

Miestny úrad mestskej časti Košice-Krásna	
Došlo dňa:	Registratúrna značka:
Ev. čís. zápisu:	16-08-2004
Číslo spisu: 21-05/2004	Štartovací znak a lehota:
Prílohy:	Vyhavuje:

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ : Rímskokatolícka cirkev, farnosť Krásna nad Hornádom, ul. Žiacka č. 17, 04018, Košice - Krásna
Zastúpená ThDr. Juraj Semivan, PhD. – farár
IČO : 31998186

a

Nájomca : Mestská časť Košice - Krásna
Opátska 19, 040 18 Košice
v zastúpení: JUDr. Marek Kažimír, starosta
IČO: 00691020
bankové spojenie: VÚB Košice - Strojárska
číslo účtu: 14426-512/0200

Čl. I PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Krásna vedenej na Katastrálnom úrade, Správe katastra Košice, Pracovisko Košice IV. na liste vlastníctva číslo 1484, ako parcela číslo 3/1 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 4 206 m²., a nehnuteľnosti parcelného čísla 3/15 zastavané plochy a nádvoría vo výmere 579 m².
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť parcelu číslo 3/1 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 4 206 m²., a nehnuteľnosti parcelného čísla 3/15 zastavané plochy a nádvoría vo výmere 579 m² v celkovej výmere 4 785 m².
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu a tento ho do nájmu prijíma podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve a stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany písomný záznam, ktorý bude tvoriť prílohu tejto zmluvy.

Čl. II ÚČEL UŽÍVANIA

Nájomca bude užívať predmet nájmu za účelom výstavby komunitného parku a celkovej rekonštrukcie kaštieľa.

Čl. III DOBA NÁJMU a UKONČENIE NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu 50 rokov odo dňa podpísania tejto zmluvy.
2. Ukončenie nájmu : a/ dohodou zmluvných strán,
b/ výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade nezaplatenia nájomné v dohodnutej dobe jeho splatnosti,
c/ zánikom predmetu nájmu.
d/ uplynutím dohodnutej doby.

Čl. IV CENA NÁJMU A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu uvedený v Článku 2, bod. č. 2 o celkovej výmere 4 785 m za 1.-- Sk ročne.
2. Nájomca za prenájom zaplatí prenajímateľovi 1.-- Sk v hotovosti vždy do 20. dňa januára príslušného kalendárneho roka. Nájomné za kalendárny rok 2004 zaplatí nájomca prenajímateľovi v termíne do 20. 8. 2004.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy nájomného v prípade zmeny cenových predpisov alebo v závislosti od úrovne inflácie alebo prípadne devalvácie Sk minimálne jedenkrát ročne podľa údajov Slovenského štatistického úradu. Nájomné sa v takom prípade upraví dodatkom k nájomnej zmluve.
4. Ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné v dohodnutom termíne, môže prenajímateľ účtovať penále vo výške 0,1 % za každý deň omeškania.
5. Nájomca po celú dobu nájmu platí daň z nehnuteľnosti.

Čl. V PRÁVA A POVINNOSTI

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy. Prenajímateľ súhlasí so zmenami na predmete nájmu, ktoré uskutoční nájomca za účelom výstavby komunitného parku a celkovej rekonštrukcie kaštieľa.
3. Prenajímateľ /resp. ním poverená osoba/ je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu nájomcu vstúpiť na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, prípadne vykonávania opráv, údržby.
Vo výnimočných prípadoch /napr. havária, požiar, záplavy atď./ je oprávnený zástupca prenajímateľa vstúpiť na predmetu nájmu i bez

- prítomnosti zástupcu nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia na odvrátenie škody a následne o tom bezodkladne informovať nájomcu /resp. zástupcu nájomcu/.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu stanovenom touto zmluvou po celú dobu nájmu a zároveň si na predmet nájmu vyhradzuje predkupné právo.
 5. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám, ohrozeniu majetku prenajímateľa.
 6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
 7. Nájomca sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu v predmete nájmu dodržiavať platné právne predpisy týkajúce sa BOZP, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia. V prípade ich nedodržania znáša všetky postihy a sankcie, ktoré by porušením tejto povinnosti vznikli prenajímateľovi.
 8. Nájomca je povinný informovať bezodkladne prenajímateľa o dôležitých zmenách údajov nájomcu /názov, právna forma, sídlo, zmena štatutárneho zástupcu atď./, ako aj o vstupe do likvidácie, vyhlásení konkurzu na majetok nájomcu, nariadení exekúcie na majetok nájomcu a pod.
 9. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady poistiť svoj majetok v predmete nájmu, v opačnom prípade prenajímateľ za vzniknuté škody na tomto majetku nezodpovedá, ako aj uzatvorí poistenie zodpovednosti za spôsobené škody inému.
 10. K dátumu ukončenia užívania predmetu nájmu je nájomca povinný prenajatý predmet nájmu uvoľniť a najneskôr v posledný pracovný deň ho protokolárne odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.
 11. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom prenajatého predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad aj preberá do užívania, čo potvrdzuje svojim podpisom.
 12. Nájomca nemá voči prenajímateľovi právo na náhradu vložených investícií po skončení doby nájmu ani počas doby nájmu.

Čl. VI ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa zaväzujú oznámiť si navzájom zmeny v skutočnostiach významných z hľadiska plnenia povinností uložených všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo touto zmluvou.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si uhradiť škody, ktoré by spôsobili druhej zmluvnej strane a to do 14 dní od riadneho preukázania vzniku a výšky škody druhej zmluvnej strane.
3. **Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnených zástupcov zmluvných strán uvedených v preambule tejto zmluvy a po jej schválení Rímskokatolíckym arcibiskupstvom v Košiciach .**

4. Akékoľvek zmeny môžu byť vykonané formou písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý bude jeho neoddeliteľnou súčasťou.
5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že sa podrobne oboznámili s predmetom zmluvy a s jej obsahom a nemajú voči nemu žiadne výhrady ani návrhy na doplnenie.
6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ďalej že svoju vôľu prejavili vážne, slobodne bez nátlaku a zrozumiteľne a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých dva exempláre obdrží nájomca a dva exempláre prenajímateľ.

V Košiciach – Krásnej, dňa 18. 8. 2004

Prenajímateľ :

RÍMSKO-KATOLÍCKA CIRKEV
FARNOSŤ KOŠICE - KRÁSNA




Nájomca :



Rímskokatolícke arcibiskupstvo v Košiciach
Košice 03. augusta 2004, č.j. Hk- 498/2004

Nájomnú zmluvu, uzatvorenú medzi Rímskokatolíckou cirkvou, farnosťou Krásna nad Hornádom, zast. ThDr. Jurajom Semivanom, PhD., farárom a Mestskou časťou Košice - Krásna, Opátska 19, Košice, zast. JUDr. Marekom Kažimírom, starostom, schvaľujem.




ThDr. Jozef KOREM, PhD.
biskupský vikár

Priestor pre vyjadrenie Arcibiskupského úradu