



ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI

uzavretá podľa úst. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „zmluva“)

medzi

Prenajímateľ: Rímskokatolícka farnosť sv. Michala, Osikov
So sídlom: Osikov 101, 086 42 Osikov
IČO: 31 998 038
DIČ: 2022555722
Štatutárny orgán: Mgr. Pavol Štefurik, farár
IBAN: SK 51 0900 0000 0004 5218 7865
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Obec Osikov
So sídlom: Osikov 57, 086 42 Osikov
IČO : 00 322 482
DIČ: 2020623374
Štatutárny orgán: Ing. Jozef Kvokačka, PhD., starosta obce
IBAN: SK 06 1200 0000 0000 0072 7522
(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 vedenej Okresným úradom Bardejov, katastrálny odbor v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Osikov, obec Osikov, okres Bardejov, a to:

LV	register	parcels	výmera v m ²	druh	podiel	prenajímaná výmera v m ²
1752	E	16	1564	ostatná plocha	1/1	1564

(ďalej len ako „nehnutelnost“ alebo „predmet nájmu“).

List vlastníctva č. 1752 je prílohou č. 1 tejto zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou.

Predmet nájmu je znázornený v grafickom náčrte ako prílohe č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

2. Prenajímateľ touto zmluvou za podmienok v nej uvedených prenecháva nehnuteľnosť uvedenú v ods. 1. tohto Článku tejto zmluvy do dočasného užívania nájomcovi a nájomca ju berie do nájmu, pričom sa zaväzuje za ňu uhrádzať nájomné podľa tejto zmluvy.
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 využitia predmetu nájmu ako oddychovej zóny.
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 zmluvy.

Článok IV.

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy vo výške **0,03 eur/m²** výmery predmetu nájmu za kalendárny rok, čo predstavuje nájomné v celkovej výške **46,92 Eur** (slovom: štyridsaťšesť eur deväťdesiatdva eurocentov) ročne za celý predmet nájmu. Kalendárnym rokom sa rozumie obdobie od 01. 01. do 31. 12.
2. Nájomné je splatné na základe tejto zmluvy ročne k 30. 06. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa platí nájomné 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. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhradiť nájomné za predmet nájmu za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31. 12. 2023 vo výške **46,92 Eur**, pričom platí, že predmetné nájomné je splatné v zmysle dohody zmluvných strán do 31. 12. 2023.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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 predmete 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 urobiť 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 prenajatej nehnuteľnosti 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, vykonávať svoju činnosť na predmete nájmu tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
 - m) pri ukončení nájmu vypratať predmet nájmu 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 zvýšila 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 nájomca povinný vopred prerokovať s prenajímateľom a zároveň je povinný vyžiadať si na vlastné náklady aj súhlasné stanovisko príslušného orgánu.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť zápis nájmu do katastra nehnuteľností bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy a po skončení nájmu zabezpečiť jeho výmaz.

Článok VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom nehnuteľnosti zaniká:
 - a) písomnou dohodou,
 - b) písomnou výpoveďou alebo
 - c) odstúpením od zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že tak prenajímateľ ako aj nájomca 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) nájomca užíva nehnuteľnosť v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako zmluvne dohodnutý účel podľa Čl. II. ods. 1. tejto zmluvy,
 - c) nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného alebo jeho časti podľa tejto zmluvy o viac ako 30 dní,
 - d) nájomca prenechá nehnuteľnosť alebo jej časť do podnájmu alebo na užívanie tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Odstúpiť od zmluvy môže tak nájomca 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 nájomca 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 nájomcom vo výške 100,- Eur v hotovosti k rukám prenajímateľa za takéto porušenie zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený takto uvoľnený predmet nájmu následne dať do nájmu novému nájomcovi. Nájomca výslovne súhlasí so znením ods. 6. Čl. VI. tejto zmluvy, čo potvrdzuje svojím podpisom tejto zmluvy.

Článok VII.

Zápis nájmu do katastra nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli na zápise nájomného vzťahu, ktorý vzniká na základe tejto zmluvy, do katastra nehnuteľností.

2. Zápis nájomného vzťahu je povinný zabezpečiť nájomca v zmysle Článku V. ods. 6. tejto zmluvy a o vykonaní zápisu prenajímateľa bez zbytočného odkladu písomne informovať.

Článok VIII.

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 písomnosti 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 dohody oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
 - b) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
 - c) odosielateľovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. 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. 4. tohto Článku tejto zmluvy.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva podlieha schváleniu Košickej arcidiecézy formou schvaľovacej doložky, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a jednou z podmienok jej účinnosti, pričom ďalšou podmienkou účinnosti tejto zmluvy je jej zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv. Zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv sa zaväzuje zabezpečiť nájomca. Podmienky účinnosti musia byť splnené kumulatívne. V zmysle uvedeného teda táto zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia, za predpokladu, že jej predtým bola udelená schvaľovacia doložka Košickej arcidiecézy.
5. 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.
6. 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 ostávajúcich ustanovení. 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.

7. Prílohami tejto zmluvy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť, sú:
- a) LV č. 1752
 - b) Grafické znázornenie predmetu nájmu
 - c) Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Osikov č. 75/2023 zo dňa 11.08.2023
8. 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 zmluvy, 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.
9. 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.
10. Nájomná zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých je jedno určené pre prenajímateľa, dve pre nájomcu a jedno pre Košickú arcidiecézu.
11. 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 Osikove, dňa 16.08.2023

Prenajímateľ:
Rímskokatolícka farnosť
sv. Michala, Osikov



.....
Mgr. Pavol Štúrarik
farár

Nájomca:
Obec Osikov



.....
Ing. Jozef Kvokačka, PhD.
starosta obce

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 701 Bardejov Dátum vyhotovenia : 28.8.2023
Obec : 519707 Oškov Čas vyhotovenia : 10:12:22
Katastrálne územie : 844454 Oškov Údaje platné k : 25.8.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1752

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcelí: 1				
Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť
16	1564	Ostatná plocha		1
Iné údaje: Bez zápisu				1

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1				
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov	Miesto trvalého pobytu / Sídlo	Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spolu vlastnícky podiel
1	Rímskokatolícka farnosť sv. Michala, Oškov, 086 42, Oškov, č. 101, SR, IČO: 31998038			1/1
	Titul nadobudnutia			
	Skutočná držba, č.d. 2209/38-B1			
	Rozhodnutie Správy katastra Bardejov č. C 11/2012/Lu zo dňa 17.10.2012; Z 2522/2012			
	Ziadosť o zmenu názvu - Z 889/2019			

Iné údaje
Bez zápisu.
Poznámky
Bez zápisu.

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov	Miesto trvalého pobytu / Sídlo	Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov	Miesto trvalého pobytu / Sídlo	Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov	Miesto trvalého pobytu / Sídlo	Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi

Iné údaje - nepriradené

PKV 78 pre parcelu reg. E KN 16

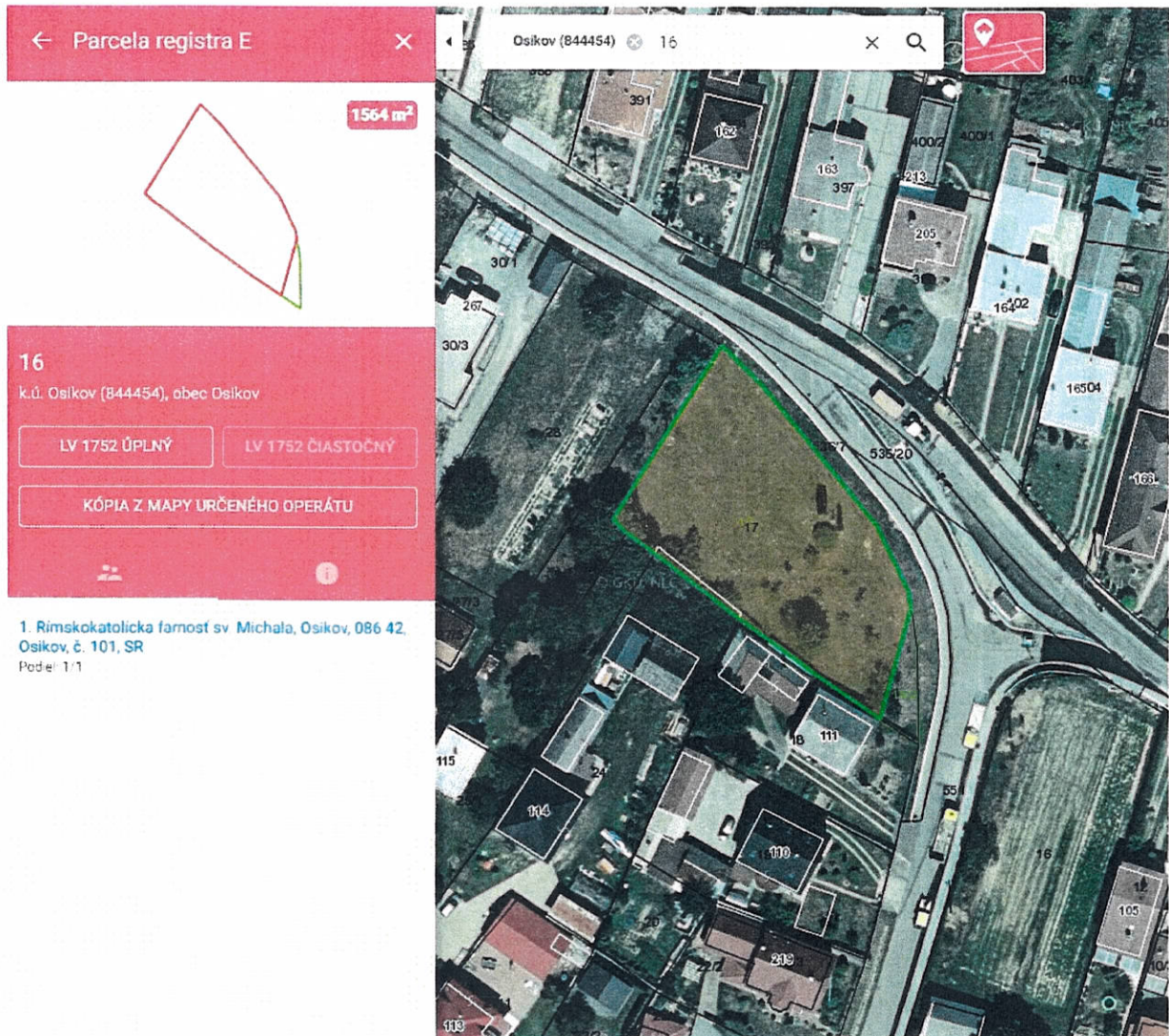
ČASŤ C: ŤARCHY

Bez ťarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Príloha č. 1

Príloha č. 2





Obec OSIKOV, 08642 57

**Výpis z uznesenia č. 75/2023
zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Osikov konaného dňa
11.08.2023**

Obecné zastupiteľstvo obce Osikov po prerokovaní na svojom zasadnutí dňa 11.08.2023 uznesením č. 75/2023

1. schvaľuje

Zmluvu o nájme nehnuteľností s prenajímateľom: Rímskokatolícka farnosť sv. Michala, Osikov, Osikov 101, IČO 31 998 038, premetom ktorej je nehnuteľnosť – LV 1752, EKN 16, výmera 1564 m², druh - ostatná plocha na dobu neurčitú, účelom nájmu je výstavba a prevádzkovanie oddychovej zóny.

2. poveruje

starostu obce zápisom nájomného vzťahu do katastra nehnuteľností.



Ing. Jozef Kvokačka, PhD.
starosta obce



SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA KOŠICKEJ ARCIDIECÉZY

č. 126/3447 zo dňa 28. 08. 2023

Zmluvu o nájme nehnuteľnosti uzatvorenú dňa 16. 08. 2023 medzi:

Rímskokatolícka farnosť sv. Michala, Osikov

so sídlom: Osikov 101, 086 42 Osikov

IČO: 31 998 038

štatutárny orgán: Mgr. Pavol Štefurik, farár

a

Obec Osikov

so sídlom: Osikov 57, 086 42 Osikov

IČO: 00 322 482

štatutárny orgán: Ing. Jozef Kvokačka, PhD., starosta

schvaľujem

V Košiciach dňa 28. augusta 2023



ThLic. Jan URBAN, MBA
moderátor – riaditeľ ABÚ

