

ZMLUVA

o nájme pozemkov

uzavretá 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 Ľubovec
Sídlo: Ľubovec č. 34, 082 42 Ľubovec
IČO: 31 951 805
Zastúpený: Mgr. Marek KOLESÁR, farár
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
IČO: 00 179 205
Zastúpený: Mons. ThDr. Ján Babjak SJ, PhD. prešovský arcibiskup a metropolita
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
IBAN: SK6309000000000096293388, v.s. 3460 01 20xx

ďalej len ako „Prenajímateľ“

NÁJOMCA:

Názov: Obec Radatice
Sídlo: Radatice, 082 42 Radatice
Zastúpená: Mgr. Gabriela VAZANKOVÁ, starosta
IČO: 00 372 662

ďalej len ako „Nájomca“

spolu ďalej len ako „zmluvné strany“ resp. „účastníci zmluvy“, samostatne aj ako „zmluvná strana“ resp. „účastník zmluvy“

Čl. II

1. Vlastník zastúpený Gréckokatolícke arcibiskupstvo Prešov je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to pozemkov zapísaných na LV č. 974 pre k.ú. Radatice, obec RADATICE, okres Prešov konkrétne:

Číslo parcely E-KN	Druh pozemku	Celk. výmera (m2)	Podiel
461	Ostatná plocha	3.517,00	1/1
462	orná pôda	3.210,00	1/1

/ spolu ďalej len ako „Pozemok“ resp. „Pozemky“ /

Čl. III

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je prenájom Pozemkov bližšie špecifikovaných v Čl. II ods. 1 tejto Zmluvy Nájomcovi
2. Vyššie uvedené Pozemky Prenajímateľ prenájima a dovzdáva Nájomcovi a Nájomca ich preberá a berie do nájmu.

Čl. IV

Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu je užívanie Pozemkov, definovaných v Čl. II ods. 1 tejto Zmluvy Nájomcom, na prevádzku budovy, kde je zriadená Materská škôlka a prístupový chodník ku škôlke.
2. Nájomca prehlasuje, že prenájimané Pozemky sú na účel nájmu vhodné, oboznámil sa s nimi a pozná ich technický stav.

Čl. V

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu - určitú, a to odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do **31.12.2025 bez možnosti automatického predĺženia..**

Čl. 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 t.zn., že napr. za rok 2017 do 15. februára 2018 na účet Prenajímateľa vedený v záhlaví tejto Zmluvy vo výške **600,00,-€ 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 prenajaté pozemky uvedené v Čl. II ods. 1 tejto Zmluvy 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.

Čl. VII

Podmienky nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný prenajaté Pozemky užívať na dohodnutý účel, strážať sa o nich 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 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
 - prenajatý pozemok (niektoré z nich) dať do podnájmu inému, alebo
 - zmeniť druh prenajatého pozemku (niektorého z nich)
 - vykonávať stavebné práce, rekonštrukciu resp. inú stavebnú činnosť**len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa na základe písomnej žiadosti predloženej Prenajímateľovi.**
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 prenajatý pozemok, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.

Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi pozemok v riadnom stave s prihliadnutím na účel nájmu, ktorý bol touto Zmluvou deklarovaný.

Čl. 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. Písomnou výpoveďou tej ktorej zmluvnej strany z akéhokoľvek dôvodu, výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede tej ktorej zmluvnej strane
 - b. Písomným odstúpením od zmluvy tej ktorej zmluvnej strany v prípade jej porušenia a účinky odstúpenia nastávajú okamihom doručenia tej ktorej zmluvnej strane
 - c. Písomnou dohodou zmluvných strán

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca užíva prenajatý Pozemok na iný než dohodnutý účel, alebo ak dal prenajaté Pozemky (niektorý z nich) do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, je povinný prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške **30,00,-€** za každý i len začatý m² výmery pozemku, ktorého sa porušenie týka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na úhradu škody dotknuté.

Čl. 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 doručeníu 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 doručeníke a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo momentom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. dorúčením na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníke, 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 doručeníu 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 doručení v deň vrátenia nedoručenej písomnosti odosielateľovi

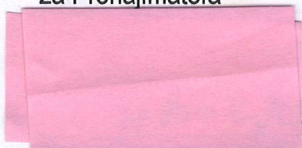
Čl. XII

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. 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.
4. 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 kontaktných osôb zmluvných strán a adresy zmluvnej strany, 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.
5. 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.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom (1) vyhotovení.
7. 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.
8. Táto Zmluva podlieha schváleniu Obecného zastupiteľstva obce Radatice, ktorého fotokópia tvorí prílohu tejto Zmluvy pod hrozbou jej neplatnosti.

V Prešove, dňa 30.08.2017

za Prenajímateľa

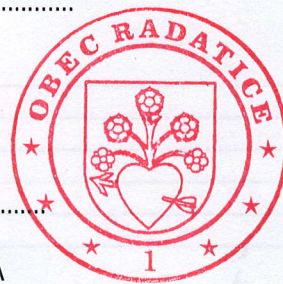

Greckokatolícke arcibiskupstvo Prešov
Mons. ThDr. Ján BABJAK SJ, PhD.
prešovský arcibiskup a metropolita



V Radaticiach, dňa 30.08.2017

za Nájomcu


Obec Radatice
Mgr. Gabriela VAZANKOVÁ
starosta obce



Obecné zastupiteľstvo v Radaticiach

U Z N E S E N I E

z 20. riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Radaticiach

zo dňa 23. augusta 2017

číslo : 107/2017

k prerokovaniu nájomnej zmluvy s Gréckokatolíckou cirkvou, farnosť Ľubovec o prenájme pozemkov – areál Materskej školy

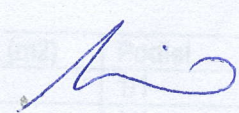
Obecné zastupiteľstvo v Radaticiach

s c h v a ľ u j e

nájomnú zmluvu s Gréckokatolíckou cirkvou o prenájme pozemkov – areál Materskej školy v Radaticiach

Hlasovanie:	počet	mená poslancov
Za:	3	Homoľová, Kováč, Timková
Proti:	2	Halický, Karniš
Zdržal sa:		
Nepřítomní:		
Nehlasovali:		




Mgr. Gabriela VIAZANKOVÁ
starostka obce