

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá na základe § 720 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

číslo zmluvy prenajímateľa: 01/2025
číslo zmluvy nájomcu: 42/2025/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 m².
(ďalej len „predmet nájmu“).

- 1.2. Predmet nájmu sa prenájima 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 01.01.2025 do 30.04.2025.
- 4.2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že z titulu užívania predmetu nájmu za obdobie od 01.01.2025 do účinnosti tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi

nájomné späťne 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 počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

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.

Čl. 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

Čl. 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: 18.03.2025

Prenajímateľ



Ing. Mgr. Stanislav Zimovčák
farár farnosti



V Bratislave, dňa: 31.3.2025

Nájomca



Ing. Vladimír Urmanič
generálny riaditeľ

V Košiciach dňa 18.03.2025



Gréckokatolícka eparchia Košice

