch tvoriacich Predmet nájmu a za účelom preukázania práva k pozemkom tvoriacim Predmet nájmu v stavebnom a prípadne kolaudačnom konaní. Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom užívania Predmetu nájmu je Nájomca oprávnený počas trvania tejto Zmluvy ponechať polovegetačné zatrávňovacie tvárnice tvoriace stavbu parkoviska na Predmete nájmu tak, ako sa tieto nachádzajú na Predmete nájmu v čase uzatvorenia tejto Zmluvy a tieto užívať a umožniť ich užívanie tretím osobám. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania tejto Zmluvy je Nájomca oprávnený robiť zmeny a úpravy stavby parkoviska vybudovanej na Predmete nájmu tak, aby táto bola spôsobilá k dodatočnému povoleniu stavby parkoviska vybudovanej na Predmete nájmu a k vydaniu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na užívanie stavby parkoviska spôsobom, na aký sa táto bežne užíva.
2. Prenajímateľ súhlasí s budúcimi stavebnými prácami na Predmete nájmu v rozsahu a za účelom dosiahnutia účelu užívania Predmetu nájmu vymedzenom v bode 1. tohto článku Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je zároveň právnym titulom preukazujúcim **iné právo k pozemkom tvoriacim Predmet nájmu v zmysle ustanovenia § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov** (ďalej len „Stavebný zákon“) a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa výstavby a realizácie Parkoviska na Pozemkoch, a že v rozsahu potrebnom na realizáciu Parkoviska, splnenie účelu konania o dodatočnom povolení stavby Parkoviska na kolaudáciu Parkoviska v zmysle prvej vety tohto bodu, je Nájomca oprávnený v súlade s touto Zmluvou a po dobu trvania tejto Zmluvy na ponechanie stavby parkoviska na pozemkoch tvoriacich Predmet nájmu a vykonávanie udržiavacích prác, ako aj iných stavebných prác, terénnych a iných úprav, vrátane prác vyžadujúcich podľa Stavebného zákona ohlásenie stavebnému úradu alebo vydanie stavebného povolenia.
4. Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi súhlas na výstavbu, realizáciu a ponechanie stavieb podľa bodu 1. tohto článku tejto Zmluvy na Predmete nájmu a zároveň Prenajímateľ súhlasí s vykonávaním budúcich stavebných prác na Predmete nájmu a s úpravou terénu a povrchu Predmetu nájmu.

Čl. III

Nájomné, platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu je určené dohodou Zmluvných strán a vychádza z účelu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie Predmetu nájmu je určené podľa užívania Predmetu nájmu v rôznom čase, a to nasledovne:
 - a) nájomné za užívanie Predmetu nájmu v období od 01.06.2024 do 30.06.2024 vo výške 368,78 € s DPH (z toho suma vo výške 307,31 € predstavuje základ dane z pridanej hodnoty a suma vo výške 61,46 € predstavuje daň z pridanej hodnoty) sa Nájomca zaväzuje zaplatiť v celej výške najneskôr do 10.08.2024;
 - b) nájomné za užívanie Predmetu nájmu v období od 01.07.2024 do 31.07.2024 vo výške 368,78 € s DPH (z toho suma vo výške 307,31 € predstavuje základ dane z pridanej hodnoty a suma vo výške 61,46 € predstavuje daň z pridanej hodnoty) sa Nájomca zaväzuje zaplatiť v celej výške najneskôr do 10.08.2024;
 - c) nájomné za užívanie Predmetu nájmu v období od 01.08.2024 do 31.08.2024 vo výške 368,78 € s DPH (z toho suma vo výške 307,31 € predstavuje základ dane z pridanej hodnoty a suma vo výške 61,46 € predstavuje daň z pridanej hodnoty) sa Nájomca zaväzuje zaplatiť v celej výške najneskôr do 10.09.2024;
 - d) nájomné za užívanie Predmetu nájmu v období od 01.09.2024 do 30.09.2024 vo výške 368,78 € s DPH (z toho suma vo výške 307,31 € predstavuje základ dane z pridanej hodnoty a suma vo výške 61,46 € predstavuje daň z pridanej hodnoty) sa Nájomca zaväzuje zaplatiť v celej výške najneskôr do 10.10.2024;
 - e) nájomné za užívanie Predmetu nájmu v období od 01.10.2024 do 31.10.2024 vo výške 368,78 € s DPH (z toho suma vo výške 307,31 € predstavuje základ dane z pridanej hodnoty a suma vo výške 61,46 € predstavuje daň z pridanej hodnoty) sa Nájomca zaväzuje zaplatiť v celej výške najneskôr do 10.11.2024;
 - f) nájomné za užívanie Predmetu nájmu v období od 01.11.2024 do 30.11.2024 vo výške 368,78 € s DPH (z toho suma vo výške 307,31 € predstavuje základ dane z pridanej hodnoty a suma vo výške 61,46 € predstavuje daň z pridanej hodnoty) sa Nájomca zaväzuje zaplatiť v celej výške najneskôr do 10.12.2024;
 - g) nájomné za užívanie Predmetu nájmu v období od 01.12.2024 do 31.12.2024 vo výške 368,78 € s DPH (z toho suma vo výške 307,31 € predstavuje základ dane z pridanej hodnoty a suma vo výške 61,46 € predstavuje daň z pridanej hodnoty) sa Nájomca zaväzuje zaplatiť v celej výške najneskôr do 10.01.2025;
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi nájomné podľa tohto článku tejto Zmluvy bezhotovostným prevodom na bankový účet určený Prenajímateľom, číslo účtu IBAN: SK18 0900 0000 0051 1878 4739.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že s výškou, spôsobom určenia výšky nájomného a spôsobom zaplatenia nájomného, ako aj s termínom zaplatenia jednotlivého nájomného v celom rozsahu bezvýhradne súhlasia.

Čl. IV

Doba trvania nájmu, skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa 01.06.2024 do 31.12.2024.

2. Táto Zmluva sa končí uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že pred uplynutím doby nájmu môžu Zmluvné strany túto Zmluvu ukončiť písomnou dohodou Zmluvných strán alebo podľa skutočností uvedených v tomto článku Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa v súlade s Dohodou dohodli, že nájomný vzťah zriadený touto Zmluvou sa pred uplynutím doby nájmu uvedenej v bode 1. tohto článku tejto Zmluvy ukončuje právoplatným rozhodnutím správneho orgánu v dodatočnom konaní o povolení stavby parkoviska, ktoré je umiestnené na predmete nájmu. Toto ukončenie zmluvného vzťahu z tejto Zmluvy je v súlade so čl. IV bodom 9. Dohody, v zmysle ktorého sa Nájomca v postavení budúceho prenajímateľa s Prenajímateľom v postavení budúceho nájomcu zaväzuje uzatvoriť nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bude stavba parkoviska.
4. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak Nájomca nezaplatí nájomné v celom rozsahu ani do 15 dní od uplynutia lehoty splatnosti podľa Čl. III bodu 3. tejto Zmluvy, alebo ak možnosť odstúpenia od Zmluvy Prenajímateľovi priznávajú príslušné právne predpisy. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od Zmluvy je možné len na základe písomného odstúpenia od Zmluvy adresovaného Nájomcovi s uvedením konkrétneho dôvodu odstúpenia podľa tejto Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov, inak je neplatné. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od tejto Zmluvy sa považuje za účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane, pričom za deň doručenia sa považuje aj deň, keď adresát odmietne prevziať zásielku obsahujúcu odstúpenie od tejto Zmluvy. Doručením písomného odstúpenia druhej Zmluvnej strane sa Zmluva od začiatku zrušuje. Zmluvné strany sa dohodli, že nárok Prenajímateľa na náhradu škody zostáva aj pri odstúpení od Zmluvy zachovaný.

Čl. V

Vyhlásenia Prenajímateľa

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu ani akákoľvek jeho časť nemá žiadne právne či faktické obmedzenia, ktoré by bránili jeho užívaniu.
2. Prenajímateľ ďalej vyhlasuje, že je oprávnený dať Predmet nájmu do užívania Nájomcovi v rozsahu a za podmienok dohodnutých touto Zmluvou, ďalej vyhlasuje, že jeho oprávnenie dať Predmet nájmu do nájmu Nájomcovi nie je ničím obmedzené a súčasne, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neprebíha v súvislosti s Predmetom nájmu žiadne správne, súdne, exekučné alebo iné konanie, ktoré by obmedzovalo užívanie Predmetu nájmu alebo jeho časti okrem súdneho konania vedeného na Mestskom súde Košice pod sp. zn. 23C/7/2021, o ktorom má Nájomca vedomosť a berie to na vedomie.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosťou tejto Zmluvy sa považuje Predmet nájmu za odovzdaný Nájomcovi na užívanie a Nájomca ho môže užívať bez akýchkoľvek obmedzení v súlade s predmetom a účelom tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať pozemky tvoriace predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa účelu nájmu uvedeného v tejto Zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje najmä udržiavať a starať sa o Predmet nájmu v rámci jeho užívania.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si najvyššiu možnú súčinnosť potrebnú pre plnenie tejto Zmluvy a jednotlivých práv a povinností z nej vyplývajúcich.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi na základe ich písomného požiadania touto Zmluvou a zákonom vyžadovanú súčinnosť, bez poskytnutia ktorej nie je možné naplnenie účelu Zmluvy, a to aj v územných a stavebných konaniach, ako aj ďalších konaniach, ktoré sú potrebné na užívanie Predmetu nájmu na účely podľa tejto Zmluvy a vykonávania stavebnej činnosti a činnosti potrebnej pre dodatočné povolenie stavby parkoviska vybudovanej na Predmete nájmu alebo jeho časti v zmysle tejto Zmluvy, a to v lehotách určených primerane Nájomcom, ktoré sa budú odvíjať od lehôt ustanovených pre jednotlivé konania príslušnými právnymi predpismi.
6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli a Prenajímateľ vyhlasuje, že Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy nie sú prevoditeľné na tretiu osobu a tieto nie je možné na tretiu osobu ani žiadnym spôsobom postúpiť.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že písomné prejavy budú doručované na adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy osobne a/alebo prostredníctvom pošty ako doporučenú listovú zásielku a/alebo prostredníctvom kuriérskej služby alebo mailom; tým nie je vylúčené osobné prevzatie písomnosti podľa tejto Zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Pre prípad, že zásielku nie je možné doručiť na uvedenú adresu, pre účely tejto zmluvy sa považuje písomnosť za riadne doručeníu na tretí deň po vrátení nedoručenej zásielky. Ak si adresát známy na uvedenej adrese nevyzdvihne zásielku uloženú na pošte v odbernej lehote, považuje sa zásielka za doručeníu uplynutím posledného dňa úložnej doby na pošte. V prípade, ak ktorákoľvek zo Zmluvných strán písomne oznámi zmenu svojej adresy druhej Zmluvnej strane, budú písomné prejavy doručované na takto oznámenú adresu.

Čl. VII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
2. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ prenecháva do užívania pozemky tvoriace Predmet nájmu len v rozsahu spoluvlastníckeho podielu Prenajímateľa uvedeného v Čl. I bode 1. v časti „Spoluvlastnícky podiel Prenajímateľa“ tejto Zmluvy.
3. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov. Ak by sa jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy mali stať celkom alebo sčasti neúčinnými alebo neuskutočniteľnými, alebo ak Zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá účinnosť zostávajúcich ustanovení. Na mieste neúčinného alebo neuskutočniteľného platí ako dohodnuté také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá hospodárskemu zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. V prípade medzier platí ako dohodnuté také ustanovenie, ktoré zodpovedá tomu, ktoré by bývalo podľa zmyslu a účelu tejto zmluvy dohodnuté, keby na túto záležitosť Zmluvné strany už skôr pamätali.
4. V prípade porušenia povinností uvedených v tejto Zmluve, má ktorákoľvek zo Zmluvných strán právo na náhradu škody voči tej Zmluvnej strane, ktorá jej svojím konaním túto škodu spôsobila.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zo Zmluvných strán. Zmluvné strany berú na vedomie, že textová časť Znaleckého posudku je prílohou Dohody.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a obsah tejto Zmluvy predstavuje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve považujú Zmluvné strany za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne

nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy, pričom na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy Zmluvné strany túto Zmluvu vlastnoručne podpísali.

7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými Účastníkmi dohody a účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po jej zverejnení podľa osobitného zákona.

V Košiciach, dňa 22.08.2024

V Košiciach, dňa 22.08.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

MPV Družstvo, družstvo

Ing. Jaroslav Uhrin, predseda predstavenstva

Mestská časť Košice-Sídlisko Ťahanovce

JUDr. Ing. Miloš Ihnát, starosta

MPV Družstvo, družstvo

JUDr. Ľubomír Oravec, člen predstavenstva