

Nájomná zmluva číslo 3/2025/P
uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Mestská časť Košice – Sídliisko Ťahanovce,
Americká trieda 15, 040 13 Košice
Štatutárny zástupca : JUDr. Ing. Miloš Ihnát, starosta
IČO: 00 691 071
IBAN : SK39 5600 0000 0065 1543 7006

Nájomca: MPV Družstvo, družstvo
Martina Martinčeka 4701/2, 031 01 Liptovský Mikuláš
štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Uhrin, predseda predstavenstva
IČO: 50 397 877
DIČ: 2120308157
IČ DPH: SK2120308157
zápis: Obchodný register Mestského súdu Košice, oddiel Dr, vložka číslo: 1530/V

Článok 1 - Predmet nájmu

1.1. Prenajímateľ je vlastníkom inžinierskej stavby „Parkovisko na Berlínskej ulici umiestnené medzi bytovými domami na Berlínskej ulici č. 1 - 6 a č. 19 – 24“ (ďalej len „stavba“), ktorá sa nachádza na pozemkoch evidovaných v registri „C“ KN s parcelnými číslami 3691/179, 3691/75, 3691/76, 3691/77, 3691/78, 3691/79, 3691/80, 3691/81, 3691/83, 3691/84, 3691/85, 3691/86, 3691/87, 3691/88, 3691/91, 3691/92, 3691/93, 3691/94, 3691/95, 3691/96, 3691/99, 3691/100, 3691/101, 3691/102, 3691/105, 3691/106, 3691/107, 3691/108, 3691/109, 3691/112, 3691/113, 3691/116, 3691/117, 3691/118, 3691/42, 3691/125, 3691/126, 3691/130, 3691/134, 3691/135, 3691/136, 3691/137, 3691/141, 3691/142, 3691/143, 3691/40, 3691/147, 3691/148, 3691/149, 3691/150, 3691/151 v katastrálnom území Nové Ťahanovce a na pozemkoch evidovaných v registri „E“ KN s parcelnými číslami 2591, 2487/2, 2592, 2595 (3691/72 „C“ KN) a 2588 (3691/41 „C“ KN) v katastrálnom území Nové Ťahanovce, podľa geometrického plánu č. 29/2024, vyhotoveného dňa 12.06.2024, autorizácie overeného dňa 12.06.2024 a úradne overeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 28.06.2024 pod číslom G1-530/2024. Vlastníkom pozemkov pod časťou stavby, ktorá je predmetom tejto zmluvy, sú MPV Družstvo, družstvo a mesto Košice /ďalej len „tretia strana“/.

1.2. Prenajímateľ a nájomca spolu s Mestom Košice, so sídlom: Trieda SNP 48A, 040 11 Košice – mestská časť Západ, IČO: 00 691 135 ako treťou stranou, ktorá nie je účastníkom tejto zmluvy, uzatvorili Dohodu o vzájomnom usporiadaní vzťahov zo dňa 20.09.2024, kde podľa Čl. V. **Dočasné užívanie parkoviska** ods. 1: „1. Účastníci dohody sa vzájomne dohodli, že v období od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby parkoviska na dotknutých pozemkoch, t. j. od ukončenia legalizácie parkoviska, až do definitívneho ukončenia konania o určenie vlastníckeho práva, pokiaľ zmluvy podľa písm. a/ a b/ neurčujú inak, budú vzájomné práva a povinnosti účastníkov dohody upravené nasledovne:

a/ Mestská časť v postavení prenájomateľa uzatvorí s MPV v postavení nájomcu nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bude prenechanie časti stavby parkoviska zahŕňajúcu celkom 54 parkovacích miest (moduly B, C a D) do užívania MPV, a to na dobu neurčitú a za sumu odplaty vo výške 1,- €/ročne za celý predmet nájmu (t.j. spolu 54 parkovacích miest), za účelom prevádzkovania parkoviska zo strany MPV pre tretie osoby. Účastníci dohody sa súčasne dohodli, že akúkoľvek odplatu získanú MPV od tretích osôb za prevádzkovanie tejto časti stavby parkoviska, v súvislosti s týmto prevádzkovaním

a/alebo za umožnenie parkovania motorových vozidiel tretím osobám na tejto časti parkoviska, je oprávnený v celom rozsahu vyberať a si ponechať MPV, a to aj v prípade, ak bude odplata získaná MPV zo strany tretích osôb prevyšovať sumu nájomného uvedenú v prvej vete tohto písm. a/...
Dohoda bola schválená uznesením na 14. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva č. 291/2024 dňa 06.08.2024.

1.3. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť stavby - parkoviska označená ako moduly B, C a D vo vzájomne odsúhlasenom a oboma zmluvnými stranami podpísanom grafickom vyznačení, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy, spolu s trávnatými ostrovčekmi na okraji predmetu nájmu medzi predmetom nájmu a verejnou asfaltovou komunikáciou na ulici Berlínska, k.ú. Nové Ľahanovce a bezprostredne prináležiacimi prístupovými časťami medzi týmito trávnatými ostrovčekmi, resp. medzi predmetom nájmu a verejnou asfaltovou komunikáciou na ulici Berlínska, k.ú. Nové Ľahanovce spájajúcimi túto verejnú asfaltovú komunikáciu s predmetom nájmu.

Článok 2 - Účel nájmu

2.1. Prenajímateľ dňom uzatvorenia tejto zmluvy prenecháva časť stavby - parkoviska označenú ako moduly B, C a D vo vzájomne odsúhlasenom a oboma zmluvnými stranami podpísanom grafickom vyznačení, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy, do nájmu nájomcovi za účelom prevádzky jeho podnikateľskej činnosti, prenájmu predmetu nájmu tretím osobám a prevádzkovania parkoviska.

Článok 3 - Doba nájmu

3.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, počnúc dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a jej následným zverejnením v Centrálnom registri zmlúv SR.

3.2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájom podľa tejto zmluvy sa končí len:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou zo strany nájomcu,
- c) výpoveďou zo strany prenajímateľa

3.3. Prenajímateľ môže dať výpoveď z tejto zmluvy, ak nájomca:

- a) pozemok využíva v rozpore s touto zmluvou
- b) neplatí nájomné viac ako pol roka

3.4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť v 1. deň mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Nájomná zmluva zaniká aj v prípade nadobudnutia vlastníckeho práva nájomcu k predmetu nájmu – modulom B, C a D stavby parkoviska.

3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ dôjde k ukončeniu tejto zmluvy zo strany prenajímateľa v období do štyroch (4) rokov odo dňa jej uzatvorenia, a to vrátane ukončenia titulom výpovede zo strany prenajímateľa, zaväzuje sa prenajímateľ zaplatiť nájomcovi paušálnu náhradu nákladov spojených s realizáciou zámeru nájomcu na využívanie predmetu nájmu vo výške 10.000,- € (slovom: desaťtisíc Eur), a to bez potreby preukázania týchto nákladov zo strany nájomcu. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že pokiaľ nájomca prenajímateľovi preukáže vynaloženie nákladov spojených s realizáciou zámeru nájomcu na využívanie predmetu nájmu presahujúcich sumu uvedenú v predchádzajúcej vete tohto bodu, zaväzuje sa prenajímateľ zaplatiť nájomcovi aj sumu prevyšujúcu sumu uvedenú v predchádzajúcej vete tohto bodu. Prenajímateľ sa rovnako zaväzuje zaplatiť nájomcovi náhradu všetkých nákladov, ktoré mu preukázateľne vzniknú alebo vznikli z dôvodu ukončenia nájmu titulom výpovede zo strany prenajímateľa, pričom suma paušálnej náhrady nákladov spojených s realizáciou zámeru nájomcu na využívanie predmetu nájmu uvedená v tomto bode sa na náhradu nákladov podľa tejto vety tohto bodu nezapočítava.

3.6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca je oprávnený dať predmet nájmu uvedený v Čl. I bode 1.3. tejto zmluvy do podnájmu alebo užívania ktorejkoľvek tretej osobe a umožniť užívanie predmetu nájmu tretími osobami, a to aj za účelom parkovania motorových vozidiel tretích osôb alebo prevádzkovania parkoviska. Zmluvné strany sa dohodli, že akúkoľvek odplatu získanú nájomcom za prenechanie predmetu nájmu do užívania tretím osobám, a to aj za účelom parkovania motorových vozidiel tretích osôb alebo prevádzkovania parkoviska, si ponecháva nájomca, a to aj v prípade, ak prevyšuje sumu nájomného uvedenú v Čl. 4 bode 4.2. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že akúkoľvek odplatu získanú treťou osobou v súvislosti s užívaním predmetu nájmu počas trvania podnájomného vzťahu medzi nájomcom a touto treťou osobou, si ponecháva táto tretia osoba.

3.7. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nerušený prístup na predmet nájmu a nerušené užívanie predmetu nájmu.

3.8. Zmluvné strany sa výslovne dohodli a prenájomca súhlasí s tým, že nájomca alebo tretia osoba, ktorá má predmet nájmu v podnájme na základe osobitnej zmluvy uzatvorenej s nájomcom, je oprávnený vyznačiť na predmete nájmu parkovacie miesta (a to aj formou značenia vykonaného náterom/nástrekom na predmete nájmu), uložiť na predmet nájmu tabuľky za účelom vyhradenia a označenia parkovacieho miesta, označiť predmet nájmu za súkromný pozemok, umiestniť na predmet nájmu zariadenia na znemožnenie parkovania motorových vozidiel, rampy alebo závary na vstupe/vjazde do predmetu nájmu a iné prvky, ktoré slúžia potrebám parkovania, zamedzenia svojvoľnému vstupu na predmet nájmu, vyznačenia parkovacích miest a ich vyhradenému užívaniu alebo prevádzkovania parkoviska. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca alebo tretia osoba, ktorá má predmet nájmu v podnájme na základe osobitnej zmluvy uzatvorenej s nájomcom, je oprávnená vykonávať všetky úkony pre splnenie účelu tohto ustanovenia a výkon účelu nájmu, vrátane postihových úkonov voči osobám porušujúcim podmienky stanovené nájomcom alebo osobám konajúcim v rozpore so značením alebo označením predmetu nájmu alebo účelom predmetu nájmu podľa tohto bodu.

3.9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený umiestniť na predmet nájmu značenie označujúce vyhradené parkovanie alebo parkovisko, súkromný pozemok, parkovanie motorových vozidiel spĺňajúcich podmienky určené nájomcom alebo dopravné značenie znemožňujúce vjazd nájomcom určeným motorovým vozidlám alebo osobám a označiť predmet nájmu ako vyhradený pre motorové vozidlá spĺňajúce podmienky určené nájomcom. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi súčinnosť potrebnú k označeniu súkromného parkoviska, osadeniu predmetných značení vrátane dopravného značenia a súčinnosť potrebnú pre povolenie osadenia dopravného značenia podľa požiadaviek nájomcu a za týmto účelom podať na príslušné orgány vrátane orgánov Policajného zboru Slovenskej republiky potrebné žiadosti, súhlasy a iné podania potrebné k splneniu účelu tohto ustanovenia.

3.10. Ustanovenia o preplatení paušálnej náhrady z titulu výpovede zo strany prenájomca podľa bodu 3.5. ako aj zodpovednosť za škodu podľa bodu 3.6. tohto článku sa neuplatnia, ak dá prenájomca nájomcovi výpoveď z tejto zmluvy výlučne z dôvodu odpredania predmetu nájmu nájomcovi.

Článok 4 - Výška a splatnosť nájomného

4.1. Cena nájmu je stanovená v súlade so zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Košice-Sídlisko Ťahanovce a Dohodou o vzájomnom usporiadaní vzťahov, ktorou je prenájomca viazaný.

4.2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi nájomné za celý predmet nájmu vo výške **1 eur** ročne. Nájomné je možné uhrádzať bezhotovostne na účet prenájomca uvedený vo faktúre

vystavenej podľa tohto bodu, alebo priamo do pokladne prenajímateľa, a to všetko na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí, počnúc kalendárnym rokom 2025 a preukázateľne doručenej nájomcovi. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca nie je v omeškaní s platením nájomného v prípade, ak prenajímateľ preukázateľne nedoručí nájomcovi faktúru vystavenú podľa tohto bodu.

Článok 5 - Ostatné ustanovenia

5.1. Pokiaľ by v dôsledku zmeny právnych predpisov niektoré z ustanovení tejto zmluvy bolo vyhlásené za neplatné, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Vzniknutá medzera sa doplní v súlade so zmyslom a účelom tejto zmluvy tak, aby zodpovedala platným právnym predpisom.

Článok 6 - Záverečné ustanovenia

6.1. Meniť alebo dopĺňať text tejto zmluvy je možné len vzájomným súhlasom oboch strán. Akákoľvek zmena alebo doplnok musia mať písomnú formu.

6.2. Táto zmluva je vypracovaná v troch originálnych vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ dostane dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.

6.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť po dňom nasledujúcim pro dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Slovenskej republiky.

6.4. 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.

6.5. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Košice-Sídlisko Ťahanovce na 19. zasadnutí dňa 03.09.2025 v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších a § 19 ods2. písmeno e) schválilo prenájom časti stavby - parkoviska označenej ako moduly B, C a D vo vzájomne odsúhlasenom a oboma zmluvnými stranami podpísanom grafickom vyznačení, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy, pre nájomcu MPV Družstvo, družstvo, Martina Martinčeka 4701/2, 031 01 Liptovský Mikuláš, štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Uhrin, predseda predstavenstva, IČO: 50 397 877, DIČ: 2120308157, IČ DPH: SK2120308157, zápis: Obchodný register Mestského súdu Košice, oddiel Dr, vložka číslo: 1530/V, z dôvodu hodného osobitného zreteľa. *Dôvod hodný osobitného zreteľa: §24 ods. 5. písm. a* Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Košice-Sídlisko Ťahanovce v znení platnom a účinnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

Košice, dňa: 17.09.2025

Košice, dňa: 17.09.2025

.....
MPV Družstvo, družstvo
nájomca
Ing. Jaroslav Uhrin, predseda predstavenstva

.....
JUDr. Ing. Miloš Ihnát
prenajímateľ
starosta MČ

Zmluva nadobudla účinnosť :

Príloha: grafické znázornenie predmetu zmluvy, Parkovisko Berlínska, moduly B, C, D



Košice, dňa: 17.09.2025

Košice, dňa: 17.09.2025

.....
MPV Družstvo, družstvo
nájomca
Ing. Jaroslav Uhrin, predseda predstavenstva

.....
JUDr. Ing. Miloš Ihnát
prenajímateľ
starosta MČ