

ZMLUVA o nájme nehnuteľností

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 Smižany
Sídlo: Smižany, Námestie M. Pajdušáka 263/3, SR
Adresa pre doručovanie: Námestie M. Pajdušáka 263/3, 053 11 Smižany, SR
Štatutárny zástupca: Adam Ľuba, SAC, farský administrátor
Právna forma: cirkevná organizácia
Registrácia: štátom registrovaná cirkev podľa zákona č. 308/1991 Zb.;
organizačná jednotka s právnou subjektivitou v zriaďovateľskej pôsobnosti
Rímskokatolíckej cirkvi Biskupstvo Spišské Podhradie
IČO: 31 966 390
DIČ: / IČ DPH: 2020720405 / neplatiteľ DPH
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s., pobočka Spišská Nová Ves
IBAN: SK17 0900 0000 0001 0139 1178
BIC: GIBASKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: Obec Smižany
Sídlo: Smižany, Námestie M. Pajdušáka 1341/50, SR
Adresa pre doručovanie: Námestie M. Pajdušáka 1341/50, SR
Štatutárny zástupca: Mgr. Miroslava Szitová, PhD., starostka
Právna forma: obec v Slovenskej republike
Registrácia: zákon o obecnom zriadení č. 369/1990 Zb. v znení neskorších platných
právnych predpisov
IČO: 00 691 721
DIČ: / IČ DPH: 2020715554 / SK2020715554
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s., pobočka Spišská Nová Ves
IBAN: SK43 0900 0000 0001 0139 1098
BIC: GIBASKBX
(ďalej len ako „nájomca“)

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

súčasne vyhlasujú a svojimi podpismi 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 a že túto zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktorých špecifikácia je uvedená v tomto článku zmluvy. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 746 Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom vedeným pre katastrálne územie Smižany, Obec Smižany, okres Spišská Nová Ves, prenájomca je zapísaný, pod poradovým číslom B/1 listu vlastníctva, ako výlučný vlastníkom nehnuteľností – pozemku C-KN parc. č. 220/18, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 184 m²; v spoluvlastníckom podiele 1/1 (v celosti).
V časti listu vlastníctva „C-Ťarchy“: nenachádza sa zápis k pozemku C-KN parc. č. 220/18.
V časti listu vlastníctva „C-Iné údaje“: nenachádza sa zápis k pozemku C-KN parc. č. 220/18.
V časti listu vlastníctva „C-Poznámka“: bez zápisu.
2. Predmetom zmluvy je nájom pozemku C-KN parc. č. 220/18, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 184 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Smižany, v spoluvlastníckom podiele 1/1 (v celosti); pozemok je bez trvalých spevnených plôch a je situovaný v zastavanom území obce, (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmetných nehnuteľnostiach neviazu žiadne práva tretích osôb a ani iné obmedzenia, ktoré by tvorili prekážku platnému uzatvoreniu tohto zmluvného vzťahu, že na predmet nájmu a ani na jeho časť neuzavrel inú nájomnú zmluvu, ani zmluvu o výpožičke, ani inú zmluvu o užívaní predmetu nájmu inou osobou, než je v tejto zmluve označený nájomca.
4. Nájomca na základe tejto zmluvy preberá od prenájomcu celý predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné užívanie a zaväzuje sa starať o celý predmet nájmu so starostlivosťou dobrého hospodára a vo všetkých ohľadoch dodržiavať všetky s vecou súvisiace predpisy právneho poriadku Slovenskej republiky.

Článok II. Účel nájmu

1. Dôvodom pre uzatvorenie tejto zmluvy je riešenie prechodu a prejazdu cez pozemok vo vlastníctve prenájomcu a vstup na pozemok C-KN parc. č. 220/17, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1580 m², ktorý je vo výlučnom vlastníctve nájomcu, na ktorom nájomca plánuje zriadiť verejnoprospešnú stavbu „Zberný dvor“ (ďalej len „účel nájmu“).
2. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca na prenájomnom pozemku C-KN parc. č. 220/18, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 184 m², vybudoval prístupovú komunikáciu (vrátane prípadného premostenia nerovností terénu) na vlastné náklady nájomcu, prípadne z iných finančných zdrojov nájomcu (ďalej len „prístupová komunikácia“).
3. Nájomca sa zaväzuje, že po celú dobu nájmu v nevyhnutne potrebnom rozsahu umožní prenájomcovi neobmedzený obojsmerný prechod pešo a prejazd motorovými a nemotorovými vozidlami cez pozemok tvoriaci predmet nájmu (C-KN parc. č. 220/18). Ak dôjde k zmene spočívajúcej v tom, že na prenájomnom pozemku bude vybudovaná prístupová komunikácia, potom pre taký prípad sa nájomca zaväzuje, že po celú dobu nájmu v nevyhnutne potrebnom rozsahu umožní prenájomcovi neobmedzený obojsmerný prechod pešo a prejazd motorovými a nemotorovými vozidlami cez prístupovú komunikáciu.
4. Prípadné zmeny v číselnom označení vyššie označení pozemkov alebo ich častí nemajú vplyv na obsah dohody účastníkov zmluvy, t.j. v tomto článku zmluvy uvedeného záväzku na strane nájomcu. Na toto dojednanie nemá vplyv ani vznik nových situácií, ktoré by mohli nastať najmä v dôsledku vybudovania spevnených plôch, prístupových ciest a/alebo iných stavieb ako súčastí cestných komunikácií na prenájomnom pozemku, hoci by boli vybudované na náklady nájomcu alebo z iných finančných zdrojov.

Článok III. Doba nájmu

1. Prenajímateľ na základe tejto nájomnej zmluvy prenecháva za odplatu (ďalej len „nájomné“) nájomcovi celý predmet nájmu, aby tento užíval, na dobu tridsať (30) rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy (ďalej len „doba určitá“).
2. Doba nájmu môže byť účastníkmi zmluvy upravená.
3. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný;
 - b) dohodou zmluvných strán dňom uvedeným v písomnej dohode o skončení zmluvy;
 - c) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu;
 - d) výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu nesplnenia niektorého záväzku alebo povinnosti nájomcu vyplývajúceho pre neho z tejto zmluvy alebo zo všeobecne platného právneho predpisu právneho poriadku Slovenskej republiky; pre ten prípad sa stanovuje výpovedná lehota v trvaní jeden (1) rok, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak;
 - e) výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodu nesplnenia niektorého záväzku alebo povinnosti prenajímateľa vyplývajúceho pre neho z tejto zmluvy alebo zo všeobecne platného právneho predpisu právneho poriadku Slovenskej republiky; pre ten prípad sa stanovuje výpovedná lehota v trvaní jeden (1) rok, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak;
 - f) odstúpením od zmluvy niektorým z účastníkom zmluvy.
4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu nájomcu na porušenie zmluvy opakovane porušil svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky týkajúcich sa užívania predmetu nájmu. Nájomca má právo odstúpiť od zmluvy, ak predmet nájmu nemôže byť užívaný bez jeho zavinenia na dohodnutý účel počas obdobia dlhšieho ako tri (3) po sebe nasledujúce kalendárne mesiace. Každá zo zmluvných strán pred takým svojim rozhodnutím a právnym úkonom o odstúpení od zmluvy bude postupovať tak, že najprv druhej zmluvnej strane poskytne dostatočne primeranú lehotu na splnenie si svojej zmluvnej/zákonnej povinnosti; pre ten účel zmluvné strany stanovujú lehotu v dĺžke šesť (6) mesiacov. 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, musí byť doručené druhej zmluvnej strane, inak je odstúpenie neplatné. Účinky odstúpenia nastávajú doručením písomného oznámenia jednej zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

Článok IV. Nájomné a jeho splatnosť

1. Účastníci zmluvy stanovili cenu nájomného na základe vzájomnej dohody sumou vo výške 1,- €/rok, t.j. vo výške 30,-- €/doba nájmu (slovom: tridsať Euro za celú dobu nájmu), pričom zmluvné strany brali ohľad na dobu a účel nájmu (ďalej len „nájomné“).
2. Nájomné vo výške dohodnutej sumy 30,- €/doba nájmu je splatné na bankový účet prenajímateľa uvedený vyššie pri jeho označení ako zmluvnej strany, ktorého splatnosť sa dojednáva lehotou najneskôr do tridsať (30) dní od účinnosti tejto zmluvy a na základe tejto zmluvy, ktorá svojím obsahom spĺňa všetky zákonom požadované náležitosti daňového dokladu, preto sa nevyžaduje fakturácia nájomného zo strany prenajímateľa, ak nie je ďalej v tejto zmluve uvedené inak.

Článok V.

Záverečné ustanovenia a iné dojednania

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.
2. Obecné zastupiteľstvo Obce Smižany, IČO: 00 691 721, na svojom zasadnutí konanom v Smižanoch dňa 14.04.2021, prerokovalo a schválilo nájom v tejto zmluve uvedeného pozemku (predmet nájmu) a uzavretie nájomnej zmluvy Uznesením č. 310/22/2021, zo dňa 14.04.2021.
3. Táto zmluva nadobúda právnu záväznosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi zmluvy, pričom na strane prenajímateľa sa okrem podpísania zmluvy štatutárnym zástupcom prenajímateľa (farár/farský administrátor) vyžaduje ešte aj jej schválenie a podpísanie spišským biskupom, inak táto zmluva prenajímateľa v ničom nezaväzuje.
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom obidvoch zmluvných strán výlučne formou očíslovaného písomného dodatku k tejto zmluve, pričom je potrebné aby bol dodržaný postup pri uzavieraní zmluvy tak, ako je to uvedené vo vyššie uvedenom texte tohto článku zmluvy (tzn. že k platnosti zmluvy sa vyžaduje aj schválenie a podpísanie zmluvy/dodatku zmluvy spišským biskupom).
5. 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.
6. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v prísl. registri zmlúv. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky zmluvy sú v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, podmienené jej zverejnením. Ak by zmluva nebola zverejnená do troch (3) mesiacov od jej uzavretia, tak platí, že v zmysle § 47a ods. 3 Občianskeho zákonníka k uzavretiu zmluvy nedošlo.
7. 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 obidve zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad zmluvy podstatné.
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. 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 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.
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 a do troch (3) pracovných dní bude preukázateľne zaslaný druhej zmluvnej strane originál dokumentu.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa v zmysle platného právneho poriadku Slovenskej republiky na prenajímateľa vzťahuje zákonná povinnosť platenia dane z nehnuteľností za pozemok tvoriaci predmet nájmu alebo ak taká povinnosť pre prenajímateľa vznikne v budúcnosti a počas platnosti tejto zmluvy, daň z nehnuteľností za pozemok tvoriaci predmet nájmu sa zaväzuje uhrádzať nájomca na svoje náklady. Ak sa na pozemok tvoriaci predmet nájmu môže alebo bude môcť uplatniť oslobodenie od platenia dane

z nehnuteľností, potom bude v kompetencii nájomcu uplatniť také oslobodenie od platenia dane z nehnuteľností a až po včasnom a účinnom uplatnení takej právnej možnosti daň z nehnuteľností neplatiť.

11. Účastníci zmluvy sa dohodli, že katastrálnemu odboru prísl. okresného úradu, bez zbytočného odkladu a najneskôr v lehote do tridsať (30) dní od podpisu tejto zmluvy, prenajímateľ podá návrh na zápis právnej skutočnosti záznamom na podklade tejto zmluvy na všetky listy vlastníctva, na ktorých sú zapísané prenajímané nehnuteľnosti. Tzn., že na prísl. listoch vlastníctva, v ich časti „B – vlastníci a iné oprávnené osoby“, bude zapísaný nájomca a nájomný vzťah založený touto zmluvou. Účastníci zmluvy sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený rovnako tak urobiť neodkladne aj po tom, ako uzatvorí písomný dodatok tejto zmluvy, ktorým bude predĺžená platnosť zmluvy a prenajímateľ bude pokračovať v nájomnom vzťahu s tým istým nájomcom.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, že 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, bez tiesne a nevýhodnosti zmluvných podmienok, že neplnili nič okrem toho čo je v tejto zmluve výslovne uvedené, a preto na znak súhlasu s jej obsahom túto podpisujú.
13. Zmluva pozostáva z piatich (5) strán textu, je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch v platnosti originálu, z ktorých jeden (1) rovnopis je určený pre nájomcu, jeden (1) je určený pre prenajímateľa, jeden (1) je určený pre Biskupský úrad Spišské Podhradie a jeden (1) pre Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor k zápisu právnej skutočnosti (čl. V. bod 11. zmluvy).

V Smižanoch, dňa

V Smižanoch, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Rímskokatolícka cirkev,
farnosť Smižany

Obec Smižany

.....
P. Adam Ľuba, SAC
farský administrátor

.....
Mgr. Miroslav Szitová, PhD.
starostka

Za Rímskokatolícku cirkev
Biskupstvo Spišské Podhradie:

Schvaľovacia doložka:

V Spišskom Podhradí, dňa

.....
Mons. ThDr. Ján Kuboš, PhD.
diecézny administrátor