

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá na základe § 720 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

číslo zmluvy prenajímateľa: 01/2024  
číslo zmluvy nájomcu: 33/2024/ÚKSÚP

medzi

**Prenajímateľ :**

**Názov:** Gréckokatolícka cirkev, farnosť Belža  
**Sídlo:** Belža 50, 044 58 Belža  
**Zastúpený:** Ing. Mgr. Stanislav Zimovčák, farár  
**IČO:** 319 513 41  
**DIČ:** 202 144 3116  
**Bank. Spoj.:** Slovenská sporiteľňa  
**IBAN:** SK79 0900 0000 0004 4604 6097, a.s.  
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

**Názov:** Ústredný kontrolný a skúšobný ústav  
poľnohospodársky v Bratislave  
**Sídlo:** Matúškova 21, 833 16 Bratislava – Nové Mesto  
**Zastúpený:** Ing. Vladimír Urmanič, generálny riaditeľ  
**IČO:** 00 156 621  
**DIČ:** 202 102 3026  
**Bank. spoj.:** Štátna pokladnica  
**IBAN:** SK89 8180 0000 0070 0007 7296  
**Právna forma:** rozpočtová organizácia  
**Zriaďovateľ:** Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR  
(ďalej ako „nájomca“)  
(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

**Zmluvné strany sa dohodli plniť túto zmluvu takto:**

## Čl. I.

### PREDMET ZMLUVY A ÚČEL NÁJMU

- 1.1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľností v k.ú. Belža, obec Belža, okres Košice – okolie, evidovaných na LV č. 31 ako pozemok: parcela C KN č. 280/2, o výmere 1 686 m<sup>2</sup>.  
(ďalej len „predmet nájmu“).

- 1.2. Predmet nájmu sa prenajíma nájomcovi na účely dočasného parkovania a uskladnenia poľnohospodárskej techniky.
- 1.3. Nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu sa nachádza stavba dom so súpisným číslom 48, ktorý je v havarijnom stave s narušenou statikou a nie je vhodná na užívanie. Predmetná stavba nie je predmetom nájmu a nájomca ju nebude počas trvania tejto zmluvy užívať.
- 1.4. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu nie je napojený na verejné siete (elektrina, plyn, voda, kanalizácia).

## Čl. II.

### VÝŠKA NÁJOMNÉHO A ÚHRADA ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM PREDMETU NÁJMU

- 2.1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán **vo výške 100,00 Eur mesačne** (slovom: sto eur nula centov) a to podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách a Vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z. z., v znení neskorších predpisov. K nájomnému nebude v súlade s § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty pripočítaná zákonná sadzba DPH.
- 2.2. V stanovenej čiastke za predmet nájmu nie sú zahrnuté náklady, ktoré vzniknú za služby, spojené s užívaním predmetu nájmu. Tieto náklady v celom rozsahu znáša nájomca.

## Čl. III.

### SPÔSOB PLATENIA NÁJOMNÉHO A ÚHRAD ZA SLUŽBY, SPOJENÉ S UŽÍVANÍM PREDMETU NÁJMU

- 3.1. Stanovená výška nájomného vymedzená v bode 2.1 tejto zmluvy v sume **100,00 €** je splatná vopred v mesačných splátkach. Nájomné je splatné vždy 15. deň daného kalendárneho mesiaca. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude zaplatené včas, ak bude v posledný deň splatnosti pripísané na účet prenajímateľa.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude splatné podľa splátkového kalendára, ktorý tvorí prílohu tejto Zmluvy.
- 3.3. Pokiaľ nájomca v uvedených termínoch splatnosti nezaplatí nájomné, je v omeškaní so splnením svojej zmluvnej povinnosti zaplatiť dlžnú sumu, prenajímateľ je oprávnený požadovať od neho úrok z omeškania vo výške 8 % ročne.

## Čl. IV.

### DOBA NÁJMU

- 4.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 15.01.2024 do 31.12.2024.
- 4.2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že z titulu užívania predmetu nájmu za obdobie od 15.1.2024 do účinnosti tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje uhradiť

prenajímateľovi nájomné spätne vo výške alikvotnej časti ušlého nájomného vypočítaného podľa Čl. II bod 1 tejto zmluvy. Prenajímateľ vyhlasuje, že užívanie pozemkov bez nájomnej zmluvy bolo so súhlasom prenajímateľa.

- 4.3. Účastníci môžu ukončiť nájomný vzťah aj skôr ako je uvedené v bode 4.1. , t.z. dohodou, ktorá musí byť urobená písomne. Zmluvné strany môžu túto zmluvu predčasne ukončiť aj výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu.
- 4.4. Výpovedná doba je jeden mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4.5.

## **Čl. V. PRÁVA A POVINNOSTI PRENÁJÍMATEĽA A NÁJOMCU**

- 5.1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na zmluvné užívanie podľa nájomnej zmluvy, s ktorým bol nájomca oboznámený počas osobnej obhliadky priestorov, v tomto stave ho na svoje náklady udržiava a zabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
- 5.2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v zmluve.
- 5.3. Nájomca je povinný znášať na svoje náklady a uhrádzať bežné opravy a náklady na údržbu, ktoré sú spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
- 5.4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, ani jeho časť do nájmu alebo podnájmu tretej osobe, a nie je oprávnený si naň zriadiť záložné právo. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu alebo podnájmu tretej osobe, je takáto zmluva neplatná.
- 5.5. Nájomca je povinný k vykonaniu všetkých, najmä však stavebných úprav a zmien predmetu nájmu, vždy vyžiadať predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa. Ak prenajímateľ takýto súhlas udelí, nájomca bude vykonávať všetky úpravy a zmeny na vlastné náklady. Nájomca je oprávnený požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou alebo so zmenou na predmete nájmu len v prípade, ak sa súčasne prenajímateľ udeleným súhlasom zaviazal nájomcovi tieto náklady uhradiť. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca nemá po skončení nájmu nárok na žiadne plnenie vyplývajúce z § 667 Občianskeho zákonníka, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
- 5.6. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhradiť škodu alebo ju inak odstrániť, ktorá z akéhokoľvek dôvodu vznikla prenajímateľovi priamym zavinením nájomcu nad rámec bežnej amortizácie.
- 5.7. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do prenajatých priestorov. Za škody spôsobené klientom zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Za majetok, ktorý si nájomca vnesie do prenajatých priestorov nezodpovedá prenajímateľ, je potrebné, aby si nájomca poistil majetok samostatne.
- 5.8. Nájomca je povinný umožniť zástupcom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontrol na okolnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
- 5.9. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne – najneskôr do troch dní – písomne oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek zmenu svojich identifikačných údajov (najmä zmenu obchodného mena, názvu, sídla, právnej formy, štatutárnych orgánov, ako aj spôsobu ich

konania za zmluvnú stranu, bankového spojenia a čísla účtu, vzniku alebo zániku platiteľstva DPH) a/alebo iných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy.

- 5.10. Nájomca sa zaväzuje refundovať prenajímateľovi daň z nehnuteľnosti, ktorá mu bude vyrubená podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a ktorú prenajímateľ uhradil. Prenajímateľ zašle nájomcovi výzvu na refundáciu dane vyrubenej a uhradenej podľa predchádzajúcej vety. Nájomca sa zaväzuje vyrubenú a uhradenú daň zaplatiť prenajímateľovi do 14 dní od doručenia výzvy podľa predchádzajúcej vety na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

## **ČI. VI. OSOBITNÉ USTANOVENIA**

- 6.1. Uvedená nájomná zmluva sa uzatvorila s účinnosťou od termínu začatia nájmu v súlade s bodom 7.1 tejto zmluvy.
- 6.2. Nájomca je oprávnený vykonať počas trvania nájomného pomeru na predmete nájmu nasledujúce činnosti:
- a) kontrolu vodného zdroja a napojenie vodárne na zdroj vody
  - b) pravidelná údržba a zveľaďovanie prostredia – čistenie predmetu nájmu od náletových drevín, kosenie trávnik

## **ČI. VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 7.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. V zmysle § 47a Občianskeho zákonníka táto zmluva nadobúda účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia. Je povinne zverejňovaná podľa § 5a 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.
- Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade nezverejnenia tejto zmluvy do troch mesiacov od jej uzavretia platí v zmysle ustanovenia § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka, že k uzavretiu tejto zmluvy nedošlo.
- 7.2. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch. Každý z účastníkov zmluvy obdrží po 2 rovnopisoch.
- 7.3. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená.
- 7.4. Účastníci zmluvného vzťahu vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
- 7.5. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len formou číslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými osobami zmluvných strán.

- 7.6 Zmluvné vzťahy dohodnuté touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, a ostatnými súvisiacimi platnými právnymi predpismi SR.
- 7.7 Zmluvné strany berú na vedomie, že podmienkou platnosti tejto Zmluvy je jej schválenie Gréckokatolíckou eparchiou Košice, so sídlom Dominikánske nám. 2/A, 043 43 Košice, IČO: 30 305 624. Táto Zmluva sa podľa predchádzajúcej vety považuje za schválenú momentom, keď ju v mene Gréckokatolíckej Eparchie Košice podpíše jej štatutárny zástupca.

V Belži dňa:

V Bratislave, dňa:

**Prenajímateľ**

**Nájomca**

.....  
Ing. Mgr. Stanislav Zimovčák  
farár farnosti

.....  
Ing. Vladimír Urmanič  
generálny riaditeľ

V Košiciach dňa .....

.....  
Gréckokatolícka eparchia Košice  
vladyka Cyril Vasil' SJ

Príloha č. 1 – splátkový kalendár

Variabilný symbol	Splatnosť	Nájomné	Dátum dodania
202401001	15.3.2024	250,00 €*	31.3.2024
202401002	15.4.2024	100,00 €	30.4.2024
202401003	15.5.2024	100,00 €	31.5.2024
202401004	15.6.2024	100,00 €	30.6.2024
202401005	15.7.2024	100,00 €	31.7.2024
202401006	15.8.2024	100,00 €	31.8.2024
202401007	15.9.2024	100,00 €	30.9.2024
202401008	15.10.2024	100,00 €	31.10.2024
202401009	15.11.2024	100,00 €	30.11.2024
202401010	15.12.2024	100,00 €	31.12.2024

\*nájomné za mesiac marec 2024 je navýšené o výšku alikvotnej časti ušlého nájomného v zmysle čl. IV bod 4.2 Zmluvy za obdobie 15.1.2024 do 29.2.2024