

2022002389

Nájomná zmluva č.
uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ : Mesto Košice

štátutárny orgán : Ing. Jaroslav Polaček, primátor
sídlo : Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN : SK03 5600 0000 0004 4248 6001
IČO : 00 691 135
DIČ : 2021186904
IČ DPH : SK2021186904
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca : Pravoslávna cirkevná obec v Košiciach

konajúca : prot. Mgr. Vladimír Spišák, Predstavený katedrálneho chrámu a správca cirkevnej obce v Košiciach
v zastúpení : Advokátska kancelária VASIL & partners, s. r. o.
JUDr. Martin Vasil, konateľ na základe plnomocenstva
sídlo : Československej armády 22, 040 01 Košice
bankové spojenie : OTP Banka Slovensko
IBAN : SK02 5200 0000 0000 1016 0382
IČO : 35 523 824
(ďalej len nájomca)

Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy sa končí platnosť Nájomnej zmluvy č. 2001/00273/NZM/32 zo dňa 01.06.2001 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 26.07.2022 uzatvorenej medzi mestom Košice a Pravoslávnou cirkevnou obcou v Košiciach.

II. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom majetku mesta Košice uvedeného v článku. III. odsek 1 tejto zmluvy.

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti – pozemky registra C KN v kat. území Huštáky, zapísané na LV č. 12576 ako zastavané plochy a nádvoria:
parc. č. 3798/4 o výmere 38 m²
parc. č. 3798/5 o výmere 142 m²

parc. č. 3798/6 o výmere 30 m²
parc. č. 3798/7 o výmere 121 m²
parc. č. 3798/8 o výmere 298 m²
parc. č. 3798/13 o výmere 18 m²
parc. č. 3798/18 o výmere 25 m²
parc. č. 3798/19 o výmere 28 m²
parc. č. 3798/22 o výmere 70 m²
parc. č. 3798/24 o výmere 14 m²
parc. č. 3799/28 o výmere 55 m²
parc. č. 3799/44 o výmere 72 m²
Prenajatá výmera pozemkov je spolu 911 m².

2. Účtovná hodnota pozemku je 26,56 EUR/m², t. zn. 24 196,16 EUR za celý predmet nájmu.
3. Predmet nájmu je vyznačený na situácii, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom zabezpečenia starostlivosti o zeleň, údržbu a úpravu okolia pravoslávneho chrámu a majetkovo-právne usporiadanie pozemkov pre ich záber pri výstavbe chodníkov k plánovanému pastoračnému centru na ulici Čsl. armády na pozemku vo vlastníctve nájomcu. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva vo verejnom záujme starostlivosti o zeleň v okolí pravoslávneho chrámu za podmienky, že prenajaté pozemky nebudú oplotené a ostanú voľne prístupné pre verejnosť.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Košiciach na jeho XXXI. zasadnutí dňa 8. septembra 2022 Uznesením č. 1076 vo výške **1,- EUR/rok** (slovom: jedno euro) za celý predmet nájmu.
2. V súlade s §3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa prenajímateľ pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
3. Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné **vo výške 1,- EUR** do 31.1. príslušného kalendárneho roka bezhotovostným prevodom na účet mesta uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
4. Nájomné **za rok 2022 vo výške 1,- EUR uhradí nájomca do 15 dní** od účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa.

VI. DOBA NÁJMU

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 20 rokov s možnosťou jej predĺženia vždy o 5 rokov v zmysle Uznesenia č. 1076 z XXXI. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 8. septembra 2022.

VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - uplynutím doby nájmu,
 - dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - písomným odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán v prípadoch ustanovených touto zmluvou; odstúpením od zmluvy sa táto zrušuje dňom nasledujúcim po dni doručenia odstúpenia príslušnej zmluvnej strane, ibaže zmluvná strana, ktorá odstupuje od zmluvy, určí neskorší dátum účinnosti odstúpenia.
2. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy pred uplynutím doby nájmu podľa tejto zmluvy v zmysle bodu 1. tohto článku v nasledovných prípadoch:
 - a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, alebo spôsobom, ktorým ho poškodzuje alebo inak znehodnocuje,
 - b) ak nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, alebo poriadok,
 - c) ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - d) ak nájomca uskutoční na predmete nájmu stavebné úpravy v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy pred uplynutím doby nájmu podľa tejto zmluvy v zmysle bodu 1. tohto článku v nasledovných prípadoch:
 - a) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, ktorá je účelom predmetu nájmu,
 - b) ak sa predmet nájmu stane z dôvodu na strane prenajímateľa nespôsobilý na dojednané užívanie.

VIII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou, v súlade s všeobecne záväznými predpismi a v súlade s účelom nájmu v zmysle článku IV. tejto zmluvy.
2. Nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu sa môžu nachádzať inžinierske siete.
3. Nájomca je povinný na prenajatých pozemkoch udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
4. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využitím predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

5. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy do podnájmu tretím osobám.
7. Nájomca nie je oprávnený na predmete zmluvy zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
8. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté pozemky neoplotí a ostanú voľne prístupné pre verejnosť.
9. Nájomca je povinný na prenajatých pozemkoch zabezpečovať starostlivosť o zeleň, údržbu a úpravu okolia pravoslávneho chrámu v zmysle požiadaviek Správy mestskej zelene v Košiciach na vlastné náklady.
10. Nájomca nie je po skončení nájmu oprávnený požadovať od prenajímateľa náhradu nákladov vynaložených na zabezpečenie starostlivosti o zeleň, údržbu a úpravu okolia pravoslávneho chrámu a za výstavbu chodníkov k plánovanému pastoračnému centru na ulici Čsl. armády.
11. Nájomca sa zaväzuje po kolaudácii stavby pastoračného centra novovybudované chodníky bezodplatne odovzdať do majetku mesta Košice.
12. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
13. Nájomcovia podpisom tejto zmluvy prehlasujú, že boli oboznámení s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov zverejnenými na webovom sídle mesta Košice www.kosice.sk.

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce zmluvu sú k podpisu zmluvy oprávnené, s jej obsahom sa oboznámili, zneniu porozumeli a s ňou súhlasia. Zmluva

bola uzatvorená po vzájomnej dohode, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy dostane prenajímateľ a 2 rovnopisy nájomca.

V Košiciach

ZA PRENAJÍMATEĽA:

ZA NÁJOMCU:

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

Advokátska kancelária VASIL & partners, s.r.o.
JUDr. Martin Vasil', konateľ



Anonymný používateľ



 predmet najinu

1 : 472

PLNOMOCENSTVO

Splnomocniteľ: Názov: Pravoslávna cirkevná obec v Košiciach
Sídlo: Československej armády 22, 040 01 Košice, SR
IČO: 35 523 824
Konajúca: prot. Mgr. Vladimír Spišák, Predstavený katedrálneho chrámu
a správca cirkevnej obce v Košiciach

splnomocňujem

Splnomocnenca: Obchodné meno: Advokátska kancelária VASIL & partners, s.r.o.
Sídlo: Žižkova 4D, Košice, PSČ: 040 01, Slovenská republika
IČO: 47240482
Konajúca: JUDr. Martin Vasil, advokát a konateľ

Na zastupovanie splnomocniteľa vo všetkých právnych úkonoch vo vzťahu k Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, ako aj na zastupovanie splnomocniteľa ako nájomcu pri podpise dodatkov k nájomným zmluvám.

Plnú moc vo vyššie uvedenej veci udeľujem najmä na to, aby splnomocnenec vykonával všetky právne úkony, prijímal doručované písomnosti, podpisoval a podával návrhy, žiadosti a prihlášky pohľadávok, uzatváral zmiery a iné mimosúdne a súdne urovnania sporov, uznával uplatnené nároky, vzdával sa nárokov, podpisoval a podával riadne a mimoriadne opravné prostriedky a vzdával sa ich, zastupoval v odvolacom a dovolacom konaní, vykonával všetky právne úkony, vymáhal nároky a plnenia nárokov mimosúdnou cestou, prostredníctvom súdu alebo súdneho exekútora, ich plnenia potvrdzoval, menoval rozhodcu a uzatváral rozhodcovské zmluvy a uskutočňoval všetky úkony v konaniach pred súdmi, súdnymi exekútormi, orgánmi verejnej správy alebo tretími osobami, a to všetko i vtedy, keď je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie.

Toto splnomocnenie dávam v rozsahu práv a povinností podľa slovenského právneho poriadku. Plná moc je udelená na dobu neurčitú, až do písomného odvolania alebo vypovedania.

V Košiciach dňa 20. 6. 2022

Splnomocniteľ:

plnomocnenstvo udeľujem
Pravoslávna cirkevná obec v Košiciach
prot. Mgr. Vladimír Spišák, správca

Splnomocnenie prijímam v plnom rozsahu:

Advokátska kancelária
VASIL & partners, s.r.o.
JUDr. Martin Vasil, advokát a konateľ