



ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Prenajíateľ: Rímskokatolícka farnosť Božieho milosrdenstva, Svinia
So sídlom: Dobranského 8, 082 32 Svinia
IČO: 31 978 495
DIČ: 2020547925
Štatutárny orgán: Juraj Valluš, farár
IBAN: ...SK41 0900 0000 0000 9628 5636
(ďalej len ako „prenajíateľ“)

Nájomca: Obec Svinia
So sídlom: Hlavná 87/10, 082 32 Svinia
IČO: 00 327 760
DIČ: 2020548167
Štatutárny orgán: Miroslav Nawrat, starosta
IBAN: ...SK49 3100 0000 0043 4000 5404
(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca spolu ďalej len ako „zmluvné strany“)

Úvodné ustanovenia

Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a táto ich spôsobilosť nie je ničím narušená.

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor v katastri nehnuteľností kat. územie Svinia, obec Svinia, okres Prešov na LV č. 456 ako:
 - stavba so súpisným č. 28, druh stavby: iná budova, popis stavby: rímskokatolícky kostol, postavená na pozemku parcely registra „C“ KN, parc. č. 1/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 8249 m²,
(ďalej len ako „predmet nájmu“ alebo „nehnuteľnosť“).LV č. 456 je prílohou č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu špecifikovaný v Článku I, ods. 1. tejto zmluvy. Predmet nájmu je znázornený v grafickom náčrte, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
3. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho zreštaurovania a obnovenia a následného využitia na bohoslužobné a kultúrne účely.

Článok II.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu určitú, a to 40 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok III.

Výška a úhrada nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na určení výšky nájomného dohodou vo výške 1,- Euro ročne za celý predmet nájmu.

Stošková
PREŠO PRÁVNOU KONTROLOU
1. 11. 2014

2. Nájomné je splatné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve, vždy k 31.12. bežného roka, na ktorý sa platba vzťahuje na základe tejto zmluvy.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že v prípade, ak prenajímateľovi vznikne povinnosť úhrady DPH v súvislosti s plnením tejto zmluvy, nájomca je povinný hradiť prenajímateľovi spolu s nájomným aj príslušnú čiastku DPH určenú v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Prenajímateľ je oprávnený upravovať dohodnuté nájomné ročne, a to o mieru inflácie oficiálne zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Úprava sa uskutoční v prípade, že ročná miera inflácie presiahne hodnotu 3%. Nájomca dáva k tejto úprave svoj výslovný predchádzajúci súhlas.
5. V prípade omeškania súhradou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. V sume nájomného za predmet nájmu nie sú zahrnuté úhrady za nasledovné plnenia: spotreba elektrickej energie, spotreba plynu, poplatky za odber studenej a teplej vody, dodávka tepla, úhrada za odpady (ďalej spolu len ako „poplatky za služby“). Prenajímateľ dáva podpisom tejto zmluvy nájomcovi súhlas, aby uzavrel s dodávateľmi médií vo vlastnom mene príslušné zmluvy o odbere. Na základe jednotlivých takto uzavretých zmlúv bude nájomca povinný uhrádzať platby za dodávku jednotlivých médií za podmienok a spôsobom v nich stanovených.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný najmä:
 - a) najneskôr do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy odovzdať nájomcovi predmet nájmu v rozsahu dohodnutom zmluvou, v stave spôsobilom na dohovorené, príp. obvyklé užívanie, prevzatím predmetu nájmu nájomca potvrdzuje ich spôsobilosť,
 - b) rešpektovať pri výkone svojich práv práva nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy,
 - c) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou,
 - d) poskytovať nájomcovi súčinnosť pri realizácii jeho práv vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný najmä:
 - a) prevziať od prenajímateľa predmet nájmu,
 - b) užívať predmet zmluvy v súlade s touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi,
 - c) riadne platiť úhrady za nájom vo výške a v termínoch dohodnutých v tejto zmluve,
 - d) riadne platiť všetky správne, miestne a iné zákonné poplatky, ktoré sú, alebo budú vyrubené v súvislosti s činnosťou nájomcu v priestoroch, ktoré sú predmetom tejto zmluvy,
 - e) zdržať sa zásahov do práv prenajímateľa a vlastníka nad rámec dohodnutý v tejto zmluve,
 - f) robiť bežnú údržbu, opravy a úpravy predmetu nájmu, ktoré sú potrebné a ktorými nedochádza k zmene predmetu nájmu na vlastné náklady, potreby údržby, opravy a úpravy nad tento rámec je povinný okamžite hlásiť prenajímateľovi a umožniť mu ich vykonanie. V prípade potreby urobiť nevyhnutné opatrenia na zamedzenie vzniku škôd. V opačnom prípade nájomca za tieto škody zodpovedá.
 - g) udržiavať čistotu a poriadok v/na predmete nájmu a v priestoroch pred ním, ako aj zimnú údržbu – odpratávanie snehu,
 - h) nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa. Projektovú dokumentáciu v súlade s platnou právnou úpravou zabezpečuje nájomca na svoje náklady. Prenajímateľ je oprávnený,

nie však povinný dať svoj predchádzajúci súhlas len po predložení schválenej projektovej dokumentácie resp. inej dokumentácie v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.

- i) zabezpečiť sám a na svoje náklady majetok, ktorý vnesie do priestorov predmetu nájmu pred poškodením, príp. odcudzením a poistiť ho. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré by z tohto titulu vznikli.
 - j) zabezpečiť a dodržiavať sám a na svoje náklady všeobecne záväzné právne normy v oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti, vrátane zabezpečenia predmetu nájmu predpísanými zariadeniami, zabezpečovať ich funkčnosť, pravidelnú kontrolu, ako aj školenie svojho personálu, vlastný požiarň štátút, požiarne poriadky,
 - k) umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov, za účelom kontroly spôsobu užívania predmetu nájmu a dodržiavania zmluvných podmienok,
 - l) zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré spôsobí na predmete nájmu, príp. aj za škody spôsobené na susedných priestoroch, pozemkoch alebo objektoch,
 - m) vykonávať svoju činnosť v prenajatých priestoroch predmetu nájmu tak, aby nedošlo k ich poškodeniu,
 - n) pri ukončení nájmu vypratať priestory predmetu nájmu a odovzdať ich prenajímateľovi v takom stave ako ich prevzal s prihliadnutím na bežné a obvyklé opotrebenie,
 - o) je oprávnený užívať predmet nájmu len na účely dohodnuté v tejto zmluve a nájomca nie je oprávnený prenajať predmet nájmu tretím osobám.
3. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa kedykoľvek počas trvania nájmu alebo po skončení nájmu úhradu nákladov s tým spojených. Nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa kedykoľvek počas trvania nájmu alebo po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu (ani jeho časť) do podnájmu, alebo prenechať na užívanie tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu sa vyhotoví písomný protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany; protokol sa vyhotoví v troch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu a jeden pre Rímskokatolícku cirkev, Arcibiskupstvo Košice. V prípade, ak si prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odovzdať predmet nájmu najneskôr do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy alebo ak niektorá zo zmluvných strán v tejto lehote nepodpíše protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, považuje sa predmet nájmu za odovzdaný nájomcovi do užívania uplynutím siedmeho dňa odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok V.

Skončenie zmluvy

1. Nájom nehnuteľností zaniká:
 - a) obojstrannou písomnou dohodou,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že tak prenajímateľ ako aj nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. V prípadoch, že prenajímateľ vypovie túto zmluvu, pretože:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) bolo rozhodnuté o zmenách stavby, jej odstránení, čo bráni užívať predmet nájmu,

PREŠLO PRÁVNOU KONTROLOU

Stalová
W

14

- c) nájomca sa dopustí hrubého porušenia tejto zmluvy, je výpovedná lehota 1-mesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. V prípadoch, že nájomca vypovie túto zmluvu, pretože:
- stratil právnu subjektivitu,
 - predmet nájmu sa bez jeho zavinenia stal nespôsobilý na užívanie podľa tejto zmluvy,
- je výpovedná lehota 1-mesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca užíva nehnuteľnosti v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy.
7. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného podľa tejto zmluvy o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
8. Odstúpiť od zmluvy môže tak nájomca ako aj prenajímateľ aj z ďalších dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dorúčením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
9. Nájomca je povinný predmet nájmu podľa tejto zmluvy vypratať na náklady nájomcu a jeho škodu a má právo po uplynutí lehoty na vypratanie predmetu nájmu užívať hnuťelné veci, ktoré sa nachádzajú na predmete nájmu a zároveň je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,-Eur za takéto porušenie zmluvy. Prenajímateľ v takomto prípade nezodpovedá za prípadné škody, ktoré vzniknú nájomcovi jeho nečinnosťou v uvedených súvislostiach. Prenajímateľ je oprávnený takto uvoľnený predmet nájmu následne dať do nájmu novému nájomcovi. Nájomca výslovné súhlasí so znením ods. 9 čl. V. tejto zmluvy, čo potvrdzuje svojím podpisom tejto zmluvy.

Článok VI.

Doručovanie

- Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou musí byť písomný (ďalej len ako „písomnosť“) a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
- Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručенú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
- Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy, ak
 - zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane dohodly oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
 - zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
 - odosielateľovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.

Článok VII.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

- Nájomca sa zaväzuje, že v predmete nájmu resp. na predmete nájmu, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy:


- a) nebude uskutočňovať podnikateľské aktivity, realizovať ani sprostredkovať obchody contra bono mores, v rozpore s občianskou a kresťanskou morálkou a etikou,
 - b) pri výkone svojich práv vyplývajúcich z tejto zmluvy sa bude správať tak, aby sa nedotkol náboženského presvedčenia a cítenia prenajímateľa a vlastníka,
 - c) zdržať sa všetkého čo by mohlo znevážiť, alebo poškodiť dobré meno prenajímateľa a vlastníka.
2. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi.
 3. Podmienky dohodnuté v tejto zmluve môžu zmluvné strany meniť len formou písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami. Na účinnosť dodatku sa vyžaduje schvaľovacia doložka podľa ods. 5 tohto článku tejto zmluvy.
 4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
 5. Táto zmluva podlieha schváleniu Rímskokatolíckou cirkvou, Arcibiskupstvo Košice formou schvaľovacej doložky, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a jednou z podmienok jej účinnosti, pričom ďalšou podmienkou účinnosti tejto zmluvy je jej zverejnenie na webovej stránke nájomcu. Podmienky účinnosti musia byť splnené kumulatívne. Táto zmluva nadobúda účinnosť okamihom splnenia oboch podmienok.
 6. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa 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 a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
 7. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sa stanú nevykonateľnými alebo neúčinnými, alebo v prípade, ak táto zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá platnosť ostávajúcich ustanovení. Na mieste neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia platí ako dojednané také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. V prípade medzier platí ako dojednané ustanovenie také ustanovenie, ktoré zodpovedá tomu, čo by bolo podľa zmyslu a účelu tejto zmluvy dojednané, keby na to zmluvné strany pamätali. Ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude vyhlásené za neplatné alebo neuplatniteľné na príslušnom súde Slovenskej republiky, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na platnosť, účinnosť a/alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.
 8. Prílohami tejto zmluvy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť sú:
 - a) LV č. 456
 - b) Grafické znázornenie predmetu nájmu
 - c) Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Svinia č. 16/2017 zo dňa 28.9.2017
 9. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho jedno je určené pre prenajímateľa, dve pre nájomcu a jedno vyhotovenie pre Rímskokatolícku cirkev, Arcibiskupstvo Košice.
 10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, obsahu porozumeli, je vyjadrením ich pravej a slobodnej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

V Svinej, dňa 4. 10. 2017

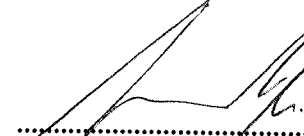
Prenajímateľ:

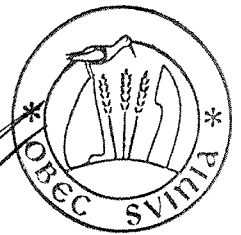
Rímskokatolícka farnosť Božieho milosrdenstva,
Svinia

Rímskokatolícka farnosť
Božieho milosrdenstva, Svinia
Dobranského 32/8
082 32 Svinia
IČO: 31978495, DIČ: 2020547925


.....
Juraj Valluš
farár

Nájomca:
Obec Svinia


.....
Miroslav Nawrat
starosta obce




PREŠLO PRÁVNOU KONTROLOU

6.1.1 14

Príloha č.1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ
 Vytvorené cez katastrálny portál

Oblasť: Prešov
 Obec: SVINIA
 Katastrálne územie: Svinia

Dátum vyhotovenia 13.10.2017
 Čas vyhotovenia: 10:24:16

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 456

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1/ 2	8249	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 201
21	264	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
22/ 1	1945	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
22/ 3	208	Záhrady	4	1		
23/ 1	8153	Ovocné sady	6	1		
23/ 2	1563	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
23/ 3	466	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
355/ 2	2248	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
355/ 3	293	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
356	1458	Záhrady	4	1		
357/ 2	357	Záhrady	4	1		
482/ 2	19219	Orná pôda	1	2		
570/ 2	164754	Orná pôda	1	2		
570/ 6	7685	Orná pôda	1	2		
570/ 7	7472	Orná pôda	1	2		
571/ 2	4959	Ostatné plochy	37	2		
571/ 3	51631	Trvalé trávne porasty	7	2		
571/ 5	147	Trvalé trávne porasty	7	1		
571/ 12	8192	Trvalé trávne porasty	7	2		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

6 - Pozemok súvisle vysadený ovocnými stromami, ovocnými krami a ovocnými sadenicami na jednom mieste, jedným alebo viacerými druhmi

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť

Druh chránenej nehnuteľnosti:

201 - Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo na parcele číslo Druh stavby Popis stavby

Druh ch.n. Umiest. stavby



Obec Svinia, Hlavná 87/10, 082 32 Svinia

Výpis z UZNESENIA číslo 16/2017
zo 16. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Svinia
zo dňa 28.09.2017

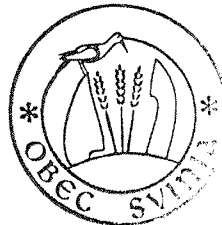
Obecné zastupiteľstvo vo Svinej

C. súhlasí

1. s návrhom zmluvy o nájme nehnuteľností - kostol

Vo Svinej 29.09.2017


Miroslav Nawrat
starosta obce





SCHVALOVACIA DOLOŽKA KOŠICKEJ ARCIDIECÉZY

č. 161/8496 zo dňa 13. 10. 2017

Zmluvu o nájme nehnuteľností zo dňa 04. 10. 2017 uzatvorenú medzi:

Rímskokatolícka farnosť Božieho milosrdenstva, Svinia

so sídlom: Dobranského 8, 082 32 Svinia

IČO: 31 978 495

zastúpená: Juraj Valluš, farár

a

Obec Svinia

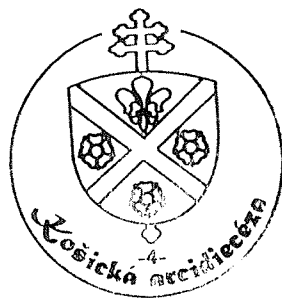
so sídlom: Hlavná 87/10, 082 32 Svinia

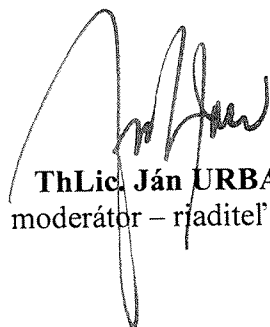
IČO: 00 327 760

zastúpená: Miroslav Nawrat, starosta

schvaľujem

V Košiciach dňa 13. októbra 2017




ThLic. Ján URBAN
moderátor – riaditeľ ABÚ