

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 Ruská Nová Ves
Sídlo: Ruská Nová Ves 66, Ruská Nová Ves 080 05
IČO: 31 951 864
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
Štatutárny orgán: Mons. ThDr. Ján Babjak SJ, PhD. prešovský arcibiskup 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.

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

NÁJOMCA:

Názov: Obec Ruská Nová Ves
Sídlo: Ruská Nová Ves 168, Ruská Nová Ves 080 05
Štatutárny orgán: Tibor KOLLÁR, starosta
IČO: 00 327 727

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

Prenajímateľ a *Nájomca* spolu d'alej len ako „*zmluvné strany*“ resp. „*účastníci zmluvy*“, samostatne aj ako „*zmluvná strana*“ resp. „*účastník zmluvy*“

Čl. II ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to pozemku / pozemkov zapísaných na LV č. 580 pre k.ú. Ruská Nová Ves, obec RUSKÁ NOVÁ VES, okres Prešov konkrétne:

Číslo parcely registra " E "	Druh pozemku	Celk. výmera (m ²)	Podiel
41	orná pôda	1 021,00	1/1

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

Čl. III PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto Zmluvy je prenájom *Pozemku*. Nájomcovi.
2. *Pozemok* Prenajímateľ prenájíma a dovzdáva Nájomcovi a Nájomca ho preberá a berie do nájmu.

Čl. IV ÚČEL NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu *Pozemku* je rekonštrukcia spevnenej plochy a prístupovej komunikácie k miestnému cintorínu v obci Ruská Nová Ves.
2. Nájomca prehlasuje, že prenášaný *Pozemok* je na účel nájmu vhodný, oboznámil sa s nim a pozná jeho 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 na dobu 10 (desiatich) rokov bez možnosti automatického predĺženia.
2. 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.

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 to zn., že napr. za rok 2020 do 15. februára 2021 na účet Prenajímateľa vedený v záhlaví tejto Zmluvy vo výške **100,00,-€ 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 *Pozemok* 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 *Pozemok* užívať na dohodnutý účel, strat' sa o neho 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 na *Pozemku* prerokovať s Prenajímateľom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu *Pozemku* a dbať, aby nedošlo k poškodeniu *Pozemku*, alebo jeho zmenšeniu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca môže
 - i. *Pozemok* (časť z neho) dať do podnájmu inému, alebo
 - ii. zmeniť druh *Pozemku* (časť z neho)
 - iii. vykonávať stavebné práce, rekonštrukciu resp. inú stavebnú činnosť na *Pozemku* (časť z neho), **len s predchádzajúcim písomným súhlasom** Prenajímateľa alebo vlastníka 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 *Pozemok* (časť z neho), poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi *Pozemok* (časť z neho) v riadnom stave s prihliadnutím na účel nájmu, ktorý bol touto Zmluvou deklarovaný bez nároku na vrátenie investícií Nájomcovi ktoré na *Pozemok* (časť z neho) vynaložil.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadne finančné investície a finančné prostriedky vložené do *Pozemku* (časť z neho) Nájomcom odpisuje Nájomca, pričom Nájomca **nemá právo na ich náhradu tak počas nájomného vzťahu ako aj po jeho skončení od Prenajímateľa resp. Vlastníka.**
9. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení Zmluvy je Nájomca povinný na základe rozhodnutia vlastníka *Pozemok* (časť z neho) buď odkúpiť a to na základe ceny

minimálne podľa znaleckého posudku alebo pokračovať v nájme a Nájomca je povinný za *Pozemok* uhrádzať nájomné minimálne 200,00,- € ročne.

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. 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

Čl. IX OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca užíva prenajaté *Pozemky* na iný než dohodnutý účel, alebo ak dal *Pozemok* (časť z neho) do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa alebo zmenil druh *Pozemok* (časť z neho) bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, alebo ak Nájomca vykonáva stavebnú činnosť na *Pozemku* (časť z neho) bez predchádzajúceho písomného 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 doručení 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 doručenke 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 doručenke, 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 doručení v deň vrátenia nedoručenej písomnosti odosielateľovi.

Čl. XII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. *Nájomca* vyjadruje svoj výslovný súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktoré poskytol objednávateľovi v súvislosti s uzatvorením tejto *Zmluvy* (meno, priezvisko, rodné priezvisko, rodné číslo, bydlisko, číslo občianskeho preukazu, štátne občianstvo, číslo bankového účtu, e- mailová adresa). *Nájomca* zároveň berie na vedomie, že *Prenajímateľ* bude spracúvať osobné údaje *Nájomcu* na základe jeho predchádzajúceho výslovného súhlasu uvedeného v tomto bode tejto Zmluvy účinného dňom podpisu tejto *Zmluvy*.

2. *Nájomca* vyjadruje svoj výslovný súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v zmysle Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, (ďalej aj „*Nariadenie*“) bude *Prenajímateľ* spracúvať osobné údaje, ktoré mu *Nájomca* poskytol v súvislosti s uzatvorením tejto *Zmluvy*, a to (meno, priezvisko, rodné priezvisko, rodné číslo, bydlisko, číslo občianskeho preukazu, štátne občianstvo, číslo bankového účtu, e- mailová adresa) na právnom základe uvedenom v článku 6 písm. b) *Nariadenia*, podľa ktorého je spracúvanie osobných údajov nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba a teda *Nájomca* alebo na vykonanie opatrenia pred uzatvorením zmluvy na základe žiadosti dotknutej osoby.
3. *Nájomca* prehlasuje, že bol *Prenajímateľom* informovaný o princípe ochrany osobných údajov a o všetkých zákonom stanovených informáciách ustanovených v čl. 13 *Nariadenia*.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom (1) vyhotovení.
9. 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.

10. Táto Zmluva podlieha schváleniu Obecného zastupiteľstva Obce Ruská Nová Ves, ktorého fotokópia uznesenia tvorí prílohu tejto Zmluvy pod hrozbou jej neplatnosti.

11. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinnosťou tejto *Zmluvy* sa ukončujú všetky doterajšie právne vzťahy medzi zmluvnými stranami tejto *Zmluvy*, pričom vzájomné neuhradené záväzky / pohľadávky ostávajú zachované

V Prešove, dňa _____

V Prešove, dňa _____

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

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

Obec Ruská Nová Ves
Tibor KOLLÁR
starosta obce