

Nájomná zmluva na prenájom pozemku

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Ľubica
Štat. zástupca: Ing. Ján KAPOLKA, starosta obce
Sídlo: Gen. Svobodu 248/127, Ľubica
IČO: 31942547
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK485600 0000 001671061001

Nájomca: Spišská katolícka charita
Štat. zástupca: PhDr. Ing. Pavol VILČEK, diecézny riaditeľ
Sídlo: Slovenská 1765/30, 052 01 Spišská Nová Ves
IČO: 35514221

vyššie uvedení účastníci sa dohodli na tomto obsahu nájomnej zmluvy:

I

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parc. č. KN - C 2004/4 o výmere o výmere 5965 m² a KN-C 2004/29 o výmere 951 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV 1 pre obec Ľubica, k.ú. Ľubica.
2. Prenajímateľ prenája nájomcovi pozemky popísané v ods. 1 (ďalej aj „predmet nájmu“), a to pozemok pod stavbou Hospicu sv. Alžbety na ul. Svätej Alžbety 1 v Ľubici a pozemok, ktorý spolu s budovou nájomca užíva.

II

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na riadne užívanie na prenajatý účel.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu oplatiť na vlastné náklady.
3. Nájomca sa zaväzuje, že pozemok špecifikovaný v čl. I tejto zmluvy bude udržiavať s potrebnou starostlivosťou a užívať ho len na prenajatý účel. Na prenajatom pozemku nájomca nie je oprávnený postaviť žiadnu stavbu bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného povolenia stavebného úradu.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok za účelom kontroly, či ho užíva riadnym spôsobom.
5. Nájomca je povinný vykonať všetky opatrenia potrebné na predchádzanie vzniku škôd.
6. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatý pozemok do podnájmu tretej osobe.

7. Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať prenajatý pozemok prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

III

Doba nájmu a nájomné

1. Prenajímateľ prenájma predmet nájmu špecifikovaný v čl. I ods. 1 tejto zmluvy nájomcovi **na dobu neurčitú**.
2. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom za predmet nájmu vo výške 2074,80 eur (0,30 eur/m²/ročne x 6 916) podľa platných Zásad prenájmu pozemkov a nebytových priestorov obce Ľubica.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za prenajatý pozemok na základe faktúry vystavenej prenajímateľom štvrťročne. Lehota splatnosti faktúry bude 14 dní od dátumu jej doručenia nájomcovi.
4. Pri nedodržaní termínu splatnosti nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zákonnej výške, podľa právnej úpravy platnej v momente vzniku omeškania. Za deň zaplatenia nájomného sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
5. Prenájom pozemku a výška nájomného boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Ľubici č. 18/2/2023 dňa 09.02.2023.

IV

Spôsoby ukončenia zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu je možné ukončiť výpoveďou zo strany prenajímateľa aj zo strany nájomcu bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď.
2. V prípade porušenia zmluvných podmienok je zmluvu možné ukončiť písomnou výpoveďou s jednomesačnou výpovednou dobou a táto začína plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah možno ukončiť aj vzájomnou dohodou. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom posledným dňom v mesiaci, v ktorom bola písomná dohoda uzavretá.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájom s jednomesačnou výpovednou dobou, podľa odseku 2 tohto článku, v prípade porušenia zmluvných podmienok, z týchto dôvodov:
 - a) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - b) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
 - c) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je uvedený v tejto zmluve,
 - d) nájomca napriek písomnému upozorneniu neudržiava na predmete nájmu čistotu a poriadok,
 - e) nájomca osadil resp. vybudoval na prenajatom pozemku stavbu bez povolenia

stavebného úradu.

5. Účinky doručenia písomnej výpovede nastanú aj v prípade, ak pošta vráti listovú zásielku ako nedoručenú z dôvodu jej neprevzatia v odbernej lehote a zásielka bola adresovaná na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V takom prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

V

Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán, a to výhradne formou písomných dodatkov.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. O slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Účastníci vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenie dostane nájomca a dve vyhotovenia prenajímateľ.

V Ľubici, dňa 14. februára 2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Ján Kapolka
starosta obce

PhDr. Ing. Pavol Vilček
diecézny riaditeľ SKCH

Za zriaďovateľa Rímskokatolícku cirkev – Biskupstvo Spišské Podhradie:

Schvaľovacia doložka: V Spišskom Podhradí, dňa

.....
Mons. ThDr. Ján Kuboš, PhD.
diecézny administrátor