

PRIMÁTOR MESTA TREBIŠOV

Číslo: 10

Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 14. 02. 2022

Názov materiálu: Nájom nehnuteľného majetku (Rímskokatolícka farnosť Návštevy Panny Márie)
– Mariánske námestie

Obsah materiálu: - dôvodová správa
- príloha č. 1 (návrh nájomnej zmluvy)
- príloha č. 2 (mapový podklad)

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove

schvaľuje

uzatvorenie nájomnej zmluvy na užívanie nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trebišov, zapísanej na LV č. 2578, pozemku registra C KN, parc. č. 3821/4, záhrada, o výmere 954 m², vo vlastníctve Rímskokatolíckej farnosti Návštevy Panny Márie so sídlom: Mariánske námestie 253/3, 075 01 Trebišov, IČO: 31 978 029, do nájmu pre mesto Trebišov so sídlom: M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov, IČO: 00 331 996, na dobu neurčitú, za nájomné vo výške 0,03 EUR/m² (28,62 EUR/ročne), za účelom vybudovania odstavných plôch pre motorové vozidlá.

Predkladá: PhDr. Marek Čižmár, primátor

Spracoval: Mgr. Katarína Futóva, právnik

V Trebišove 01. 02. 2022

PhDr. Marek Čižmár v. r.

Dôvodová správa

Rímskokatolícka farnosť Návštevy Panny Márie, so sídlom: Mariánske námestie 253/3, 075 01 Trebišov, IČO: 31 978 029, je vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Trebišov, registra C KN, parc. č. 3821/4, záhrada, o výmere 954 m². Ide o pozemok, ktorý sa nachádza za Mariánskym súšom, medzi prístupovou cestou k zadnému dvoru Rímskokatolíckej farnosti Návštevy Panny Márie, Trebišov a Gréckokatolíckou cirkvou, farnosť Trebišov.

Nakoľko ide o pozemok, ktorý využívajú veriaci oboch farností na parkovanie motorových vozidiel pri účasti na bohoslužbách, mesto Trebišov sa žiadosťou (ktorej podanie bolo prejednané na Komisii výstavby a majetku dňa 27. 05. 2021) zo dňa 14. 06. 2021, obrátilo na vlastníka pozemku – Rímskokatolícku farnosť Návštevy Panny Márie, ktorou prejavilo záujem o dlhodobý prenájom tohto pozemku, za účelom vytvorenia spevnenej odstavnej plochy z polovegetačných tvárnic, ktorá bude k dispozícii návštevníkom rímskokatolíckej aj gréckokatolíckej farnosti, ako aj priľahlej Základnej umeleckej školy.

V Trebišove 01. 02. 2022

Spracoval: Mgr. Katarína Futóva, právnik

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

medzi

Prenajímateľ: Rímskokatolícka farnosť Návštevy Panny Márie, Trebišov
 So sídlom: Mariánske námestie č. 253/3, 075 01 Trebišov
 IČO: 31 978 029
 DIČ: 2020750336
 Štatutárny orgán: Mg. Marek Pristaš, farár - dekan
 IBAN: SK49 0200 0000 0003 3524 8622
 (ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Mesto Trebišov
 So sídlom: M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov
 IČO: 00 331 996
 DIČ: 2020773590
 IČ DPH: SK2020773590
 Štatutárny orgán: PhDr. Marek Čižmár, primátor
 IBAN:
 (ďalej len ako „nájomca“)
 (prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzavreli túto nájomnú zmluvu:

Článok I.**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (v podiele 1/1) vedenej Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor v katastri nehnuteľnosti pre katastrálne územie Trebišov, obec Trebišov, okres Trebišov, zapísanej na LV č. 2578 a to:
 - a) pozemku parcely registra „C“ KN, parc. č. 3821/4, druh pozemku: záhrada o výmere 954 m².
 List vlastníctva č. 2578 je prílohou č. 1 tejto zmluvy, a tvorí jej neoddeliteľnou súčasťou.
2. Prenajímateľ touto zmluvou za podmienok v nej uvedených prenecháva do dočasného užívania nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v ods. 1 tohto Článku tejto zmluvy s prenajímanou výmerou 954 m² (ďalej len ako „pozemok“ alebo „predmet nájmu“ alebo „nehnuteľnosť“) a nájomca predmetnú nehnuteľnosť berie do nájmu, pričom sa zaväzuje sa za ňu riadne uhrádzať nájomné podľa tejto zmluvy. Predmet nájmu je znázornený v grafickom náčrte, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako Prílohu č. 2.
3. Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave, v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.

Článok II.**Účel nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára za účelom užívania predmetu nájmu ako verejné parkovisko.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel dojednaný v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy. Na iný ako zmluvne dojednaný účel je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok III.

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu na dobu neurčitú odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

Článok IV.

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy vo výške 0,03,- eur za 1 m² predmetu nájmu, čo za predmet nájmu s výmerou 954 m² predstavuje sumu 28,62,- eur (slovom: dvadsaťosem eur šesťdesiatdva eurocentov) za kalendárny rok. Kalendárnym rokom sa rozumie obdobie od 01. 01. do 31. 12.
2. Nájomné je splatné ročne k 31. 12. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa platí nájomné na základe tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. 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. 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.
4. V prípade omeškania s úhradou nájomného vzniká prenajímateľovi právo uplatniť nárok voči nájomcovi na zaplatenie úrokov z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,5 % z ročného nájomného určeného v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy za každý aj začatý deň omeškania nájomcu so zaplatením nájomného.
6. Všetky dane a poplatky, ktoré súvisia s predmetom nájmu podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov bude znášať nájomca.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že vždy po uplynutí 5 rokov doby nájmu podľa tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený prehodnotiť výšku nájomného a písomne vyzvať nájomcu na uzavretie dodatku, ktorým dôjde k zmene nájomného. V prípade, že medzi zmluvnými stranami nedôjde k písomnej dohode (uzavretiu dodatku k tejto zmluve) o zmene nájomného do 3 mesiacov odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa:
- a) zvyšuje sa dohodnuté nájomné o mieru inflácie oficiálne zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, v prípade ak pôjde o kladné číslo. Nájomné sa zvyšuje počnúc prvým dňom kalendárneho roka nasledujúceho po doručení výzvy nájomcovi podľa tohto bodu. Nájomca dáva k tejto úprave svoj výslovný predchádzajúci súhlas.
- b) je prenajímateľ aj nájomca oprávnený od zmluvy odstúpiť do uplynutia lehoty 3 mesiacov odo dňa doručenia výzvy na uzavretie dodatku.

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) pri výkone svojich práv rešpektovať 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) riadne platiť úhrady za nájom vo výške a v termínoch dohodnutých v tejto zmluve,
 - d) 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,
 - e) riadne platiť daň z nehnuteľností za predmet nájmu vyrubenú správcom dane,
 - f) zdržať sa zásahov do práv prenajímateľa a vlastníka nad rámec dohodnutý v tejto zmluve,
 - g) robiť bežnú údržbu, opravy a úpravy predmetu nájmu, ktoré sú potrebné a ktorými nedochádza k zmene na predmetu 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 urobí nevyhnutné opatrenia na zamedzenie vzniku škôd, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za takto vzniknuté škody,
 - h) udržiavať čistotu a poriadok na predmete nájmu, ako aj zabezpečiť kosenie predmetu nájmu a zimnú údržbu - odpratávanie snehu,
 - i) nájomca je oprávnený realizovať stavebné úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na svoje náklady. Projektovú dokumentáciu, resp. iné dokumenty v súlade s platnou právnou úpravou zabezpečuje nájomca 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,
 - j) 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.
 - k) umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup na predmet nájmu za účelom kontroly spôsobu užívania prenajatých nehnuteľností a dodržiavania zmluvných dojednaní,
 - l) zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré spôsobí na predmete nájmu, príp. zodpovedá aj za škody spôsobené na susedných priestoroch, pozemkoch alebo objektoch, ktoré nájomca spôsobil,
 - m) vykonávať svoju činnosť na predmete nájmu tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
 - n) pri ukončení nájomného vzťahu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu a odovzdať ho prenajímateľovi.
3. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa kedykoľvek počas trvania nájmu alebo po skončení nájmu úhradu nákladov s tým spojených. Nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa kedykoľvek počas trvania nájmu alebo po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zmluvne ujednotila 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.
 5. Umiestnenie reklamných zariadení trvalého charakteru (napr. billboardy, svetelné reklamy a pod.) je najomca povinný vopred prerokovať s prenajímateľom a zároveň je povinný na vlastné náklady vyžiadať si súhlasné stanovisko príslušných orgánov.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom nehnuteľnosti zaniká:
 - a) obojstrannou písomnou dohodou alebo
 - b) písomnou výpoveďou
 - c) odstúpením od zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že tak prenajímateľ ako aj najomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) najomca užíva nehnuteľnosti v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) najomca užíva predmet nájmu na iný ako zmluvne dohodnutý účel podľa čl. II ods. 1 tejto zmluvy,
 - c) najomca sa oneskorí s úhradou nájomného alebo jeho časti podľa tejto zmluvy o viac ako 30 dní,
 - d) najomca prenechá nehnuteľnosti alebo ich časť do podnájmu alebo na užívanie tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Odstúpiť od zmluvy môže tak najomca ako aj prenajímateľ aj z ďalších dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. V prípade ukončenia nájomného vzťahu, ktorýmkoľvek zo spôsobov uvedených v ods. 1 tohto Článku zmluvy, je najomca povinný predmet nájmu podľa tejto zmluvy odovzdať prenajímateľovi do 15 dní od ukončenia zmluvného vzťahu. Pokiaľ tak neurobí, má prenajímateľ právo na zaplatenie zmluvnej pokuty najomcom vo výške 500,- eur v hotovosti k rukám prenajímateľa za takéto porušenie zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený takto uvoľnený predmet nájmu následne dať do nájmu novému najomcovi. Najomca výslovne súhlasí so znením ods. 6 Čl. VI. tejto zmluvy, čo potvrdzuje svojim podpisom tejto zmluvy.

Článok VII. 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 doručenú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojim vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
3. Účinky doručenia písomností 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 dohodou oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
- b) zmluvná strana prijatie písomností odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomností, alebo
- c) odosielateľovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Najomca sa zaväzuje, že v/na predmete nájmu podľa tejto zmluvy:
 - a) nebude uskutočňovať podnikateľské aktivity, realizovať ani sprostredkovať obchody contra bono mores, v rozpore s občianskou a kresťanskou morálkou a etikou,
 - b) pri výkone svojich práv vyplývajúcich z tejto zmluvy sa bude správať tak, aby sa nedotkol náboženského presvedčenia a ctenia prenajímateľa a vlastníka,
 - c) zdržať sa všetkého čo by mohlo znevažiť, alebo poškodiť dobré meno prenajímateľa a vlastníka.
2. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. 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. 5 tohto Článku tejto zmluvy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva podlieha schváleniu Košickou arcidiecézou formou schvaľovacej doložky, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy a jednou z podmienok jej účinnosti, pričom ďalšou podmienkou jej účinnosti je jej zverejnenie na webovom sídle najomcu. Podmienky účinnosti musia byť splnené kumulatívne. V zmysle uvedeného teda táto zmluva nadobudne účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia, za predpokladu, že jej bola udelená schvaľovacia doložka Košickej arcidiecézy.
6. 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 jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
7. 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 ostávajúceho ustanovenia. 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.
8. Prílohami tejto zmluvy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť, sú:
 - a) LV č. 2578
 - b) Grafické znázornenie predmetu nájmu
 - c) Uznesenie Mestského zastupiteľstva Mesta Trebišov č. zo dňa


 NTR010.....


9. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva predstavuje ich úplné a konečné dojednanie a že táto zmluva v celom rozsahu ruší a nahrádza všetky zmluvy v znení ich neskorších dodatkov, ktorých predmet je totožný s predmetom podľa tejto zmluvy, s výnimkou práv prenajímateľa, ktoré vznikli z pôvodných zmlúv a z ich povahy vyplýva, že majú trvať aj po skončení týchto zmlúv a nájomca je povinný vysporiadať všetky záväzky, povinnosti a dlžné sumy vyplývajúce z týchto zmlúv voči prenajímateľovi najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
10. 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.
11. Nájomná zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých je jedno určené pre prenajímateľa, dve pre nájomcu a jedno pre Košickú arcidiécezu.
12. 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 Trebišove, dňa

Prenajímateľ:
Rímskokatolícka farnosť
Návštevy Panny Márie, Trebišov

Rímskokatolícka farnosť
Návštevy Panny Márie, Trebišov

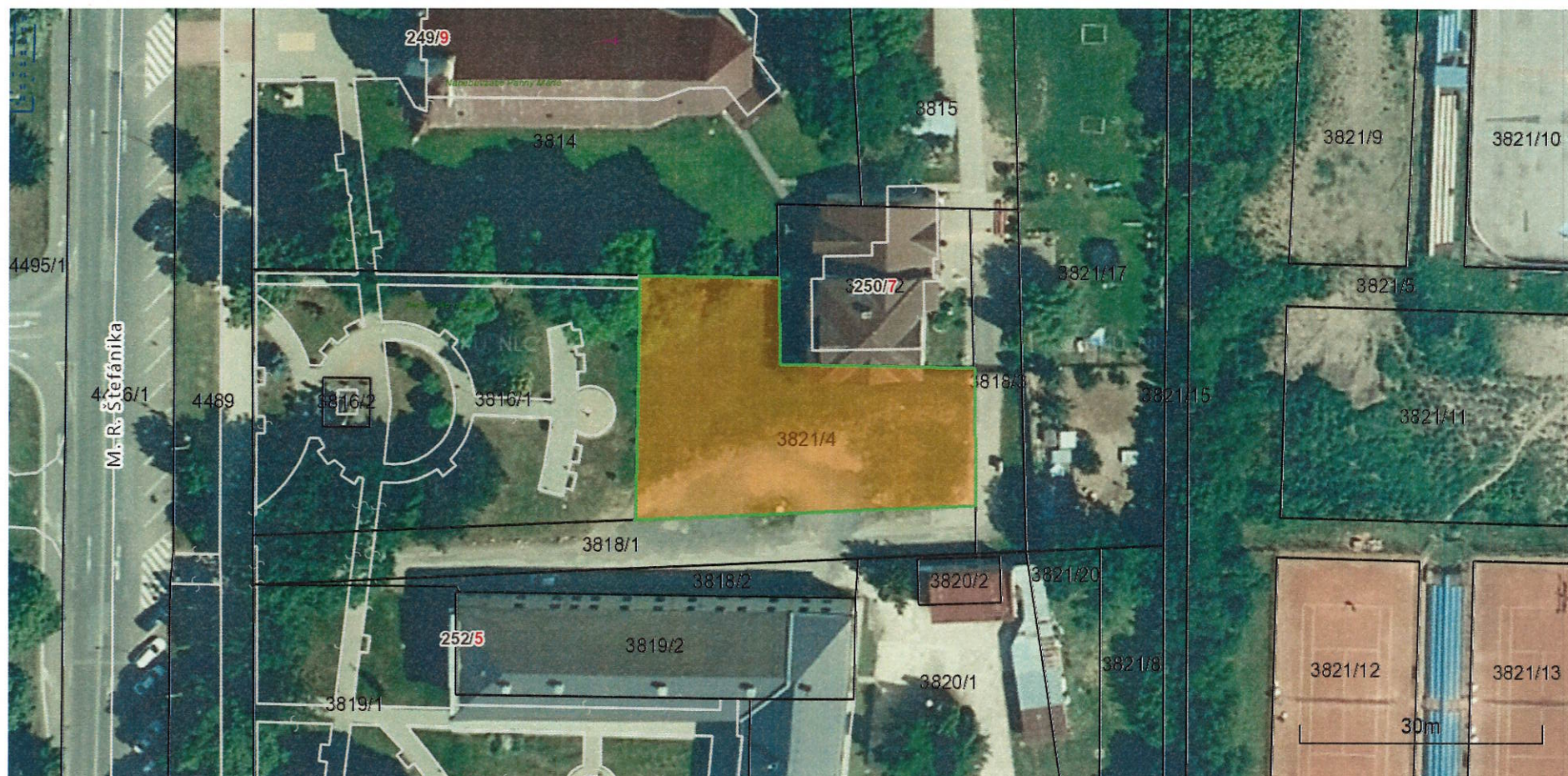
Nájomca:
Mesto Trebišov

.....
Mgr. Marek Pristas
farár - dekan

.....
PhDr. Marek Čižmár
primátor

Parcela registra C, 3821/4

Košický > Trebišov > Trebišov > k.ú. Trebišov



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/3)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Číslo listu vlastníctva

[2578](#)

Výmera parcely v m²

954

Katastrálne územie

Trebišov

Obec

Trebišov

Druh pozemku

Záhrada

Spôsob využívania pozemku

Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

21. 01. 2022

Druh chránenej nehnuteľnosti (1)

Chránené ložiskové územie

Stavby (0)

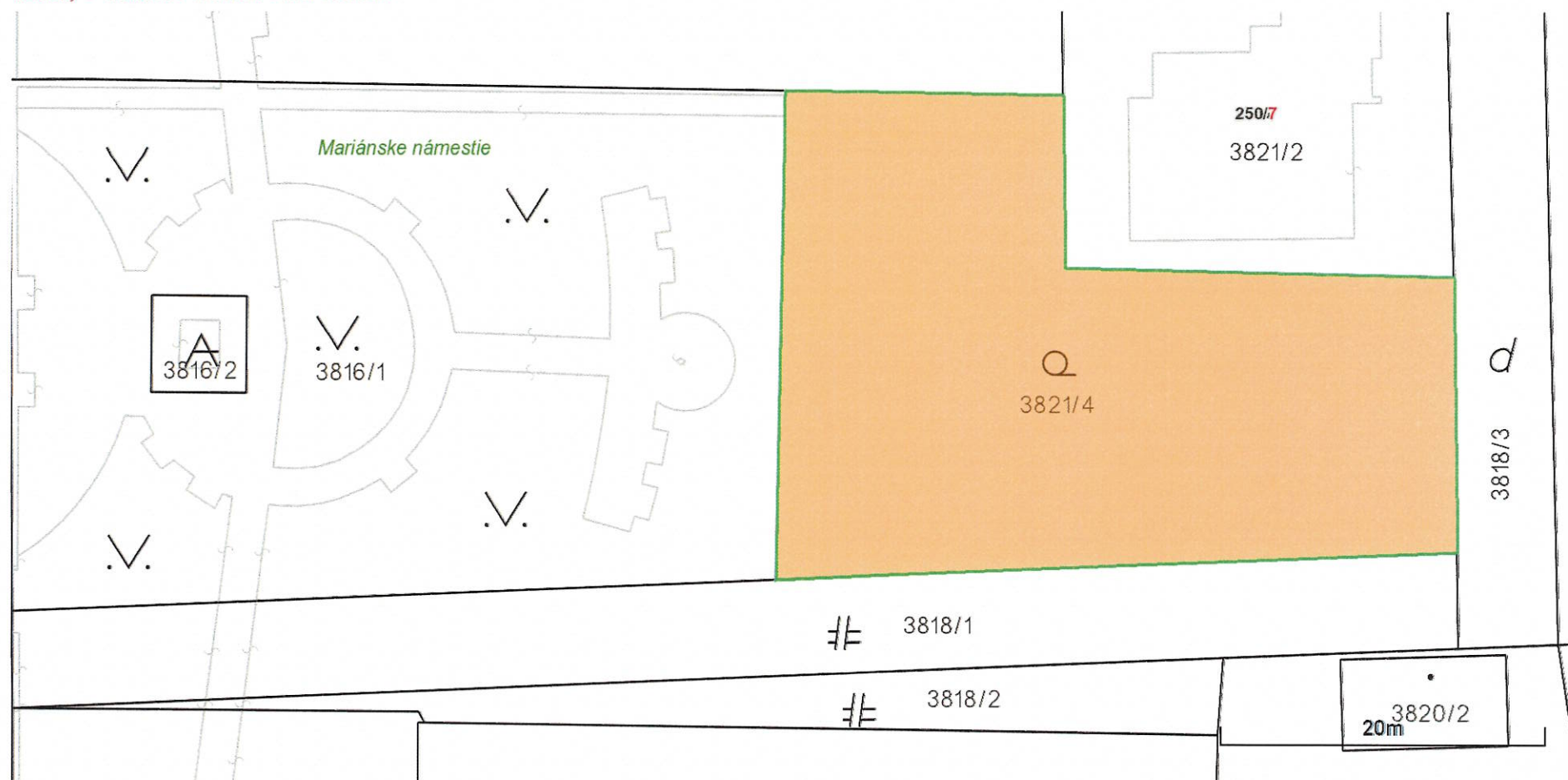
Neexistuje záznam o stavbách

Vlastník (1)

1. Rímskokatolícka farnosť Návštevy Panny Márie, Trebišov, Mariánske námestie 253/3, Trebišov, PSČ 075 01, SR (Podiel: 1/1)

Parcela registra C, 3821/4

Košický > Trebišov > Trebišov > k.ú. Trebišov



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/3)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

