

## 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](mailto: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 zapísaných na LV č. 1320, kat. územie Myslava ako:

- parc. C KN č. 748/7, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2361 m<sup>2</sup>,
- parc. C KN č. 748/13, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 127 m<sup>2</sup>,
- parc. C KN č. 748/18, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 28 m<sup>2</sup>
- parc. C KN č. 748/19, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 28 m<sup>2</sup>,

Výmera spolu: 2544 m<sup>2</sup> (**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 vyššie špecifikovaného Predmetu nájmu znížený o výmeru 54 m<sup>2</sup>, z dôvodu prenájmu 3 parkovacích miest v prospech spoločnosti KOLIBA, s.r.o., t.j. o celkovej výmere 2 390 m<sup>2</sup>. Prenajatá plocha je vyznačená farebným zakreslením na kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy. Ďalej v texte zmluvy len **“Predmet nájmu”**.

2. Predmet nájmu definovaný v odseku 1 prenajímateľ prenajíma za účelom výstavby časti miestnej komunikácie Povrazová, výstavby parkovacích plôch a výsadbu verejnej zelene.

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 číslo 8/2024, písm. b) takto:

- a) Nájomné vo výške 1,00 € odo dňa účinnosti tejto zmluvy do dňa právoplatnosti územného rozhodnutia, ktorým stavebný úrad určí podmienky na výstavbu miestnej komunikácie v súlade s projektom spracovaným za účelom výstavby miestnej komunikácie na Predmete nájmu,
- b) Nájomné vo výške 0,50 € /m<sup>2</sup> a rok s účinnosťou odo dňa právoplatnosti územného rozhodnutie v rozsahu zastavanej plochy podľa schváleného projektu, vrátane výstavby parkovacích plôch. Celková výška nájomného a podmienky úhrady nájmu budú dohodnuté v dodatku k tejto zmluve.
- c) Nájomné za 3 parkovacie miesta, na ktoré má prenajímateľ uzavretú nájomnú zmluvu je príjmom prenajímateľa.

2. Nájomné podľa ods. 1, písm. a) zaplatí nájomca bezodkladne na účet prenajímateľa.

### **V. Ostatné podmienky nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať len na účel dohodnutý v tejto zmluve,
2. Nájomca sa zaväzuje: do času výstavby zabezpečiť údržbu Predmetu nájmu, vrátane kosby priľahlej zelene, pri výstavbe dodržať dodržiavať podmienky stanovené stavebným povolením, a zabezpečiť prejazd k rodinným domom, stojacich na priľahlých pozemkoch.
3. . Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi projektovú dokumentáciu na výstavbu miestnej komunikácie 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.
5. 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.
6. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriaďovať záložné právo, iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
7. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia.
8. 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:

Právo prechodu autom cez pozemok parc.CKN č. 748/7 vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníkov parc.CKN č. 740/1, 741/2, 742/2, 744/1, 744/2, 745/1, 745/2, 745/3, 746/1, 746/3, 746/4, 750, 756/1, 756/2, 756/3, 756/4, 757/1, 757/2, 759/1, 759/2. Vecné bremeno Z-390/2000 zo dňa 02.03.2000 v.z.281/2000 – zákonné vecné bremeno VVS za účelom zriadenia kanalizačného a vodovodného potrubia.

## **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 nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu ([www.myslava.eu](http://www.myslava.eu)).

V Košiciach, dňa.....

Podpisy:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
JUDr. Agnesa Bogačevičová  
predsedníčka PS

.....  
František Beer  
starosta mestskej časti

.....  
Štefan Klema  
člen výboru

