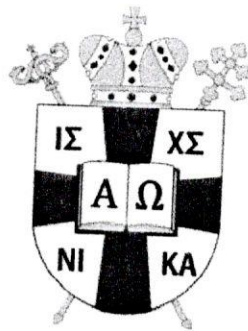


# ZMLUVA

## o nájme pozemkov

podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len ako „Zmluva“)



# Čl. I ZMLUVNÉ STRANY

## VLASTNÍK

Názov:

Gréckokatolícka cirkev, farnosť Čabalovce

Sídlo:

Čabalovce 29, 067 16 Čabalovce

IČO:

31 994 539

Registrácia:

Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 308/1991 Zb. o slobode náboženskej viery a postavení cirkví a náboženských spoločností v znení neskorších predpisov

zastúpený na základe Zmluvy o správe a užívaní nehnuteľného majetku a postúpení práv a povinností s tým súvisiacich a plnej moci

## PRENAJÍMATEĽOM:

Názov:

Gréckokatolícke arcibiskupstvo Prešov

Sídlo:

Hlavná 1, 080 01 Prešov

Štatutárny orgán:

Mons. ThDr. Ján BABJAK SJ, PhD. prešovský arcibiskup metropolita

IČO:

00 179 205

Registrácia:

Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 308/1991 Zb. o slobode náboženskej viery a postavení cirkví a náboženských spoločností v znení neskorších predpisov

Bankové spojenie:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN:

SK63 0900 0000 0000 9629 3388, v.s. 2745 0420 xx

d'alej len ako „Prenajímateľ“ a to bez ohľadu na použitý gramatický tvar

## NÁJOMCA:

Názov:

Obec Ňagov

Sídlo:

Ňagov 49, 068 01 Ňagov

Štatutárny orgán:

Ing. Vladimír ROHÁČ, starosta obce

IČO:

00 323 276

d'alej len ako „Nájomca“ a to bez ohľadu na použitý gramatický tvar

Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“ resp. „účastníci zmluvy“, jednotlivito ako „zmluvná strana“ resp. „účastník zmluvy“

## Čl. II ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to pozemkov vedených v k.ú. Ňagov, obec ŇAGOV, okres Medzilaborce a to konkrétne parcely:

| Číslo parcely registra "C" | LV  | Druh pozemku         | Celk. výmera (m <sup>2</sup> ) |
|----------------------------|-----|----------------------|--------------------------------|
| 256                        | 312 | ostatná plocha       | 4 504,00                       |
| 257                        | 312 | Zast. plocha a nadv. | 5 226,00                       |

( spolu ďalej len ako „Pozemok“ resp. „Pozemky“ )

## Čl. III PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto Zmluvy je prenájom *Pozemkov* Nájomcovi.
2. Vyššie uvedené *ostatná plocha* Prenajímateľ prenájíma Nájomcovi a Nájomca ich preberá do nájmu.

## ČI. IV ÚČEL NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu je **výlučne a starostlivosť ( kosenie a udržiavanie stavu ) o cintorín** na *Pozemkoch* a jeho revitalizácia v rozsahu
2. Nájomca prehlasuje, že uvedené *Pozemky* sú na účel nájmu vhodné, oboznámil sa s nimi a pozná ich technický stav.

## ČI. V DOBA NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu - určitú, a to odo dňa účinnosti tejto Zmluvy na dobu pätnásť ( 15 ) rokov. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný pod hrozbou neplatnosti tejto Zmluvy preukázať zverejnenie tejto Zmluvy na webe Nájomcu alebo v Centrálnom registri zmlúv.

## ČI. VI NÁJOMNÉ A SPÔSOB JEHO PLATENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca platí nájomné naraz za kalendárny rok a to za predchádzajúci kalendárny rok do 15. februára toho ktorého kalendárneho roka na účet Prenajímateľa vedený v záhlaví tejto Zmluvy vo výške **1,00,-€ / slovom: jedno euro / ročne.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na úpravu nájomného bude medziročná miera inflácie, uverejnená Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Každá zmena nájomného sa vykoná dodatkom k nájomnej zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak je Nájomca v omeškaní s platením nájomného, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške stanovenej Občianskym zákonníkom a jeho vykonávacou vyhláškou s poukázaním na vývoj úrokových sadzieb Európskej centrálnej banky.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností za *Pozemky* v zmysle príslušného zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

## ČI. VII PODMIENKY NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný *Pozemky* užívať na dohodnutý účel, srať sa o ne tak aby to zodpovedalo účelu prenájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca **je povinný akúkoľvek stavebnú činnosť už v štádiu projektu, zámeru resp. štúdie prerokovať s Prenajímateľom čo doloží relevantnými dokladmi pod hrozbou zmluvnej pokuty.**
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu *Pozemkov* a dbať, aby nedošlo k poškodeniu *Pozemkov*, alebo ich zmenšeniu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca môže
  - i. prenajaté *Pozemky* (niektoré z nich) dať do podnájmu inému, alebo
  - ii. zmeniť druh *Pozemkov* (niektorého z nich)
  - iii. vykonávať stavebné práce, rekonštrukciu resp. inú stavebnú činnosť na *Pozemkoch* (niektorých z nich), **len s predchádzajúcim písomným súhlasom** Prenajímateľa na základe písomnej žiadosti predloženej Prenajímateľovi a podľa projektu, ktorý bol predložený Prenajímateľovi Nájomcom.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú napr. vstupu do nútenej správy.



6. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy, a keď o to Prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté *Pozemky* (niektoré z nich), poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi prenajaté *Pozemky* v riadnom stave s prihliadnutím na účel nájmu, ktorý bol touto Zmluvou deklarovaný **bez nároku na vrátenie** investícií ktoré na prenajaté *Pozemky* (niektoré z nich) vynaložil.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadne finančné investície a finančné prostriedky vložené do prenajatých *Pozemkov* (niektorých z nich) Nájomcom odpisuje Nájomca pričom Nájomca **nemá právo na ich náhradu tak počas nájomného vzťahu ako aj po jeho skončení od Prenajímateľa resp. Vlastníka a Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu previesť investície do vlastníctva Prenajímateľa.**

## ČI. VIII SKONČENIE NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bola Zmluva dojednaná.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa ukončí aj
  - a. Uplynutím doby nájmu
  - b. Písomnou výpoveďou tej ktorej zmluvnej strany z akéhokoľvek dôvodu, výpovedná lehota je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede tej ktorej zmluvnej strane
  - c. Písomným odstúpením od zmluvy tej ktorej zmluvnej strany v prípade jej porušenia a účinky odstúpenia nastávajú okamihom doručenia tej ktorej zmluvnej strane
  - d. Písomnou dohodou zmluvných strán

## ČI. IX OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca užíva prenajaté *Pozemky* (niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel, alebo ak dal prenajaté *Pozemky* (niektoré z nich) do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa alebo zmenil druh prenajatých *Pozemkov* (niektoré z nich) bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, alebo ak Nájomca vykonáva stavebnú činnosť na prenajatých *Pozemkov* (niektoré z nich) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa je povinný Prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške **30,00,- €** za každý i len začatý m<sup>2</sup> výmery *Pozemku*, ktorého sa porušenie týka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo Prenajímateľa na úhradu škody dotknuté.

## ČI. X SALVATORSKA DOLOŽKA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bolo z akéhokoľvek dôvodu neplatné alebo nevykonateľné, je neplatným alebo nevykonateľným len toto ustanovenie, pokiaľ z povahy tejto Zmluvy alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých došlo k jej uzatvoreniu, nevyplýva, že toto ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by došlo k situácii uvedenej v predchádzajúcom bode, vykonajú bezodkladne doplnenie podmienok podľa tejto Zmluvy, tak aby bol zachovaný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia. Uvedené doplnenie nevykonajú iba v prípade, ak by bol už samotný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia právne nemožný a/alebo nedovolený a teda neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie by objektívne



nebolo možné nahradiť iným platným a vykonateľným ustanovením so zachovaním jeho zmyslu a účelu.

## Čl. XI DORUČOVANIE

1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „ *písomnosť*“), musia byť urobené v písomnej forme. Písomnosť sa považuje za doručенú za nasledovných podmienok:
  - a) v prípade osobného doručovania odovzdaním písomnosti oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo momentom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
  - b) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. doručením na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení, alebo odmietnutím prevzatia písomnosti takou osobou,
  - c) v prípade doručovania prostredníctvom faxu a elektronickou poštou prijatím potvrdenia druhej zmluvnej strany o doručení písomnosti.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. sa doručuje na adresu druhého účastníka uvedenú záhlaví tejto Zmluvy. Ak účastník tejto Zmluvy písomne oznámi inú adresu na doručovanie, písomnosť sa doručuje na takto oznámenú adresu doručovania. Za doručení bude písomnosť považovaná aj v prípade, ak písomnosť zaslaná na uvedenú adresu (resp. na inú oznámenú adresu) bude vrátená odosielateľovi ako nedoručená, bez ohľadu na to, či bola nedoručená z dôvodu jej neprevzatia v odbernej lehote, z dôvodu neznámeho adresáta, z dôvodu odopretia prevzatia alebo akéhokoľvek iného dôvodu. V uvedenom prípade sa písomnosť bude považovať za doručенú v deň vrátenia nedoručenej písomnosti odosielateľovi.

## Čl. XII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany potvrdzujú správnosť a pravdivosť všetkých údajov a podkladov uvedených v tejto Zmluve.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Nájomcu v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Ak je alebo ak sa stane ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy v akomkoľvek smere neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, platnosť, účinnosť a vykonateľnosť zostávajúcich ustanovení tejto zmluvy tým nebude dotknutá. Strany sa zaväzujú, že akékoľvek takéto neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie nahradia novým, ktoré bude tomuto ustanoveniu svojím významom čo najbližšie
4. Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že Zmluva bude uverejnená v celom rozsahu v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri plnení tejto Zmluvy. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné robiť len písomnou formou vzostupne očíslovaných písomných dodatkov k tejto Zmluve, podpísaných obidvoma zúčastnenými stranami, ktoré sa po podpísaní stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy. To neplatí pre oznámenie zmeny postačí doručenie písomného oznámenia zmluvnej strane, kedy na účinnosť zmeny postačí doručenie písomného oznámenia druhej zmluvnej strane podpísaného oprávnenými osobami zmluvnej strany. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, vrátane posudzovania ich platnosti ako aj následkov ich prípadnej neplatnosti, ako aj vzájomné vzťahy zúčastnených strán touto

- zmluvou neupravené, sa riadia a budú vykladané v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka SR ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, pričom na kolízne ustanovenia sa neprihliada.
6. Na rozhodovanie všetkých sporov, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, je príslušný vecne a miestne príslušný súd SR podľa Civilného sporového poriadku.
  7. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch ( 2 ) rovnopisoch z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom (1) vyhotovení.
  8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.
  9. **Táto Zmluva podlieha schváleniu Obecného zastupiteľstva Obce Ňagov, ktorého fotokópia uznesenia tvorí prílohu tejto Zmluvy pod hrozbou jej neplatnosti.**

V Prešove, dňa 9.7.2019

Za Prenajímateľa:



**Gréckokatolícke arcibiskupstvo Prešov**  
Mons. ThDr. Ján BABJAK SJ, PhD.  
prešovský arcibiskup a metropolita



V Prešove, dňa 24.6.2019

Za Nájomcu:



**Obec Ňagov**  
Ing. Vladimír ROHÁČ  
starosta obce

