

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ č. 2025001491

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „zmluva“)

medzi

Prenajímateľ: Kňazský seminár sv. Karola Boromejského v Košiciach
So sídlom: Hlavná 78/91, 040 01 Košice - mestská časť Staré Mesto
IČO: 35 547 464
DIČ: 2021687679
IČ DPH: SK2021687679
Štatutárny orgán: ThDr. Štefan Novotný, PhD., rektor
IBAN: SK65 0200 0000 0016 7286 7955
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Mesto Košice
So sídlom: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice - mestská časť Západ
IČO: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor mesta
IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, pre katastrálne územie **Barca**, obec Košice - Barca, okres Košice IV, a to:

LV	register	parcelsa	výmera v m ²	druh pozemku	podiel	prenajímaná výmera v m ²
2694	C	2670/18	2872	orná pôda	1/1	2872
2694	C	2670/19	11991	orná pôda	1/1	11991
2694	C	2670/20	179	orná pôda	1/1	179
2694	C	2671/2	23	vodná plocha	1/1	23
2694	C	2672/2	618	vodná plocha	1/1	618
2694	C	2672/3	75	vodná plocha	1/1	75
2694	C	2675/12	189	zastavaná plocha a nádvorie	1/1	189
2694	C	2675/13	12724	zastavaná plocha a nádvorie	1/1	12724
2694	C	2675/14	4	zastavaná plocha a nádvorie	1/1	4
2694	C	2676/1	1816	zastavaná plocha a nádvorie	1/1	1816
2694	C	2684	1359	zastavaná plocha a nádvorie	1/1	1359
2694	C	2688	5098	orná pôda	1/1	5098
2694	C	2689/2	4160	orná pôda	1/1	4160
2694	C	2690/2	31	orná pôda	1/1	31
2694	C	2698	14072	zastavaná plocha a nádvorie	1/1	14072
2694	C	2701/2	1295	zastavaná plocha a nádvorie	1/1	1295
	Spolu:		56506			56506

(ďalej spolu len ako „nehnuteľnosti“ alebo „predmet nájmu“).

Informatívny Výpis z LV č. 2694 tvorí *Prílohu č. 1* tejto zmluvy a jej neoddeliteľnú súčasť.

2. Prenajímateľ touto zmluvou za podmienok v nej uvedených prenecháva do dočasného užívania nájomcovi nehnuteľnosti vymedzené v ods. 1. tohto Článku tejto zmluvy a nájomca predmetné nehnuteľnosti berie do nájmu a zaväzuje sa za ne riadne uhrádzať nájomné v zmysle tejto zmluvy.
Predmet nájmu je znázornený v *Prílohe č. 2* tejto zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou.
3. Na základe Nájomnej zmluvy č. 499/2008 zo dňa 22.04.2008 v znení dodatku č. 1 (ďalej len „*predchádzajúca Nájomná zmluva*“) nájomca užíval nehnuteľnosti špecifikované v ods. 1. tohto Článku a prevzal ich do užívania v stave, v akom sa nachádzali pri podpise predchádzajúcej Nájomnej zmluvy. Vzhľadom na uvedené nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a pokračuje v jeho užívaní na základe tejto zmluvy.

Článok II.

Účel nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára za účelom využitia predmetu nájmu na prevádzkovanie Kompostárne bioodpadov mesta Košice (ďalej len „*kompostáreň*“) a areálu Správy mestskej zelene v Košiciach, vrátane realizácie projektu „Modernizácia kompostárne mesta Košice“ výlučne v rozsahu vymedzenom v Článku VI. tejto zmluvy vrátane s tým súvisiacich stavebných úprav (ďalej len „*projekt*“).
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel dojednaný v ods. 1. tohto Článku zmluvy. Na iný ako zmluvne dojednaný účel je nájomca oprávnený užívať prenajaté nehnuteľnosti len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok III.

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenájma predmet nájmu na **dobu určitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31. 12. 2034.**

Článok IV.

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenájom nehnuteľností špecifikovaných v Článku I. ods. 1. tejto zmluvy vo výške **0,05 EUR/m²/rok**, čo za celý predmet nájmu v celkovej výmere **56506 m²** predstavuje celkovú výšku nájomného v sume **2.825,30 EUR** za kalendárny rok. Kalendárnym rokom sa rozumie obdobie od 01. 01. do 31. 12.
2. Nájomné je splatné na základe tejto zmluvy bezhotovostným platobným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy **ročne vždy do 30. 06. príslušného kalendárneho roka**, za ktorý sa nájomné platí. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania peňažnej sumy na účet prenajímateľa. V prípade zmeny peňažného ústavu a/alebo zmeny čísla účtu je prenajímateľ povinný túto skutočnosť oznámiť nájomcovi najneskôr do 10 dní od uskutočnenia tejto zmeny.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31. 12. 2025 vo výške **2.825,30 EUR** v lehote splatnosti nájomného určenej v ods. 2. tohto Článku tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu v roku 2025 nepatrí žiadne nájomné podľa predchádzajúcej Nájomnej zmluvy.

4. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že v prípade, ak prenajímateľovi vznikne povinnosť úhrady DPH v súvislosti s plnením tejto zmluvy, nájomca je povinný hradiť prenajímateľovi spolu s nájomným aj príslušnú čiastku DPH určenú v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. V prípade omeškania s úhradou nájomného vznikne prenajímateľovi právo uplatniť si voči nájomcovi nárok na zaplatenie úrokov z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % z ročného nájomného určeného v ods. 1. tohto Článku tejto zmluvy za každý aj začatý deň omeškania nájomcu so zaplatením nájomného.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že výška ročného nájomného sa počnúc kalendárnym rokom, ktorý bude nasledovať po kalendárnom roku, v ktorom došlo k uzavretiu tejto zmluvy, a v nasledujúcich kalendárnych rokoch, automaticky raz ročne zvýši o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien, zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, v prípade ak pôjde o kladné číslo. Táto úprava sa zohľadní a vykoná v platbe nájomného po zverejnení miery inflácie za uplynulý kalendárny rok, a to vrátane doúčtovania rozdielu medzi pôvodným a zvýšeným nájomným od 1. januára nového kalendárneho roka. Takto upravená výška nájomného bude základom pre ďalšie zvýšenie nájomného o mieru inflácie v nasledujúcom období.
8. Všetky dane a poplatky, ktoré súvisia s predmetom nájmu podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov bude znášať nájomca.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný najmä:
 - a) najneskôr do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy odovzdať nájomcovi predmet nájmu v rozsahu dohodnutom zmluvou, v stave spôsobilom na dohovorené, príp. obvyklé užívanie,
 - b) rešpektovať pri výkone svojich práv práva nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy,
 - c) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.
2. Nájomca je povinný najmä:
 - a) prevziať od prenajímateľa predmet nájmu,
 - b) užívať predmet zmluvy v súlade s touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi,
 - c) pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všetky právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci,
 - a) riadne platiť úhrady za nájom vo výške a v termínoch dohodnutých v tejto zmluve,
 - b) riadne platiť všetky správne, miestne a iné zákonné poplatky, ktoré sú alebo budú vyrubené v súvislosti s činnosťou nájomcu v/na predmete nájmu podľa tejto zmluvy,
 - c) riadne platiť daň z nehnuteľností za predmet nájmu vyrubenú správcom dane,
 - d) zdržať sa zásahov do práv prenajímateľa a vlastníka nad rámec dohodnutý v tejto zmluve,
 - e) robiť bežnú údržbu, opravy a úpravy predmetu nájmu, ktoré sú potrebné a ktorými nedochádza k zmene na predmete nájmu na vlastné náklady. Robiť údržbu, opravy a úpravy predmetu nájmu nad tento rámec na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípade potreby urobiť

- nevyhnutné opatrenia na zamedzenie vzniku škôd, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za takto vzniknuté škody,
- f) udržiavať čistotu a poriadok na predmete nájmu na vlastné náklady, ako aj zabezpečiť kosenie predmetu nájmu a odpratávanie snehu. Zároveň je povinný zabezpečiť kosenie okolia od hranice predmetu nájmu v rozsahu vymedzenom vo vytyčovacom náčrte po cestnú komunikáciu,
 - g) nájomca nie je oprávnený realizovať na predmete nájmu iné stavebné úpravy ako je realizácia stavebných úprav súvisiacich s účelom nájmu uvedenom v Čl. II. tejto zmluvy, iné stavebné a terénne úpravy v a/alebo na predmete nájmu (vrátane umiestnenia stavieb) je nájomca oprávnený uskutočniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na svoje náklady. Projektovú dokumentáciu, resp. iné dokumenty v súlade s platnou právnou úpravou, zabezpečuje nájomca taktiež na svoje náklady. Prenajímateľ je oprávnený, nie však povinný dať svoj predchádzajúci súhlas po predložení schválenej projektovej dokumentácie, resp. iných dokumentov v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - h) zabezpečiť sám a na svoje náklady majetok, ktorý vnesie na predmet nájmu pred poškodením, príp. odcudzením a poistiť ho. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré by z tohto titulu vznikli,
 - i) umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup na predmet nájmu, za účelom kontroly spôsobu užívania predmetu nájmu a dodržiavania zmluvných dojednaní
 - j) zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré spôsobí na predmete nájmu, príp. nájomca zodpovedá aj za škody na susedných priestoroch, pozemkoch alebo objektoch, ktoré spôsobil,
 - k) vykonávať svoju činnosť na predmete nájmu, tak aby nedošlo k jeho poškodeniu,
 - l) pri ukončení nájmu vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v pôvodnom stave t. j. v stave, kedy je predmet nájmu upravený, povrch spevnený a neznečistený žiadnym odpadom na povrchu i pod povrchom predmetu nájmu.
3. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, s výnimkou realizácie zmien súvisiacich s účelom nájmu uvedenom v Čl. II. tejto zmluvy. Nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa kedykoľvek počas trvania nájmu alebo po skončení nájmu úhradu nákladov spojených so zmenami na predmete nájmu. Nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa kedykoľvek počas trvania nájmu alebo po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu (ani jeho časť) do podnájmu alebo prenechať na užívanie tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Obmedzenie nájomcu podľa predchádzajúcej vety sa nevzťahuje na prenechanie predmetu nájmu do užívania právnickej osobe v zakladateľskej alebo zriaďovateľskej pôsobnosti nájomcu (najmä Správa mestskej zelene v Košiciach, so sídlom: Rastislavova 1617/79, 040 01 Košice, IČO: 17 078 202).
5. Umiestnenie reklamných zariadení trvalého charakteru (napr. billboardy, svetelné reklamy a pod.) je nájomca povinný vopred prerokovať s prenajímateľom a zároveň je povinný vyžiadať si na vlastné náklady aj súhlasné stanovisko príslušných orgánov.
6. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých nehnuteľnostiach. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva a prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.

7. Nájomca je povinný dodržiavať všetky ekologické zásady a pravidlá týkajúce sa manipulácie s odpadmi a postará sa na svoje vlastné náklady o likvidáciu všetkých svojich odpadov vznikajúcich pri prevádzkovaní predmetu nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť vybudovanie a prevádzkovanie priestoru na skladovanie biologicky rozložiteľného odpadu tak, aby nedochádzalo k nežiaducim vplyvom na životné prostredie. Nájomca na a/ alebo v predmete nájmu neumiestni, ani nedovolí umiestniť, nebude používať, ani nedovolí používať, nebude spravovať ani nedovolí spravovať a nevnesie, ani nedovolí vniesť do predmetu nájmu žiadne zdravie alebo životnému prostrediu škodlivé látky, zamorujúce alebo znečisťujúce materiály, jedovaté látky alebo odpady, infekčný materiál, ropné produkty, azbest alebo azbest obsahujúce materiály, nebezpečné odpady, horľaviny, prchavé látky, rozpúšťadlá (ďalej spoločne len ako „nebezpečné materiály“). Nájomca sa zaväzuje prenajímateľa odškodniť, chrániť a uchrániť pred akýmikoľvek nárokmi, žalobami, alebo konaniami vznikajúcimi alebo spojenými s akýmikoľvek takými nebezpečnými materiálmi, znečistením, stratou alebo škodou. Závazok uvedený v tomto odseku pretrváva i po ukončení nájmu podľa tejto zmluvy.
9. Nájomca sa zaväzuje, že bude dozerať na správanie a konanie tretích osôb, aby nedochádzalo k poškodzovaniu a nadmernému opotrebeniu predmetu nájmu. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené jeho prevádzkovou činnosťou alebo činnosťou iných osôb (vrátane tretích osôb), ktoré sa na predmete nájmu nachádzali.
10. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov v/na predmete nájmu a je povinný preukázateľne oboznámiť svojich zamestnancov s prevádzkovými pokynmi pre zabezpečenie ochrany majetku prenajímateľa.
11. Nájomca je oprávnený prenajať nehnuteľnosti oploť výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, na vlastné náklady a v súlade so stavebným zákonom. Oplotenie musí byť realizované ako dočasná stavba, ktorú je nájomca povinný na svoje náklady po skončení nájmu odstrániť a nehnuteľnosti uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa kedykoľvek počas trvania tohto zmluvného vzťahu ani po jeho skončení náhradu takto vynaložených nákladov.
12. Nájomca nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti, ani jednostranne započítať pohľadávky vzniknuté na základe tejto zmluvy, ani túto zmluvu ako celok, žiadnej tretej strane bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Porušenie tohto ustanovenia má za následok neplatnosť takéhoto postúpenia pohľadávky, resp. jej jednostranného započítania.

Článok VI.

Osobitné dojednania

1. V prípade schválenia Žiadosti o nenávratný finančný príspevok (ďalej len „NFP“) v rámci Výzvy z Programu Slovensko 2021-2027 - Podpora prípravy odpadov na opätovné použitie a recyklácie odpadov v rámci integrovaných územných investícií, kód výzvy PSK-MZP-028-2024-ITI-EFRR; Špecifický cieľ: RSO 2.6 Podpora prechodu na obehové hospodárstvo, ktoré efektívne využíva zdroje (EFRR), sa nájomca zaväzuje na časti predmetu nájmu - pozemku parcely registra „C“ KN, parc. č. 2670/19 výlučne v rozsahu podľa priloženého výkresu Koordinačná situácia projektu pre stavebné povolenie v realizačnej podobe tvoriaceho Prílohu č. 3 tejto zmluvy realizovať projekt „Modernizácia kompostárne mesta Košice“, a to v súlade s ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len ako „zákon o odpadoch“) a ostatných súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov vrátane vyhlášky č. 371/2015 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona

o odpadoch (ďalej len ako „vyhláška č. 371/2015 Z. z.“). Riadnu prevádzku vyššie uvedeného zariadenia sa nájomca zaväzuje zabezpečiť aj prostredníctvom príslušnej prevádzkovej dokumentácie (minimálne v rozsahu prevádzkový denník a prevádzkový poriadok) spracovanej v súlade so zákonom o odpadoch a všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktorá bude upravovať konkrétny spôsob nakladania s biologicky rozložiteľným odpadom. Prenajímateľ ako vlastník uvedeného pozemku súhlasí s vybudovaním, prevádzkou a rekonštrukciou Kompostárne bioodpadu mesta Košice.

2. Nájomca je povinný si pred začatím prevádzkovania vyššie spomenutého zariadenia zabezpečiť výlučne na vlastné náklady všetky potrebné súhlasy a povolenia príslušných orgánov štátnej správy, príp. iné dokumenty vyžadované všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady primerané opatrenia s cieľom zamedzenia vstupu nepovoleným osobám pri prevádzke kompostárne (najmä v súlade s ust. § 11 ods. 15 písm. a) vyhlášky č. 371/2015 Z. z.). Nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa kedykoľvek počas trvania tohto zmluvného vzťahu ani po jeho skončení náhradu takto vynaložených nákladov.
4. Nájomca sa zaväzuje tiež zabezpečiť prevádzkovanie kompostárne tak, aby prípadným zápachom či iným pôsobením neobmedzovala tretie osoby v užívaní susedných nehnuteľností ani tieto nehnuteľnosti prevádzka kompostárne inak nepoškodzovala.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom nehnuteľností zaniká:
 - a) písomnou dohodou,
 - b) uplynutím doby nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
 - c) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu,
 - d) odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca:
 - a) užíva nehnuteľnosti v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) prenechá nehnuteľnosti alebo ich časť do podnájmu inému, príp. prenechá nehnuteľnosti na užívanie tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) sa oneskorí s úhradou nájomného alebo jeho časti podľa tejto zmluvy o viac ako 30 dní,
 - d) nedodržiava povinnosti upravené v Čl. V. ods. 11., ods. 12. a v Čl. VI. tejto zmluvy,
 - e) v dôsledku svojho konania, resp. nekonania spôsobuje na predmete nájmu škodu.
3. Odstúpiť od zmluvy môže tak nájomca, ako aj prenajímateľ aj z ďalších dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dorúčením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca je povinný v prípade skončenia nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom predmet nájmu podľa tejto zmluvy vypratať a odovzdať prenajímateľovi do 30 dní od ukončenia zmluvného vzťahu. Pokiaľ tak neurobí, má prenajímateľ právo predmet nájmu uzavrieť, vypratať a odstrániť z predmetu nájmu všetky veci nájomcu na miesto, ktoré určí prenajímateľ na náklady nájomcu a zároveň je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- EUR na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy za takéto porušenie zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený takto

uvoľnený predmet nájmu následne dať do nájmu novému nájomcovi. Nájomca výslovne súhlasí so zmením ods. 6. tohto Článku tejto zmluvy, čo potvrdzuje svojím podpisom tejto zmluvy.

Článok VIII.

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou musí byť písomný (ďalej len ako „písomnosť“) a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručенú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy, ak
 - a) zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane dohody oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
 - b) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
 - c) odosielateľovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Podmienky dohodnuté v tejto zmluve môžu zmluvné strany meniť len formou písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami. Na účinnosť dodatku sa vyžaduje schvaľovacia doložka podľa ods. 4. tohto Článku tejto zmluvy.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva podlieha schváleniu Košickej arcidiecézy formou schvaľovacej doložky, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a jednou z podmienok jej účinnosti, pričom ďalšou podmienkou účinnosti tejto zmluvy je jej zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv, ktoré zabezpečí nájomca. Podmienky účinnosti musia byť splnené kumulatívne. Táto zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia, za predpokladu, že jej predtým bola udelená schvaľovacia doložka Košickej arcidiecézy.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
6. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sa stanú nevykonateľnými alebo neúčinnými, alebo v prípade, ak táto zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá platnosť ostávajúcich ustanovení. Na mieste neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia platí ako dojednané také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. V prípade medzier platí ako dojednané ustanovenie

také ustanovenie, ktoré zodpovedá tomu, čo by bolo podľa zmyslu a účelu tejto zmluvy dojednané, keby na to zmluvné strany pamätali. Ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude vyhlásené za neplatné alebo neuplatniteľné na príslušnom súde Slovenskej republiky, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na platnosť, účinnosť a/alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.

7. Prílohami tejto zmluvy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť, sú:
Príloha č. 1: Informatívny Výpis z LV č. 2694
Príloha č. 2: Grafické znázornenie predmetu nájmu
Príloha č. 3: Výkres Koordinačná situácia projektu pre stavebné povolenie v realizačnej podobe (spracovaná BELLI s.r.o.)
8. Ukončením tejto zmluvy nezanikajú neuspokojené nároky prenajímateľa voči nájomcovi a ani tie ustanovenia tejto zmluvy, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po zániku tejto zmluvy.
9. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho jedno je určené pre prenajímateľa, dve pre nájomcu a jedno vyhotovenie pre Košickú arcidiecézu.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, obsahu porozumeli, je vyjadrením ich pravej a slobodnej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

V Košiciach, dňa

Prenajímateľ:
Kňazský seminár sv. Karola Boromejského
v Košiciach

Nájomca:
Mesto Košice

.....
ThDr. Štefan Novotný, PhD.
rektor

.....
Ing. Jaroslav Polaček
primátor mesta

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 805 Košice IV Dátum vyhotovenia : 25.4.2025
 Obec : 599093 Košice-Barca Čas vyhotovenia : 8:46:43
 Katastrálne územie : 827380 Barca Údaje platné k : 24.4.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2694

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcelí: 29

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2575/2	22433	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2575/3	16285	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2581/2	34605	Ostavná plocha	36		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2581/4	4682	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2593/2	160	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2593/3	24	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2594/146	99	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2670/17	112	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2670/18	2872	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2670/19	11991	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2670/20	179	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2671/2	23	Vodná plocha	12		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2672/2	618	Vodná plocha	12		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2672/3	75	Vodná plocha	12		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2675/12	189	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	

Iné údaje: Bez zápisu							
2675/13	12724	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2675/14	4	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2676/1	1816	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2678/2	6914	Orná pôda	17		1	2	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 2678/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2628							
Iné údaje: Bez zápisu							
2683/3	7	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2684	1359	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 779 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2684 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2628							
Iné údaje: Bez zápisu							
2688	5098	Orná pôda	8		1	2	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 2688 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2628							
Iné údaje: Bez zápisu							
2689/2	4160	Orná pôda	8		1	2	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 2689/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2628							
Iné údaje: Bez zápisu							
2690/2	31	Orná pôda	8		1	2	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 2690/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2628							
Iné údaje: Bez zápisu							
2698	14072	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 779 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2698 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2628							
Iné údaje: Bez zápisu							
2701/2	1295	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	2	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 2701/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2628							
Iné údaje: Bez zápisu							
2704/2	2793	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2704/4	2698	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2704/13	591	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krnrovmy, technické plodiny, zeleň a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
- 8 Na pozemku je postavený skleníkový, japonský, parník a iné
- 12 Vodná plocha (jazero, umelá vodná nádrž, odkryté podzemné vody - štrkovisko, bagrovisko a iné)
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
- 36 Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Druh právneho vzťahu

- 5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavennej na tomto pozemku

Parcelný register „B“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcelí: 4

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
165/1	153093	Orať pôda	5	1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
308/501	10016	Trvalý trávny porast	5	1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
308/502	1121	Trvalý trávny porast	5	1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
310/503	4251	Trvalý trávny porast	5	1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Pôvodné katastrálne územie

- 5 Bemaťovce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spolu vlastnícky podiel
1	Klášsky seminár sv. Karola Boromejského, Hlavná 91, Košice, PSČ 042 03, SR, IČO: 35547464 Titul nadobudnutia: Rozhodnutie ROEP 2/2000 dohoda o vydaní nehnuteľnosti zo dňa 13.2.1995 - v.z. 168/02 zápis ROEP Krásna nad Hornádcom Rozhodnutie OPU Košice - mesto o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy sp. zn. 2011/01156-7- An zo dňa 25.5.2011. Z-4159/11 zo dňa 7.6.2011 - 394/11 Iné údaje: Zápis zmeny IČO, R-177/2019 z 18.01.2019 - 104/2019 Poznámky: Bez zápisu	1/1

Správca - Neevidovani

Nájomca

Počet nájomcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
3	Oáza - oáza pre nový život, n.o., Záhrada Bernátovce 779, Košice, PSČ 040 17, SR, (Oasis of Hope for new life, non for profit organisation), IČO: 35581697 Titul nadobudnutia: Nájomná zmluva zo dňa 9.6.2017 na EKN parc.č. 165/1 na dobu neurčitú od 1.7.2017, najmenej však na dobu 5 rokov. N-72/2017 z 7.8.2017 - 1199/17 Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok EKN parcelné číslo 165/1 Poznámky: Bez zápisu	

Ina oprávnená osoba - Neevidovani

Iné údaje - nepriradené

Pkv.č. 53 Bernátovce

zmena kat. hranice - z k.ú. Krásna LV 3545

zápis GP č. 31/2005 R-1167/06-v.z. 628/06

zápis GP č. 9/2008 k V-4853/2008 zo dňa 16.05.2008 v.z. 320/2008

Zápis GP č. 21/2009, R-34/2010 zo dňa 15.1.2010 - 85/10

Zápis GP č. 31/2008, R-494/2010 v.z. 198/2010

Zápis GP č. 63/2014, R-1076/15 zo dňa 17.4.2015 - 281/15

Žiadosť o zápis geom. plánu č. 10/2015 na oddelenie parc.č. 2594/146 s určením vlastníckeho práva R-2909/2015 v.z. 1066/16

Zápis GP č. 6/2017 bez právneho účinku R-2003/2017 v.z. 292/17

Zápis zmeny druhu pozemku podľa Rozhodnutia OU-KE-PL-2019/008826-6-Mer zo dňa 02.12.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.12.2019. R-4350/2019 zo dňa 18.12.2019 - č. zápisu 64/20

ČASŤ C: TARCHY

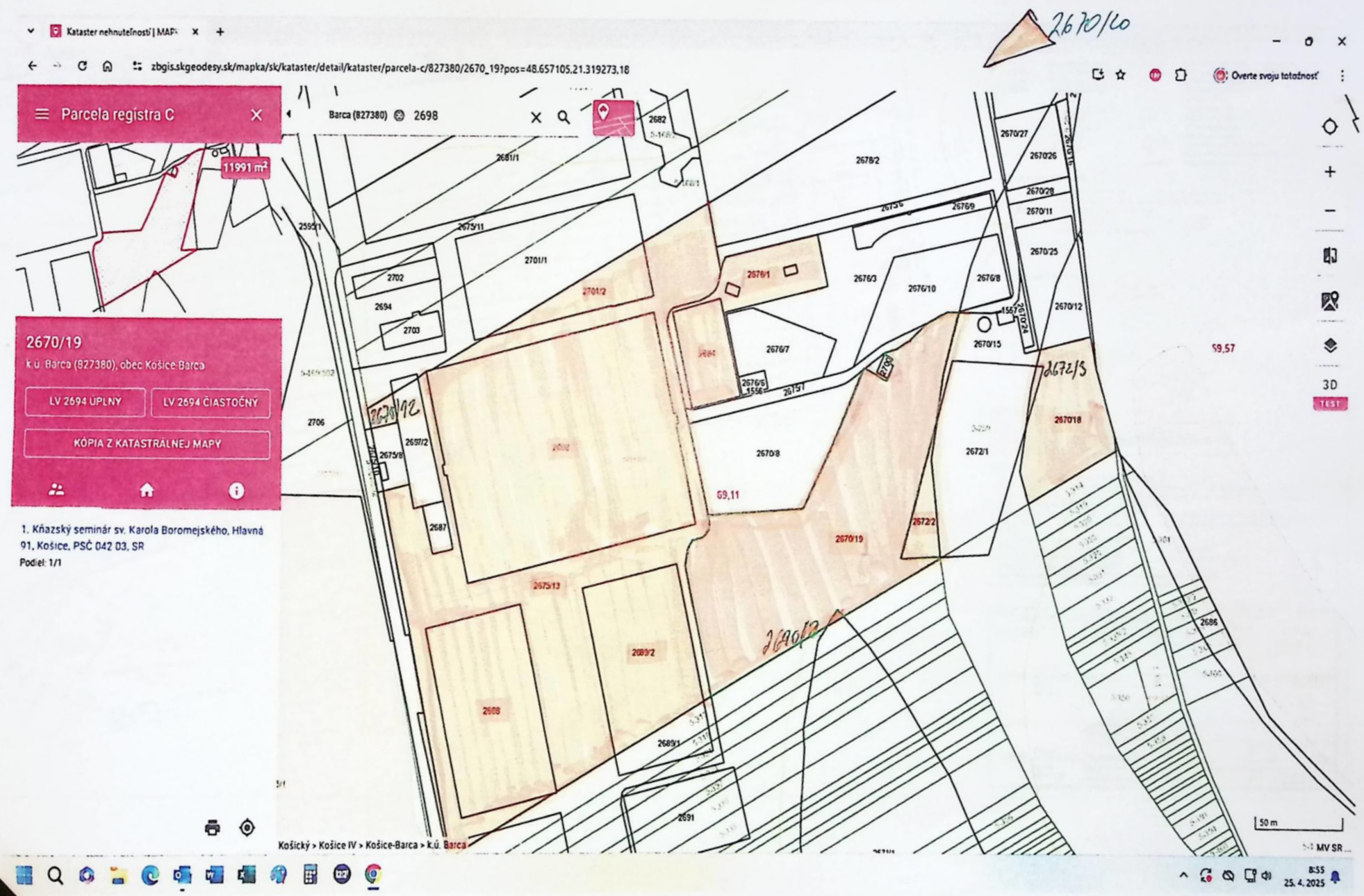
K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Titul
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v típiet' uloženie kanalizačného potrubia stavby "Valaliky- Geča-skupinový vodovod a kanalizácia ITMS 2411011017" a umožniť oprávnenému Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., IČO: 36 570 460, Komenského 50, 042 48 Košice, v nevyhnutnej miere prístup na parcely C KN č. 2704/2, 2704/4 za účelom prevádzky, údržby, opravy, rekonštrukcie, revízie, poruchy kanalizačného potrubia, a to v rozsahu GP č. 11/2016, GP 110/2016. Rozhodnutie po povolení vkladu zmluvy o zriadení vecného bremena V 7132/16 zo dňa 29.11.2016 - v.z. 1035/16
Vlastník poradové číslo 1	Zákonné predkupné právo podľa ust. § 8 ods. 1 zákona č. 371/2021 Z.z. o významných investíciách, v prospech Valaliky Industrial Park, s.r.o., Mlynské nivy 44/a, 827 15 Bratislava-Ružinov, IČO: 54485053, k pozemku CKN parc. č. 2594/146, na ktorých sa má realizovať významná investícia, Z-10756/2022 č.z. 759/2022 Čiastočný výmaz Z-6029/2023 - č.z. 1262/2023
Vlastník poradové číslo 1	Zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia plynárenského zariadenia SO 713-00 Preložka VTL plynovodu DN 500 v km 11 2 R2 na cudzom pozemku a to v práve vstupu a vjazdu na pozemok reg. E KN parc.č. 5-165/1 (diel 6 a diel 8) a na pozemky reg. C KN parc.č. 2575/2 (diel 56) a C KN parc. č. 2593/2 (diel 78) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby a rekonštrukcie plynárenského zariadenia v prospech SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, vo vyznačenom rozsahu GP č. 010-R2/2023 úradne overenou pod č. G1 - 608/2023 dňa 28.08.2023, Z-3577/2024 č.z. 535/2024

Vlastník poradové číslo 1	Zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve strpenia existencie ochranného pásma plynárenského zariadenia SO 713-00 Preložka VTL plynovodu DN 500 v km 11.2 R2 na cudzom pozemku a 10 v práve vstupu a vjazdu na pozemok reg. E KN parc.č. 5-165/1 (diel 6 a diel 8) a na pozemky reg. C KN parc.č. 2575/2 (diel 56) a C KN parc. č. 2593/2 (diel 78) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby a rekonštrukcie plynárenského zariadenia v prospech SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, vo vyznačenom rozsahu GP č. 010-R2/2023 úradne overenom pod č. G1-608/2023 dňa 28.08.2023, Z-3577/2024 č.z.535/2024
Vlastník poradové číslo 1	Zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve strpenia existencie bezpečnostného pásma plynárenského zariadenia SO 713-00 Preložka VTL plynovodu DN 500 v km 11.2 R2 na cudzom pozemku reg. E KN parc. č. 5-165/1 (diel 5, diel 7, diel 9, diel 10) a na pozemky reg. C KN parc.č. 2575/2 (diel 57 a diel 58) a C KN parc. č. 2593/2 (diel 79 a diel 80) v prospech SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, vo vyznačenom rozsahu GP č. 010-R2/2023 úradne overenom pod č. G1-608/2023 dňa 28.08.2023, Z-3577/2024 č.z.535/2024

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

PRÍLOHA č. 2

KÚ BARCA



[illegible]

SO 01 -	Kompostovacia plocha
SO 03 -	Arašidový rozvod vody
SO 04 -	Kanalizácia
SO 05 -	Arašidový rozvod vody

Parte relung (ant. 15 Min)
 vreme parafie
 Lucrari economice ppe
 Lucrari matematice ppe
 Lucrari literare
 Lucrari stiintei exacte
 Lucrari stiintei naturale
 vreme activitate plice
 Lucrari sportive ppe
 Experimentarea puncta 50 pt in 15 Min)
 Noi cunoasterea puncta si tehnica rezolvarea activ
 Lucrari activitate fizice

[illegible]

TECHNOLOGIA

[illegible]

ČÍSLO	DÁTUM	POPIS ZPÍN
1	02.2024	UPRAVA OBJEKTOVÉ SKLADBY - OOSTRÁNE SO 02 SPEVACNÉ PLOCHY
2	05.2024	UPRAVA PAREL V PD

POZNÁMKY:

- PRÍ REALIZACI POSLEDNÝCH
- VÝSTUPY

[illegible]

PROJEKT PRŮSTAVBY STAVEBNÍHO POVOLENÍ V REALIZAČNÍ FÁZI

100% 95% 90% 85% 80% 75% 70% 65% 60% 55% 50% 45% 40% 35% 30% 25% 20% 15% 10% 5% 0%

BARCA

Výhľadka u lesa - Mapy Goog x Kataster nehnuteľností | MAP x LV - 1671 x LV - 1186 x Centrálny register zmlúv | Cen x +

zbgis.skgeodesy.sk/mapka/sk/kataster/detail/kataster/parcely-c/827380/2670_19?pos=48.657559,21.320083,19

Overte svoju totožnosť

Parcela registra C

Barca (827380) 2670/19

11991 m²

2670/19
k.ú. Barca (827380), obec Košice-Barca

LV 2694 UPLNÝ LV 2694 ČIASTOČNÝ

KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY

1. Kňazský seminár sv. Karola Boromejského, Hlavná 91, Košice, PSČ 042 03, SR
Podiel: 1/1

Košický > Košice IV > Košice-Barca > k.ú. Barca

MV SR ...

10:32
23. 4. 2025



RAĎER NA PROJEKT

Arcibiskupský úrad, Hlavná 28, 041 83 Košice



Košická
arcidiecéza

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

KOŠICKEJ ARCIDIECÉZY

č. 127/1835 zo dňa 30. 05. 2025

Zmluvu o nájme nehnuteľností zo dňa 28. 05. 2025 uzatvorenú medzi:

Kňazský seminár sv. Karola Boromejského v Košiciach

Sídlo: Hlavná 78/91, 040 01 Košice – mestská časť Staré Mesto

IČO: 35 547 464

Štatutárny orgán: ThDr. Štefan Novotný, PhD., rektor

a

Mesto Košice

Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice – mestská časť Západ

IČO: 00 691 135

Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor

SCHVAĽUJEM

V Košiciach dňa 30. 05. 2025