

Dodatok č. 1

k Nájomnej zmluve

***uzatvorenej zo dňa 3. 9. 2007
podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení***

I. Zmluvné strany :

Nájomná zmluva uzatvorená zo dňa 3. 9. 2007 podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení sa mení a dopĺňa so súhlasom zmluvných strán takto :

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

a

Nájomca : Zachráňme kaštieľ v Krásnej, n. o.
Ul. Opátska 18, 040 18 Košice - Krásna
Zastúpená : JUDr. Marek Kažimír, riaditeľ
IČO: 35582405
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a. s.
Číslo účtu: 0453867002/5600

1. Článok I. Predmet nájmu, bod č. 1 znie :

I. PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Krásna vedenej na Správe katastra Košice na liste vlastníctva číslo 1484 parcelné číslo 5003, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcelné číslo 5004, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na liste vlastníctva 3546 v registri „E“ parcelného čísla 1, parcelného čísla 7/2, a parcelného čísla 7/3, ktorým v registri „C“ zodpovedajú nehnuteľnosti parcelného čísla 5007, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcelného čísla 5006, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.



2. Článok II. Účel užívania, znie :

II. ÚČEL UŽÍVANIA

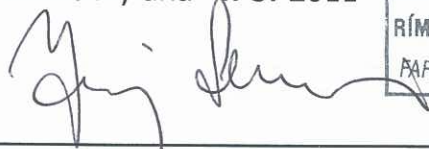
Nájomca bude užívať predmet nájmu za účelom celkovej rekonštrukcie kaštieľa, výstavby inžinierskych sietí a jeho prevádzkovania.

3. Článok III. Doba nájmu a ukončenie nájmu, bod č. 2, písm. c), znie :

III. DOBA NÁJMU A UKONČENIE NÁJMU

- c) výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade, že nájomca nezabezpečí rekonštrukciu predmetu nájmu podľa prenajímateľom schválenej projektovej dokumentácie v termíne do 31. 12. 2014,
4. V Článku III. Doba nájmu a ukončenie nájmu, v bode č. 2 sa písm. c) zánikom predmetu nájmu označuje ako písm. d); písm. d) uplynutím dohodnutej doby sa označuje ako písm. e).
5. Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Práva a povinnosti vyplývajúce z tohto dodatku k zmluve prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
5. Dodatok je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z toho jeden pre prenajímateľa a jeden rovnopis pre nájomcu.
6. Dodatok k zmluve nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvnými stranami.
7. Účastníci si dodatok k zmluve prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

V Košiciach, dňa 4. 3. 2011



RÍMSKO-KATOLÍCKA CIRKEV
PARNOŠŤ KOŠICE - KRÁSNA

ThDr. Juraj Semivan, PhD.,
farár



JUDr. Marek Kažimír
riaditeľ



N Á J O M N Á Z M L U V A

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami :

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

a

Nájomca : Zachráňme kaštieľ v Krásnej, n. o.
Sídlo : ul. Opátska 18, 040 18 Košice- Krásna
Zastúpená : JUDr. Marek Kažimír, riaditeľ
IČO: 35582405
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a. s.
Číslo účtu: 0453867002/5600

ČI. I

PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Krásna vedenej na Správe katastra Košice na liste vlastníctva číslo 1484 parcelného čísla 5003, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 542 m².
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby, kaštieľa v katastrálnom území Krásna vedenej na Správe katastra Košice na liste vlastníctva číslo 1484, ktorý je postavený na parcele číslo 5003.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti uvedené v bode č. 1 a č. 2 článku I. tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu a tento ho do nájmu prijíma podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve a stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany písomný záznam, ktorý bude tvoriť prílohu tejto zmluvy.

ČI. II

ÚČEL UŽÍVANIA

Nájomca bude užívať predmet nájmu za účelom celkovej rekonštrukcie kaštieľa a prevádzkovania Domova sociálnych služieb.

ČI. III DOBA NÁJMU a UKONČENIE NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu 30 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/ výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade, že nájomca nezabezpečí rekonštrukciu predmetu nájmu podľa prenajímateľom schválenej projektovej dokumentácie v termíne do 31. 12. 2010,

c/ zánikom predmetu nájmu,

d/ uplynutím dohodnutej doby.

Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa nasledujúceho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcovi doručená.

ČI. IV CENA NÁJMU A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu uvedený v Článku I, bod. č. 1 a č. 2 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 2007 zaplatí nájomca prenajímateľovi v termíne do 20. 10. 2007.
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.

ČI. V PRÁVA A POVINNOSTI

1. 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 celkovej rekonštrukcie kaštieľa podľa schválenej projektovej dokumentácie. Projektovú dokumentáciu rekonštrukcie

- schváli prenajímateľ.
2. 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 predmet nájmu i bez prítomnosti zástupcu nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia na odvrátenie škody a následne o tom bezodkladne informovať nájomcu /resp. zástupcu nájomcu/.
 3. Prenajímateľ po rekonštrukcii predmetu nájmu, ako jeden zo zakladateľov nájomcu má výhradné právo na užívanie dohodnutej časti priestorov za účelom výkonu svojej činnosti.
 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 a 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 uzatvoriť 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. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom prenajatého predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad aj preberá do užívania, čo potvrdzuje svojím podpisom.
 11. Nájomca nemá voči prenajímateľovi právo na náhradu vložených investícií do predmetu nájmu po skončení doby nájmu ani počas doby nájmu.

ČI. VI ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa zaväzujú oznámiť si navzájom zmeny v skutočnostiach významných z hľadiska plnenia povinností uložených všeobecne záväznými právnymi predpismi.

touto zmluvou.

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.

Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť až po schválení Rímskokatolíckym arcibiskupstvom v Košiciach .

Akékoľvek zmeny môžu byť vykonané formou písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý bude jeho neoddeliteľnou súčasťou.

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.

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.

Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú pre nájomcu a dva rovnopisy pre prenajímateľa.

V Košiciach, dňa 3. 9. 2007

V Košiciach, dňa 3. 9. 2007

Prenajímateľ :

Prof. ThDr. Juraj Semivan, PhD.

Nájomca :

JUDr. Marek Kažimír

Zachráňme kaštieľ v Krásnej, n.o.
IČO: 35 582 405
Opavska č. 18, 040 18 Košice-Krásna

Rímskokatolícke arcibiskupstvo v Košiciach.

Košice 24.09.2007

Č.j.: 397/2007

Nájomná zmluvaschvaľujem.



Rev. Peter Uebau
predsedu HK

Priestor pre vyjadrenie Arcibiskupského úradu

Pre osvedčenie odpisu - kópie:

Osvedčujeme, že táto listina - kópia - odpis ~~doslovne~~ súhlasí
s predloženým originálom, skládajúcim sa z ŠTYROCH strán.
Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod porad.
číslo 1267/2011.
Mestská časť Košice - Krásna, dňa 16.11.2011

