

Zmluva č. 27/2025/OMM

o nájme pozemku

(uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov)

I.

Zmluvné strany

Názov: Gréckokatolícka cirkev, Farnosť Vranov nad Topľou - Juh
So sídlom: Bernoláková 1779/94, 093 01 Vranov nad Topľou
IČO: 42079381
zastúpený: Mgr. Štefan Vansáč
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa Vranov nad Topľou
IBAN: SK21 0900 0000 0005 6170 3830

(ďalej len prenajímateľ)

a

Názov: Mesto Vranov nad Topľou
So sídlom: Dr. C. Daxnera 87/1, 093 16 Vranov nad Topľou
IČO: 332 933
zastúpený: Ing. Ján Ragan, primátor
bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Vranov nad Topľou
IBAN: SK25 0200 0000 0000 2312 9632

(ďalej len nájomca)

(prenajímateľ a nájomca spolu aj ako zmluvné strany)

uzatvárajú zmluvu za týchto podmienok:

II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Vranov nad Topľou, obec Vranov nad Topľou, okres Vranov nad Topľou, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom nasledovne:

Por. č.	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluavl. podiel	Druh pozemku
1.	6434	3039/9	C	2253	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania pre účel vymedzený v čl. III. tejto zmluvy

časť pozemku vymedzeného v čl. II. bode 1. tejto zmluvy, odčlenenú geometrickým plánom č. 79/2024, ktorý zhotovila spoločnosť GEODETUM s.r.o., Námestie slobody 6, Vranov nad Topľou, IČO: 46526668, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Vranov Nad Topľou, katastrálnym odborom pod č. G1 531/2024, ktorý tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve, takto:

Č. LV	od parc. č. KN-C	Diel GP	Výmera dielu (m ²)	k parc. č. KN-C
6434	3039/9	1	48	3039/269

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania pre účel vymedzený v čl. III. tejto zmluvy časť pozemku vymedzeného v čl. II. bode 1. tejto zmluvy, vyznačenú v Situačnom náčrte – Prílohe č. 2 k tejto zmluve, ktorý vyhotovila spoločnosť Valbek SK, spol. s r. o., Eurovea Central 1, Pribinova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 17314569, ako zhotoviteľ projektovej dokumentácie stavby uvedenej v čl. III bode 1. tejto zmluvy, takto:

Č. LV	od parc. č. KN-C	Výmera vyznačenej časti (m ²)
6434	3039/9	130

4. Nájomca vyhlasuje, že prenájom predmetu nájmu špecifikovaného v čl. II. bode 2. tejto zmluvy bol prerokovaný a schválený na zasadnutí MsZ zo dňa 26.09.2024, uznesenie č. 125/2024, písm. A/bod 14.1).

III. Účel nájmu

1. Predmet nájmu špecifikovaný v čl. II. bode 2 a bode 3 je nájomca oprávnený užívať pre účel vybudovania stavebného objektu č. SO 35-03 Preložka 22 kV vzdušného vedenia v rámci stavby vo verejnom záujme „Zriadenie železničnej zastávky Vranov nad Topľou-Juh, žkm 12,969“, číslo stavby A23002, ktorej investorom a budúcim stavebníkom sú Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je v súlade s § 666 Občianskeho zákonníka oprávnený dať predmet nájmu vymedzený v čl. II. bode 2. a bode 3. tejto zmluvy do podnájmu investorovi a budúcemu stavebníkovi (ďalej aj ako podnájomcovi) stavby vo verejnom záujme vymedzenej v čl. III. bode 1. tejto zmluvy, ktorá bola v území umiestnená na základe Rozhodnutia o umiestnení stavby č. 3010/2023-GB z 03.11.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť 27.12.2023.

IV. Nájomné

1. Výška nájomného bola schválená v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vranov nad Topľou č. 255/2023 na vybudovanie železničnej zastávky vo výške 1,20 €/m²/rok.
2. Nájomné za predmet nájmu špecifikovaný v čl. II. bode 2 o výmere 48 m² predstavuje ročne **57,60 €** (slovom: päťdesiatšedem euro a šesťdesiat centov).
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu špecifikovaný v čl. II. bode 3. tejto zmluvy predstavuje ročne **1,00 €** (slovom: jedno euro), a to z dôvodu toho, že je na prospech prenajímateľa skutočnosť, že predmet nájmu špecifikovaný v čl. II. bode 3. tejto zmluvy nebude po skončení výstavby stavebného objektu vymedzeného v čl. III. bode 1. tejto zmluvy reálne zaťažovaný existenciou 22 kV vzdušného vedenia a jeho ochranného pásma bez akejkoľvek náhrady zo strany správcu a vlastníka tohto elektroenergetického zariadenia, ako je to v čase uzavretia tejto zmluvy a počas doby nájmu.

4. Nájomné špecifikované v čl. IV. bode 2. a 3. tejto zmluvy je splatné vždy do 1.4. bežného roka na účet prenajímateľa vo VÚB, a.s. pobočka Vranov n.T., č.ú.: SK21 0900 0000 0005 6170 3830. Záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté touto zmluvou sa považuje za splnený dňom pripísania platenej sumy na bankový účet prenajímateľa.
5. V prípade, ak nájomný vzťah trvá len časť kalendárneho roka, vznikne prenajímateľovi nárok na pomernú časť nájomného vo výške zodpovedajúcej počtu dní trvania nájomného vzťahu v príslušnom kalendárnom roku.
6. V prípade, ak dôjde k úhrade nájomného za celý príslušný kalendárny rok, a nájomný vzťah trvá len časť kalendárneho roka, je prenajímateľ povinný vrátiť alikvotnú časť nájomného nájomcovi do 30 dní od skončenia nájomného vzťahu.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať pravidelnú úhradu nájomného v zmysle dohody zmluvných strán.
2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje umožniť osobám povereným prenajímateľom vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly stavu a dodržania účelu využitia v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu počas celej doby nájmu, a to v ktoromkoľvek čase a ročnom období.

VI.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa účinnosti zmluvy do dňa povolenia užívania stavby určeného právoplatným kolaudačným rozhodnutím, prípadne do dňa vydania povolenia o predčasnom užívaní stavby, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) na základe písomnej dohody zmluvných strán,
 - c) ukončením podnájomnej zmluvy na predmet nájmu,
 - d) písomnou výpoveďou zo strany nájomcu, a to aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je jeden kalendárny mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.
3. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom účelu nájmu uvedenému v čl. III. tejto zmluvy a príslušným stavebným povoleniam na stavebný objekt uvedený v čl. III. bode 1. tejto zmluvy.
4. Po realizácii stavby prenajímateľ a nájomca uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby - povinný z VB vlastník pozemku (Gréckokatolícka cirkev), oprávnený z VB VSD, a. s. (preložka VN).

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania.
2. Táto zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (zákon o slobode informácií) povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len dohodou strán vo forme písomných dodatkov.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v 4-roch rovnopisoch pričom obe zmluvné strany obdržia po 2 exempláre.
6. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo vzniknuté v súvislosti s ňou, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
7. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
8. Doručovanie, písomné oznamovanie, ako aj všetka písomná komunikácia sa pre účely tejto zmluvy vykonáva poštou na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, alebo osobným doručením. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si bez zbytočného odkladu písomne oznamovať zmenu adresy sídla. Pokiaľ niektorá zo zmluvných strán túto svoju oznamovaciu povinnosť nesplní, považuje sa za adresu pre doručovanie adresa sídla, uvedená v tejto zmluve. Listina adresovaná druhej strane, ktorá je doručovaná poštovým podnikom sa považuje za doručenie okamihom jej doručenia druhej strane (adresátovi). V prípade, ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá, alebo nedoručiteľná platí, že zásielka sa považuje za doručenie na tretí deň od jej podania (fikcia doručenia). Takto dohodnutá fikcia platí aj v prípadoch, keď:
 - a) sa adresát v mieste doručenia nezdržuje,
 - b) sa adresát o doručení (uložení) zásielky nedozvedel,
 - c) sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá, alebo nedoručiteľná.Pokiaľ adresát prevezme zásielku skôr, ako by podľa tohto ustanovenia mali nastať účinky fikcie doručenia, zásielka je doručená okamihom jej fyzického prevzatia adresátom. Doručenie druhej zmluvnej strane je platne a účinne vykonané aj vtedy, ak sa doručuje druhej zmluvnej strane oproti podpisu kdekoľvek, kde bol adresát zastihnutý.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a táto je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.
10. Neplatnosť alebo neúčinnosť niektorého z ustanovení zmluvy nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť jej ostatných ustanovení. Zmluvné strany sa zaväzujú v takom prípade nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie ustanovením novým, ktoré bude najbližšie pôvodnému zámeru alebo úmyslu zmluvných strán. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť všetko úsilie pre dosiahnutie sledovaného účelu zmluvy.

Vo Vranove nad Topľou dňa 19.02.2025

.....
Prenajímateľ
Mesto Vranov nad Topľou
Ing. Ján Ragan, primátor

.....
Nájomca
Gréckokatolícka cirkev
Farnosť Vranov nad Topľou - Juh
zastúpený: Mgr. Štefan Vansáč