

Zmluva o nájme pozemku (ďalej ako „Nájomná zmluva“ alebo „Zmluva“)

Prenajímateľ:

Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti podľa zák. č. 97/2013 Z.z.,
členovia pozemkového spoločenstva Urbariátu Myslava

Štatutárny orgán: Výbor Urbariátu Myslava v mene, ktorého koná:
JUDr. Agnesa Bogačevičová, predseda PS
Štefan Klema, člen výboru – hospodár

sídlo: Myslavská 1387/128, 040 16 Košice - Myslava

IČO: 31 949 452

registrácia: Okresný úrad Košice, Pozemkový a lesný odbor, vložka číslo: R-
0003/803

Bankové spojenie: VUB, a.s. IBAN: SK14 0200 0000 0032 6275 4551

Kontakt (tel., email): 0915 999 334, urbariatmyslava@gmail.com

(ďalej len „prenajímateľ“, alebo „Urbariát Myslava, pozemkové spoločenstvo“)

Nájomca:

Mestská časť Košice – Myslava

Štatutárny orgán: František Beer, starosta mestskej časti Košice - Myslava

sídlo: Pod horou 22, 040 16 Košice

IČO: 00690961

(ďalej len „nájomca“, spolu ďalej „zmluvné strany“)

I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ, Urbariát Myslava, pozemkové spoločenstvo je správcom spoločných nehnuteľností evidovaných na LV č. 1260, kat. územie Myslava, ako pozemky:

- parc. C KN č. 1608/13, ostatná plocha o výmere 960 m²,

- parc. C KN č. 1608/15, ostatná plocha o výmere 464 m²,

Výmera spolu: 1424 m² (**Predmet nájmu**),

ktoré tvoria spoločnú nehnuteľnosť vo vlastníctve členov Prenajímateľa ako pozemkového spoločenstva zriadeného v zmysle zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a Stanov Urbariátu Myslava. Výbor zastúpený predsedom je oprávnený v zmysle zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a Stanov Urbariátu Myslava uzatvárať nájomné zmluvy.

II. Predmet nájmu a účel zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom časti vyššie špecifikovaného Predmetu nájmu o výmere 700 m², na ktorej je zriadená časť miestnej komunikácie Pod Hrabinou. Ďalej v texte zmluvy len „**Predmet nájmu**“.

2. Predmet nájmu definovaný v odseku 1 prenajímateľ prenajíma za účelom užívania tejto

miestnej komunikácie, ktorej prevádzku a údržbu zabezpečuje nájomca.

3. Prenajímateľ touto zmluvou dáva nájomcovi súhlas na realizáciu účelu nájmu v súlade s dokumentáciou, ktorá bude overená v stavebnom konaní.

III. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na čas neurčitý, počnúc dňom nasledujúcim, ktorým táto zmluva nadobudne účinnosť.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu o nájme pozemku je možné ukončiť:

- dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
- výpoveďou zmluvných strán s 3 – mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
- odstúpením od zmluvy.

3. Právny úkon smerujúci k skončeniu nájmu musí mať písomnú formu a musí byť doručený (jednostranný právny úkon) alebo podpísaný (dvojstranný právny úkon) všetkými účastníkmi zmluvy. Za doručenie sa považuje aj odmietnutie prevzatia zásielky alebo tiež jej nevyzdvihnutie na pošte v úložnej lehote.

IV. Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu, v čl. II. ods. 1 tejto nájomnej zmluvy bolo schválené na zasadnutí Výboru Urbariátu dňa 9.4.2024 uznesením číslom 8/2024, písm. a) takto:

vo výške 0,50 €/m² a rok, s účinnosťou od 1.1.2024, t.j. ročné nájomné vo výške 350,00 €, slovom: trisťpäťdesiat eur a poplatok za spracovanie geometrického plánu č. G1-659/2023 vo výške 300,00 €, slovom: tristo eur, s ohľadom nato, ktorý po dohode s nájomcom pre jeho potrebu dal spracovať prenajímateľ.

2. Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné na účet prenajímateľa vždy do 30.6. príslušného roka.

3. Za dátum úhrady nájomného a poplatok sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

V. Ostatné podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať len na účel dohodnutý v tejto zmluve,

2. Nájomca sa zaväzuje: zabezpečiť údržbu Predmetu nájmu, vrátane kosby príľahlej zelene.

3. Pre prípad, že nájomca bude mať záujem rozšíriť cit. miestnu komunikáciu je povinný predložiť prenajímateľovi projektovú dokumentáciu na jej výstavbu a konzultovať s prenajímateľom podmienky jej výstavby.

4. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

5. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.

6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám, ani zriaďovať na prenajatom pozemku parkovacie miesta. Všetky zmeny, týkajúce sa predmetu nájmu nad rámec tejto zmluvy, je nájomca povinný ohlásiť najneskôr do 30 dní od ich zistenia prenajímateľovi.

7. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo, iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.

8. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia.

9. Ku dňu ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť v stave obvyklom na tento účel využívanej plochy. O odovzdaní a prevzatí spíšu zmluvné strany protokol.

VI. Ľarchy

Prenajímateľ upovedomuje nájomcu, že na Predmete nájmu je zriadené:

Zriadenie vecného bremena in rem spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Myslava LV 1260 Pozemok registra C KN parcelné číslo 1608/13 LV1260 Pozemok registra C KN parcelné číslo 1608/15 Pozemok registra C KN parcelné číslo 1277/1, Pozemok registra C KN parcelné číslo 1277/2, Stavba rodinný dom so súpisným číslom 574 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1277/1, v prospech každého vlastníka : LV 2654 Pozemku registra C KN parcelné číslo 1277/1, LV 2654 Pozemku registra C KN parcelné číslo 1277/2 LV 2654 Stavby rodinný dom so súpisným číslom 574 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1277/1, podľa: V 8793/2021 zo dňa 16.11.2021, Rozhodnutie o povolení vkladu vecného bremena číslo zmeny - 470/2023.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov oboch zmluvných strán.

2. Obsah tejto zmluvy je možné meniť a doplniť len so súhlasom oboch zmluvných strán, písomnou formou.

3. Tento nájomný vzťah sa riadi najmä ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili po vzájomnom prerokovaní, podľa svojej slobodnej vôle vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali osoby, oprávnené konať v mene účastníkov zmluvy.

5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z toho 2 obdrží nájomca a jeden rovnopis obdrží prenajímateľ.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom

nasledujúcom po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu (www.myslava.eu).

V Košiciach, dňa.....

Podpisy:

Za prenajímateľa:

.....
JUDr. Agnesa Bogačevičová
predsedníčka PS

Za nájomcu:

.....
František Beer
starosta mestskej časti

.....
Štefan Klema
člen výboru

