



**Nájomná zmluva
o nájme pozemku**

uzatvorená podľa § 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 Spišský Štiavnik**

Sídlo: Spišský Štiavnik, Mariánske Námestie 405/21, okres Poprad, SR

Adresa pre doručovanie: Mariánske námestie 405/21, 059 14 Spišský Štiavnik, SR

Štatutárny zástupca: Mgr. Daniel Šalát, farský administrátor

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

IČO: 31 999 913

DIČ / IČ DPH: 2022562157 / neplatiteľ DPH

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.

IBAN: SK11 0900 0000 0000 9327 6363

SWIFT: GIBASKBX

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Názov/Meno: **Obec Spišský Štiavnik**

Sídlo: Spišský Štiavnik, Hornádska 241/5, okres Poprad, SR

Adresa pre doručovanie: Hornádska 241/5, 059 14 Spišský Štiavnik, SR

Štatutárny zástupca: Ing. Matúš Korheľ, starosta

Právna forma: obec v Slovenskej republike

Registrácia: zákon o obecnom zriadení č. 369/1990 Zb.

IČO: 00 326 569

DIČ / IČ DPH: 2020674986 / neplatiteľ DPH

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.

IBAN: SK67 5600 0000 0034 0513 8001

SWIFT: KOMASK2X

(ďalej len „**nájomca**“)

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

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 a že túto zmluvu uzatvárajú za
nasledovných podmienok:

Článok I. Vyhlásenie zmluvných strán a predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Spišský Štiavnik zapísaných na liste vlastníctva č. **1120** Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom vedeným pre katastrálne územie **Spišský Štiavnik**, okres Poprad, na ktorom je v jeho časti „B — vlastníci a iné oprávnené osoby“ pod radovým číslom 1 zapísaný v tejto zmluve označený prenajímateľ a jemu patriaci spoluvlastnícky podiel: **1/1** (v celosti).
Podľa výpisu z uvedeného listu vlastníctva č. 1120, v evidencii nehnuteľností sú vedené tieto zápisy:
- v časti „C-Ťarchy“: Bez tiarch.;
 - v časti „C Iné údaje“: Bez zápisu.;
 - v časti „C-Poznámky“: Bez zápisu.
- (Údaje sú platné k. 24.06.2023; 18.00:00. Právny stav ku dňu podpisu tejto zmluvy je nezmenený.)*
- 1.2 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nehnuteľnosti – pozemok **C-KN** parc. č. **178**, druh pozemku **ostatná plocha**, výmera **152 m²**, nachádzajúci sa v katastrálnom území Spišský Štiavnik, okres Poprad, **vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1** (v celosti). Prípadne zmeny v jeho číselnom označení nemá žiadny vplyv na obsah tejto zmluvy a na záväzky zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- 1.3 Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nájomcovi na dočasné užívanie vyššie uvedené nehnuteľnosti, že na tieto nehnuteľnosti nie sú zriadené žiadne predkupné práva, že nie sú uzavreté iné zmluvy v prospech tretej osoby, ktorá by bola oprávnená užívať tieto nehnuteľnosti alebo s nimi akokoľvek disponovať, že tieto nehnuteľnosti sú bez tiarch, zádržných práv a vecných bremien.
- 1.4 Nájomca vyhlasuje, že stav vyššie špecifikovaných nehnuteľností dobre pozná, že sa oboznámil s ich katastrálnym stavom a obhliadkou na mieste samom pred dňom podpisu tejto zmluvy.

Článok II. Doba a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ dáva do dočasného užívania nájomcu nehnuteľnosti špecifikované v čl. I. odsek 1.2. zmluvy **na dobu od 01.11.2024 do 31.10.2073**, t.j. na päťdesiat (50) rokov (ďalej len „**doba určitá**“) s právom opcie na ďalšie obdobie, ktoré právo si nájomca musí uplatniť u prenajímateľa najneskôr jeden (1) rok pred skončením dohodnutej doby nájmu (ďalej len „**doba nájmu**“), inak právo na opciu zaniká.
- 2.2 Pre prípad dohodnutia ďalšej doby nájmu (opcia) sa zmluvné strany zaväzujú rokovať o podmienkach nájmu na ďalšie obdobie a tieto dohodnúť podľa aktuálnej situácie využívania predmetu nájmu a situácie na trhu, všetko v súlade s platnými predpismi právneho poriadku Slovenskej republiky a stavom platným v čase uzatvorenia zmluvy.
- 2.3 Nájomca je oprávnený prenajímať pozemky reálne užívať v súlade s touto zmluvou a prijatými zámermi Európskej únie, ktoré sa týkajú ochrany životného prostredia, v súlade s princípmi nakladania so zrážkovými vodami a povinnosti

nájomcu zabezpečiť výstavbu a prevádzku potrubného systému dažďovej kanalizácie v Obci Spišský Štiavnik, IČO: 00 326 569 (ďalej len „**účel nájmu**“).

2.4 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 dôvodov neplnenia zmluvne dohodnutých podmienok nájmu zo strany nájomcu, najmä ak nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa ani v náhradnej lehote tri (3) mesiace si svoju zmluvnú povinnosť nesplnil, alebo ak od konania, ktoré je v rozpore s dohodnutými podmienkami zmluvy neupustil a stav veci neuviedol do užívania schopného a bezpečného stavu;
- e) výpoveďou zo strany prenajímateľa ak prenajímateľ stratil právnu možnosť predmet nájmu prenajímať nájomcovi;
- f) výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodov neplnenia zmluvne dohodnutých podmienok nájmu zo strany prenajímateľa;
- g) odstúpením od zmluvy v zmysle ust. § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka;
- h) výpoveďou zo strany nájomcu ak nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si nehnuteľnosti prenajal alebo predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

2.5 Výpovedná doba je jeden (1) rok a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

2.6 V prípade, že listovú zásielku zaslanú na adresu druhej zmluvnej strany Pošta vráti späť jej odosielateľovi ako nevyžiadanú v úložnej lehote, považuje sa za deň doručenia listovej zásielky posledný deň lehoty určenej na uloženie listovej zásielky na Pošte. Uvedené platí pri doručovaní akýchkoľvek listín, dokumentov, oznámení, faktúr a iných povinností a dokladov podľa tejto zmluvy.

2.7 Po skončení nájmu je nájomca povinný bezodkladne odovzdať späť prenajímateľovi celý predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné užívanie.

2.8 Nájomca je povinný pred odovzdaním predmetu nájmu späť prenajímateľovi tento vypratať a vyčistiť od vecí, ktoré na predmet nájmu počas trvania doby nájmu umiestnil nájomca, ev. iná osoba ktorej vstup na predmet nájmu umožnil nájomca, tzn. že predmet nájmu v čase jeho odovzdania späť prenajímateľovi bude bez akýchkoľvek vecí a odpadov, ktoré nepatria prenajímateľovi a bez akejkoľvek ekologickej záťaže, inak nájomca zodpovedá za všetky spôsobené škody a pre ten prípad je povinný aj uhradiť všetky sankcie na svoje náklady.

2.9 Nájomca nesmie na predmet nájmu a ani na jeho časť, zriadiť akékoľvek záložné právo, vecné bremeno, alebo to akokoľvek inak zaťažiť. Takýto pokus alebo samotný právny úkon je od počiatku neplatný.

Článok III.

Nájomné a spôsob jeho platenia

3.1 Cena nájmu za prenájom pozemkov, ktorých špecifikácia je uvedená v čl. I. odsek 1.2. zmluvy, o celkovej výmere 152 m², bola stanovená **paušálnou sumou vo výške 7.000,00 €** (slovom: sedemtisíc EUR) **za celú dobu nájmu** (čl. II. odsek 2.1. zmluvy), pričom zmluvné strany brali ohľad na dohodnutý účel využitia nehnuteľností a miesto, na ktorom sa nachádzajú (ďalej len „**nájomné**“).

- 3.2 Nájomne je splatné na bankový účet prenajímateľa uvedený vyššie pri jeho označení ako zmluvnej strany v lehote najneskôr do pätnásť (15) dní od účinnosti tejto zmluvy, na základe tejto zmluvy, ktorá svojím obsahom spĺňa všetky zákonom požadované náležitosti daňového dokladu, alebo ak právnym predpisom nebude určené niečo iné.
- 3.3 Záväzok na strane nájomcu spočívajúci v jeho povinnosti zaplatiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté touto zmluvou sa považuje za splnený dňom pripísania platenej sumy na bankový účet prenajímateľa v jeho banke.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a ani inému umožniť akékoľvek hoci by išlo o krátkodobé alebo jednorazové užívanie predmetu nájmu inou osobou než je v tejto zmluve označený nájomca.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje, že predmetné nehnuteľnosti bude využívať iba na účel dohodnutý v tejto zmluve (čl. II. odsek 2.3. zmluvy).
- 4.3 Užívanie nehnuteľností tvoriacich predmet nájmu prerokovalo a schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Spišský Štiavnik dňa 10.10.2024 Uznesením č. 93/20234 Výpis uznesenia tvorí prílohu tejto zmluvy
- 4.4 Táto 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 tejto zmluvy nastane dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 87a 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 Spišský Štiavnik pre potreby konania o návrhu na zápis nájomnej zmluvy 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 nehnuteľnosti záznamom).
- 4.5 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 v znení neskorších platných právnych predpisov a to len na dosiahnutie účelu tejto zmluvy.

Článok V.

Doručovanie listín a listových zásielok

- 5.1 Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonane 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.

- 5.2 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. skenerom) 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 zmluvná strana odpovie na prijatie korešpondencie/ listiny spätným e-mailom alebo faxovou správou.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia a iné dojednania

- 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, 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 (*spíšský diecézny biskup/ generálny vikár/ diecézny administrátor*), inak je zmluva od začiatku neplatná a prenajímateľa v ničom nezaväzuje. To isté platí pre každú zmenu a/alebo doplnenie tejto zmluvy.
- 6.3 Tato zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnení v registri zmlúv (čl. IV. zmluvy).
- 6.4 Akékoľvek zmeny a/alebo doplnenia tejto zmluvy musia mať písomnú formu očíslovaného dodatku tejto zmluvy a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami spôsobom a v rozsahu uvedenom v čl. VI. odsek 6.2. tejto zmluvy (tzn. vrátane schválenia a podpísania dodatku zmluvy ordinárom).
- 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 obidve zmluvne 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.
- 6.6 Zmluvne strany sa dohodli, že daň z nehnuteľnosti bude uhrádzať nájomca na svoje náklady, ak zákonom nebude stanovené niečo iné. Účastníci zmluvy sa dohodli, že za tým účelom katastrálnemu odboru prísl. okresného úradu, bez zbytočného odkladu a najneskôr v lehote do šesťdesiat (60) dní od účinnosti tejto zmluvy, prenajímateľ podá samostatný návrh na zápis právnej skutočnosti záznamom na podklade tejto zmluvy (§ 24 zákona č. 162/1995 Z. z. – *katastrálny zákon, účinný od 01.10.2018*) 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 zaväzujú rovnako tak urobiť a neodkladne po tom, čo uzatvoria písomný dodatok tejto zmluvy, ktorým bude predĺžená platnosť zmluvy a nájomca bude pokračovať v nájomnom vzťahu.

6.7 V mene zmluvných strán konajúce osoby 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, 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.

6.8 Táto zmluva pozostáva zo šiestich (6) strán textu, je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch v platnosti originálu, z ktorých dva (2) rovnopisy sú určené pre prenajímateľa (z toho jeden rovnopis zmluvy je určený pre Biskupský úrad v Spišskom Podhradí), jeden (1) pre nájomcu, jeden (1) pre Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor, k zápisu právnej skutočnosti na list vlastníctva v zmysle čl. VI. odsek 6.6. zmluvy.

6.9 Prílohy:

- Výpis z listu vlastníctva č. 1120 katastrálne územie Spišský Štiavnik, okres Poprad, zo dňa 25.06.2024;
- 1x Výpis z uznesenia č. 93/2024 obecného zastupiteľstva Obce Spišský Štiavnik, konaného dňa 10.10.2024;
- 1x Listina – Potvrdenie Rímskokatolíckej cirkvi Biskupstvo Spišské Podhradie, Prot. č.: BÚSP-4/2024/Vkc-5895/2024, zo dňa 06.09.2024, o právnej subjektivite prenajímateľa.

V Spišskom Štiavniku dňa 11.10.2024

.....

Za prenajímateľa: Rímskokatolícka cirkev, farnosť Spišský Štiavnik
Mgr. Daniel Šalát, farský administrátor

.....

Za nájomcu: Obec Spišský Štiavnik
Ing. Matúš Korheľ, starosta

Schvaľovacia doložka:

V Spišskom Podhradí, dňa

.....

Za Rímskokatolícku cirkev, Biskupstvo Spišské Podhradie:
Mons. prof. František Trstenský, PhD. spišský diecézny biskup