

Dodatok č.5 Nájomnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 27.02.2008

uzavretý podľa § 663, § 151n a násl. Občianskeho zákonníka

Čl. 1

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Erika Élesová,
trvale bytom:
(ďalej len ako „prenajíateľ“ alebo „povinný z vecného bremena“)

nájomca : 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:

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

Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomná zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena zo dňa 27.02.2008 na užívanie predmetných pozemkov sa mení a dopĺňa v nasledovnom znení:

Čl. 2.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v k. ú. Veľké Kapušany:
 - pozemok registra E KN s parc. č. 4617 – orná pôda o výmere 1263 m²,
 - pozemok registra E KN s parc. č. 4618 – orná pôda o výmere 1264 m²,zapísaných na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor - pracovisko Veľké Kapušany na LV č. 5622 pod B25 v spoluvlastníckom podiele 1/28 – iny v pomere k celku,
 - pozemok registra E KN s parc. č. 4629 – orná pôda o výmere 1091 m²,
 - pozemok registra E KN s parc. č. 4630 – orná pôda o výmere 1161 m²,zapísaných na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor - pracovisko Veľké Kapušany na LV č. 5867 pod B25 v spoluvlastníckom podiele 1/28 – iny v pomere k celku,
2. Prenajíateľ uvedený v čl. 1. tohto Dodatku č. 5 nájomnej zmluvy a vecného bremena nadobudol vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam uvedeným v čl. 2 ods. 1.) tejto zmluvy na základe Uznesenia 19D/492/2020 zo dňa 04.10.2021, ktorý bol zapísaný do katastra nehnuteľností pod Z 710/2021, čz. 1354/2021 po neb. Alžbete Demjénovej, 079 01 Veľké Kapušany, ktorá bola doterajším prenajíateľom predmetných nehnuteľností v podiele 1/28 – iny v pomere k celku pre nájomcu Mesto Veľké Kapušany na základe Nájomnej zmluvy a vecného bremena zo dňa 27.02.2008. Odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v prospech nového vlastníka sa mení pôvodný prenajíateľ nehnuteľností uvedený v čl. 1 Nájomnej zmluvy a vecného bremena zo dňa 27.02.2008 pod por. č. 11 na prenajíateľa uvedeného v tomto Dodatku č. 5 Nájomnej zmluvy a vecného bremena zo dňa 27.02.2008.
3. Prenajíateľ dáva nájomcovi do užívania nehnuteľností uvedené v bode 1.) tohto článku tejto zmluvy a ku ktorým bude na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor – pracovisko Veľké Kapušany zapísané vecné bremeno podľa § 151n na dobu do 01.07.2027 v prospech nájomcu ako oprávneného z vecného bremena na právo užívania a správy predmetných pozemkov.

Čl. 3

Účel užívania

1. Nehnutelnosti uvedené v čl. 2., odst. 1.) tohto Dodatku č. 5 nájomnej zmluvy a vecného bremena nájomca prenajíma od prenajímateľa na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Veľkých Kapušanoch č. 42/E zo dňa 27.6.2007 pre účel užívania pozemku pod Prístavbou vstupného a šatňového pavilónu k ZŠ P. O. Hviezdoslava vo Veľkých Kapušanoch a pozemku pod ihriskom pri ZŠ POH vo Veľkých Kapušanoch.
2. Nájomný pomer bol upravený na základe uznesenia MsZ vo Veľkých Kapušanoch č. 35/B/8 zo dňa 19.04.2023 na nového prenajímateľa pozemkov podielového spoluvlastníka uvedeného na LV č. 5622 pod B22 a LV č. 5867 pod B25 v k. ú. Veľké Kapušany.

Čl. 4

Doba platnosti a zánik

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.06.2023 min. do 01.07.2027
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
3. Táto zmluva stráca platnosť aj dňom podpisu kúpnej zmluvy na predmetné pozemky uvedené v čl. 2 ods. 1) tejto zmluvy.

Čl. 5

Výška nájomného a splatnosť

1. Predmetné nehnuteľnosti prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi za dohodnuté ročné nájomné vo výške po 0,33 Eur/m², t. j. 109,52 Eur/rok ($4779 \text{ m}^2 \times 1/28 \times 0,33 \text{ Eur/m}^2 = 56,32 \text{ Eur}$), ktoré je splatné do 30. júna bežného kalendárneho roku na základe dohody účastníkov tejto zmluvy na účet prenajímateľa: SK69 0900 0000 0001 0580 2093, vedeného v Slovenskej sporiteľni, a. s.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle §451, §454, §456, §458 Občianskeho zákonníka sa prenajímateľovi dodatočne vyplatí nájomné za užívanie predmetných častí pozemkov aj za uplynulé obdobie spätne od nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam za celý rok 2022 vo výške 56,32 Eur a za rok 2023 od 01.01.2023 do 30.05.2023 spolu s nájomným za obdobie od 01.06.2023 do 31.12.2023 vo výške 56,32 Eur, spolu 112,64 Eur do 30.06.2023, nakoľko nájomná zmluva bola platná a účinná a nájomca nepretržite užíval predmet nájomu aj v období od úmrtia porúčiteľa po nadobudnutie účinnosti tejto nájomnej zmluvy a nájomné za užívanie predmetného spoluvlastníckeho podielu predmetných nehnuteľností ešte nebol uhradený nájomcom na účet prenajímateľa.

Čl. 6

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že počas platnosti tejto zmluvy bude nájomca bezplatne udržiavať verejné priestranstvo 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 prehlasujú, že Prístavba vstupného a šatňového pavilónu pri Základnej škole P. O. Hviezdoslava vo Veľkých Kapušanoch bola realizovaná na základe súhlasu neb. Alžbety Demjénovej, _____ a súčasný prenajímateľ prehlasuje, že nebude žiadať odstránenie uvedenej stavby.

3. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že nájomca môže prenajímať predmetné pozemky aj tretej osobe.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaných nehnuteľností a že v takomto stave nehnuteľnosti aj preberá.
5. V prípade nesplnenia podmienok uvedených v nájomnej zmluve má prenajímateľ právo na podanie výpovede nájomného vzťahu s užívateľom - nájomcom pozemku.
6. Po ukončení nájomného vzťahu nájomca sa zaväzuje odovzdať predmetný pozemok prenajímateľovi v stave schopnom ďalšieho užívania.
7. Prenajímateľ súhlasí s vykonaním nutných prác na odstránenie havarijných stavov na podzemných inžinierskych sieťach, mestských komunikáciách a prípojkách 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.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Účastníci zmluvy prehlasujú, že predmet zmluvy je im dobre známy, 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 následných, § 151n a násl. Občianskeho zákonníka.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
4. Táto zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu.
5. Tento Dodatok č. 5 Nájomnej zmluvy a vecného bremena zo dňa 27.02.2008 sa vyhotovuje v 5 vyhotoveniach, pričom jedno vyhotovenie dostane prenajímateľ a 4 vyhotovenia dostane nájomca, z čoho 2 vyhotovenia doručí nájomca na Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor za účelom zápisu tarchy vecného bremena podľa § 151n OZ na dobu do 01.07.2027 v prospech nájomcu – oprávneného z vecného bremena „in personam“ na právo užívania a správy pozemkov.
6. Táto zmluva bola účastníkmi prečítaná, porozumená, schválená a na znak súhlasu vlastnoručne podpísaná.

Vo Veľkých Kapušanoch, 23.05.2023

Prenajímateľ:
Erika Élesová

Nájomca:
Mesto Veľké Kapušany
zastúpené PaedDr. Peter Petrikán, PhD.
primátor mesta