

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), medzi zmluvnými stranami (ďalej len „Zmluva“):

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: Rímskokatolícka cirkev, farnosť Hozelec
Sídlo: Hozelec, Športová 161/23, okres Poprad, SR
Adresa pre doručovanie: Športová 161/23, 059 11 Hozelec, SR
Štatutárny zástupca: Mgr. Peter Randják, farár
IČO: 31 999 972
Právna forma: cirkevná organizácia
Registrácia: Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky,
štátom registrovaná cirkev podľa zákona č. 308/1991 Zb.;
organizačná jednotka cirkvi s právnou subjektivitou v zriaďovateľskej
pôsobnosti Rímskokatolíckej cirkvi Biskupstvo Spišské Podhradie
DIČ: / IČ DPH: 2022559627 / neplatiť DPH
Bankové spojenie: Prima Banka, a. s.
IBAN: SK30 3100 0000 0043 1001 1600
SWIFT: KOMASK2X

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: Obec Gánovce
Sídlo: Gánovce, Gánovská 184/2, okres Poprad, SR
Adresa pre doručovanie: Gánovská 184/2, Gánovce, 058 01 Poprad 1, SR
Štatutárny zástupca: Mgr. Michal Materný, starosta
Právna forma: obec v Slovenskej republike
Registrácia: zákon o obecnom zriadení č. 369/1990 Zb.
IČO: 00 326 143
DIČ: / IČ DPH: 2020674865 / neplatiť DPH
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN: SK77 0200 0000 0000 2632 7562
SWIFT: SUBASKBX

(ďalej len „Nájomca“)

(spoločne ďalej aj ako „účastníci zmluvy“, alebo „zmluvné strany“)

súčasne vyhlasujú a svojimi podpismi na tejto Zmluve potvrdzujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom v súlade s ustanoveniami § 7 resp. 8 a § 19a Občianskeho zákonníka a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že túto Zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

Článok I.

Vyhlásenie prenajímateľa

- 1.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Gánovce, Obec Gánovce, okres Poprad, a to

- pozemku C-KN parc. č. **1453**, druh pozemku **trvalý trávny porast**, výmera **6094 m²**,
 - pozemku C-KN parc. č. **1455**, druh pozemku **trvalý trávny porast**, výmera **6878 m²**,
- ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. **995** Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom vedeným pre katastrálne územie **Gánovce**, okres Poprad, v jeho časti B „vlastníci a iné oprávnené osoby“ pod poradovým číslom **1 (B/1)** na mene vlastníka: Rímskokatolícka cirkev, farnosť Hozelec, IČO: 31 999 972, v spoluvlastníckom podiele **1/1** (v celosti).

V časti zápisu C-LV „Ťarchy“: bez tiarch.

1.2. **Geometrickým plánom č. 15/2024**, zo dňa 04.06.2024, vyhotoviteľ: VIAX s.r.o., IČO: 53 819 454, Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom **úradne overeným** dňa **26.06.2024** pod číslom **G1-595/24**, bola :

- od pozemku C-KN parc. č. 1453, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 6094 m², odčlenená časť o výmere 33 m² k novovytvorenej C-KN parc. č. **1453/2**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere 33 m²,
- od pozemku C-KN parc. č. 1455, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 6878 m², odčlenená časť o výmere 36 m² k novovytvorenej C-KN parc. č. **1455/2**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere 36 m².

Článok II.

Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom tejto Zmluvy je dočasné užívanie nehnuteľnosti nájomcom, a to **pozemku**
- C-KN parc. č. **1453/2**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere 33 m²,
 - C-KN parc. č. **1455/2**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere 36 m²,
- spolu o výmere 69 m², nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Gánovce**, okres Poprad (ďalej len „**predmet nájmu**“), za odplatu (ďalej len „**nájomné**“).
- 2.2. Prílohou Zmluvy je geometrický plán č. G1-595/24, bližšie označený v čl. I. odsek 1.2. tejto Zmluvy.

Článok III.

Doba nájmu

- 3.1. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa uzatvára na dobu určitú desať (10) rokov od účinnosti Zmluvy (ďalej len „**doba určitá**“).
- 3.2. Prenajímateľ v prospech Nájomcu zaručuje prednostné právo kúpy k pozemkom, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 3.3. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou skončí uplynutím dojednanej doby nájmu, alebo na základe dohody zmluvných strán dňom uvedeným v jej písomnom vyhotovení, alebo výpoveďou Zmluvy, alebo odstúpením od Zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán, alebo zánikom Prenajímateľa bez právneho nástupcu; ak na strane Prenajímateľa vznikne situácia, pre ktorú nie je možné ďalej nehnuteľnosť prenajímať, dňom vzniku takej skutočnosti.
- 3.4. Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť pre akékoľvek porušenie Zmluvy zo strany Prenajímateľa, najskôr však až po predchádzajúcom písomnom upozorení Prenajímateľa na porušenie Zmluvy Prenajímateľom. Nájomca pred takým svojim rozhodnutím a právnym úkonom o odstúpení od Zmluvy, bude postupovať tak, že najprv Prenajímateľovi poskytne dostatočne primeranú lehotu na splnenie si svojej zmluvnej/zákonnej povinnosti; pre ten účel si zmluvné strany stanovujú lehotu v dĺžke tri (3) kalendárne mesiace.

3.5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy pre akékoľvek porušenie Zmluvy zo strany Nájomcu, najskôr však až po predchádzajúcom písomnom upozornení Nájomcu na porušenie Zmluvy Nájomcom. Prenajímateľ pred takým svojim rozhodnutím a samotným právnym úkonom o odstúpení bude postupovať tak, že najprv Nájomcovi poskytne dostatočne primeranú lehotu na splnenie svojej povinnosti. Pre ten prípad je účastníkmi Zmluvy dohodnuté:

3.4.1. Ak Nájomca bude meškať s plnením dohodnutej ceny nájomného, je dodatočná primeraná lehota stanovená na šesťdesiat (60) kalendárnych dní.

3.4.2. Pre prípad nesplnenia akéhokoľvek iného záväzku pre Nájomcu vyplývajúceho z tejto Zmluvy, je dodatočná primeraná lehota stanovená na tri (3) kalendárne mesiace. To neplatí, ak Prenajímateľovi hrozí nebezpečenstvo škody na majetku a Nájomca neurobí včas potrebné opatrenia, aby vzniku škody zabránil, alebo zmiernil jej rozsah.

3.6. Odstúpenie od Zmluvy je jednostranným právnym úkonom, musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý Prenajímateľ alebo Nájomca od Zmluvy odstupuje a musí obsahovať podpis Prenajímateľa alebo Nájomcu, inak je odstúpenie neplatné.

3.7. Prenajímateľ je oprávnený Zmluvu vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, z dôvodov, ak

3.6.1. Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so Zmluvou;

3.6.2. Nájomca o viac ako dva (2) mesiace mešká s platením Nájomného;

3.6.3. Nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inému alebo inému umožní akýmkoľvek z možných spôsobov jeho užívanie bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

Výpovedná lehota je tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede Nájomcovi. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak si Nájomca listovú zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.

3.8. Nájomca je oprávnený Zmluvu vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov, ak

3.7.1. predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie;

3.7.2. Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto Zmluvy.

Výpovedná lehota je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede Prenajímateľovi. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak si Prenajímateľ listovú zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.

Článok IV.

Účel nájmu a prístup k predmetu nájmu

4.1. Prenajímateľ dáva Nájomcovi do užívania predmet nájmu (čl. II. bod 2.1. Zmluvy) za účelom obvyklého užívania a vybudovania spevnenej plochy – točne miestnej komunikácie pre motorové vozidlá (ďalej len „účel nájmu“).

4.2. Prenajímateľ má právo kedykoľvek v prítomnosti Nájomcu alebo inej osoby vykonať obhliadku predmetu nájmu. Nájomca je povinný oprávnenému zástupcovi (zástupcom) Prenajímateľa alebo ním povereným osobám umožniť vstup na prenajímané pozemky za účelom vykonania ich obhliadky a preverenia stavu dodržiavania dohodnutých podmienok nájmu. Ak Nájomca bude akýmkoľvek spôsobom brániť vykonaniu obhliadky, toto konanie zo strany Nájomcu sa bude

považovať za hrubé porušenie Zmluvy a takéto konanie Nájomcu má za následok, že oprávňuje Prenajímateľa od Zmluvy odstúpiť alebo Zmluvu vypovedať.

Článok V.

Cena nájmu, splatnosť a spôsob platenia nájomného

- 5.1. Účastníci Zmluvy sa záväzne dohodli, že cena nájomného je určená ich vzájomnou dohodou vo výške sumy **2,00 €/m²/rok** (slovom: dve EUR za jeden meter štvorcový ročne) bez DPH, t.j. **138,00 €/rok bez DPH** (ďalej len „Nájomné“).
Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi dohodnuté Nájomné 138,00 €/rok bez DPH, na základe faktúry Prenajímateľa, na bankový účet Prenajímateľa uvedený vyššie pri jeho označení ako zmluvnej strany, vždy v lehote do 31. marca kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné uhrádza.
- 5.2. Prenajímateľ pre Nájomcu nezabezpečuje žiadne služby spojené s nájmom. Službami spojenými s nájmom sa rozumie najmä dodávka elektrickej energie, plynu, vody, stočné, vývoz smetí a TKO, zber, triedenie a likvidácia odpadov.
- 5.3. Záväzok Nájomcu spočívajúci v povinnosti zaplatiť Prenajímateľovi Nájomné dohodnuté touto Zmluvou sa považuje za splnený dňom pripísania platenej sumy na bankový účet Prenajímateľa v jeho banke. Ak sa Nájomca dostane do omeškania s úhradou splatnej sumy Nájomného, Prenajímateľ *môže* od Nájomcu požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty. Pre ten účel sa zmluvné strany dohodli na výške zmluvnej pokuty vo výške 0,025% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Ak Prenajímateľ si bude voči Nájomcovi uplatňovať právo na zaplatenie zmluvnej pokuty a/alebo úroku z omeškania, svoj nárok si uplatní vystavením faktúry (daňového dokladu).

Čl. VI.

Ostatné a záverečné ustanovenia

- 6.1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich platných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
- 6.2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán, pričom na strane Prenajímateľa sa pre právnu záväznosť tejto Zmluvy okrem jej podpísania štatutárnym zástupcom Prenajímateľa [*farár/ farský administrátor*] vyžaduje ešte aj jej schválenie a podpísanie ordinárom [*spišský diecézny biskup/ generálny vikár/ diecézny administrátor*], inak je zmluva od začiatku neplatná a Prenajímateľa v ničom nezaväzuje.
- 6.3. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Právna povinnosť zverejniť túto Zmluvu je na strane Nájomcu. Účinnosť Zmluvy nastane dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka. Ak sa do troch (3) mesiacov od uzavretia Zmluvy Zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu Zmluvy nedošlo (§ 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka). Obec Gánovce pre potreby konania o návrhu na zápis Zmluvy a nájomcu na list vlastníctva, vydá písomné potvrdenie/výpis o zverejnení tejto Zmluvy, ktoré bude tvoriť aj prílohu písomného návrhu na začatie katastrálneho konania (o návrhu na zápis právnej skutočnosti do katastra nehnuteľností záznamom).
- 6.4. Zmluvné strany podpísaním tejto Zmluvy si vzájomne vyjadrujú súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších platných právnych predpisov a to len na dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.

- 6.5. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy alebo jeho časť je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie alebo jeho časť novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 6.6. Zmluvné strany sa dohodli, že daň z nehnuteľností uhrádza Nájomca na svoje náklady. Za tým účelom sa účastníci zmluvy dohodli, že katastrálnemu odboru prísl. okresného úradu Prenajímateľ podá návrh na zápis právnej skutočnosti záznamom na podklade tejto Zmluvy na list vlastníctva, na ktorom sú zapísané prenajímané nehnuteľnosti. Tzn., že na aktuálne platnom liste vlastníctva Prenajímateľa v katastrálnom území Gánovce, v jeho časti „B – vlastníci a iné oprávnené osoby“, bude zapísaný Nájomca a nájomný vzťah založený touto Zmluvou. Prenajímateľ je oprávnený tak urobiť neodkladne po tom, čo uzatvorí písomný dodatok tejto Zmluvy, ktorým bude upravený doterajší obsah Zmluvy a Nájomca bude pokračovať v nájomnom vzťahu.
- 6.7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky výdavky spojené s geodetickým zameraním nehnuteľností v tejto Zmluve označených ako „predmet nájmu“ uhradí Nájomca na svoje náklady.
- 6.8. Doručovanie pre účely Zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti, alebo uplynutím úložnej doby určenej poštovým poriadkom Pošty. V prípade, že doporučenú zásielku zaslanú na adresu druhej zmluvnej strany Pošta vráti späť odosielateľovi ako nevyžiadanú v úložnej lehote, považuje sa za deň doručenia posledný deň tejto lehoty na uloženie listovej zásielky na Pošte. Uvedené platí pri doručovaní akýchkoľvek listín, dokumentov, oznámení, faktúr a iných povinností a dokladov podľa tejto Zmluvy.
- 6.9. Prostredníctvom faxu, alebo elektronickou poštou (e-mail) zasielaná korešpondencia/listina sa považuje za písomný dokument, ak obsahuje podpisy osôb oprávnených konať za konajúcu zmluvnú stranu zosnímané zariadením (napr. scenerom) a do troch (3) pracovných dní bude preukázateľne zaslaný druhej zmluvnej strane originál dokumentu. Uvedené neplatí v prípade elektronicky zaslanej komunikácie podpísanej kvalifikovaným elektronickým podpisom osôb oprávnených konať za danú zmluvnú stranu. Pre vylúčenie pochybnosti platí, že za preukázateľnú zaslanú korešpondenciu/listinu sa bude považovať aj taká korešpondencia/listina, kde Prenajímateľ odpovie na prijatie korešpondencie/listiny spätným e-mailom alebo faxovou správou.
- 6.10. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že majú právnu spôsobilosť na právne úkony, pred podpisom si túto Zmluvu prečítali a jej celému obsahu a vo všetkom porozumeli, že túto Zmluvu uzavierajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne v súlade s platnými právnymi predpismi právneho poriadku Slovenskej republiky, bez tiesne a nevýhodnosti zmluvných podmienok, že neplnili nič okrem toho čo je v tejto Zmluve uvedené a preto na znak súhlasu s jej obsahom túto podpisujú.
- 6.11. Zmluva má šesť (6) strán textu, vyhotovuje sa v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) sú určené Prenajímateľovi (z toho jeden pre Biskupský úrad v Spišskom Podhradí) a dva (2) rovnopisy Nájomcovi.
- 5.12. Prílohy:
- a) fotokópia v texte Zmluvy uvedeného geometrického plánu č. G1-595/24;

d) listina – Potvrdenie Rímskokatolíckej cirkvi Biskupstvo Spišské Podhradie, zo dňa 17.05.2024,
Prot. č.: BÚSP-4/2024/Vkc/4918/2024, o právnej subjektivite Prenajímateľa.

.. // ..

V Hozelci, dňa

V Gánovciach, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Rímskokatolícka cirkev,
farnosť Hozelec

Obec Gánovce

.....
Mgr. Peter Randják
farár

.....
Mgr. Michal Materný
starosta

Za Rímskokatolícku cirkev
Biskupstvo Spišské Podhradie:
Schvaľovacia doložka:
V Spišskom Podhradí, dňa

.....
Mons. prof. František Trstenský, PhD.
spišský diecézny biskup