

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 č. 66, Ruská Nová Ves 080 05
Štatutárny orgán: ICLic. Jaroslav PASOK, správca farnosti
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 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: SK63 0900 0000 0000 9629 3388, v. s. 2634 02 20xx

ďalej len ako „Prenajímateľ“

NÁJOMCA:

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

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. 580 pre k.ú. Ruská Nová Ves, obec RUSKÁ NOVÁ VES, okres Prešov konkrétne:

Číslo parcely E-KN	Druh pozemku	Celk. výmera (m2)	Podiel
1017	orná pôda	1.755,00	1/1

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

Čl. III

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je prenájom Pozemku bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 1 tejto Zmluvy Nájomcovi
2. Vyššie uvedený Pozemok Prenajímateľ prenájima a dovzdáva Nájomcovi a Nájomca ho preberá a berie do nájmu.

Čl. IV

Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu je užívanie Pozemku bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 1 tejto Zmluvy Nájomcom, na prevádzku budovy, kde je zriadená Materská škôlka so súpisným číslom 24, vedená na LV č. 428 pre k. ú. Ruská Nová Ves, Obec RUSKÁ NOVÁ VES, okres Prešov a prístupový chodník ku škôlke.
2. Nájomca prehlasuje, že prenajatý 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 do **31.12.2026 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. z., že napr. za rok 2017 do 15. februára 2018 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 prenajatý Pozemok 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 prenajatý Pozemok užívať na dohodnutý účel, stráž 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.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi pozemok v riadnom stave s prihladnutím 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 pren prenajatý Pozemok (niektorý z nich) do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo zmenil druh prenajatého Pozemku 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. 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 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 doručenú 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 Ruská Nová Ves. Výpis uznesenia o schválení tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto Zmluvy pod hrozbou jej neplatnosti.**

Ruská Nová Ves, dňa 12.9.2017

Ruská Nová Ves, dňa 30.8.2017

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

U z n e s e n i e
z 26. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Ruskej Novej Vsi, ktoré sa konalo dňa 25.8.2017

K bodu - Prenájom pozemku pod budovou MŠ

Uznesenie č. 2/VIII./2017

Obecné zastupiteľstvo v Ruskej Novej Vsi

S c h v a ľ u j e

uzatvorenie Zmluvy o nájme pozemku KNE č. 1017 o výmere 1 755 m² za účelom prevádzkovania budovy Materskej školy Ruská Nová Ves, Ruská Nová Ves 24, ktorá je postavená na tejto parcele. Zmluva sa uzatvára medzi prenajímateľom, ktorým je Gréckokatolícke arcibiskupstvo Prešov, Hlavná 1, 080 01 Prešov a nájomcom – Obcou Ruská Nová Ves, Ruská Nová Ves 168, 080 05 Prešov za dohodnutú sumu nájmu 100,00 Eur/rok (slovom jednosta Eur), doba nájmu do 31.12.2026.

Za hlasovali: p. Frajtko, p. Hirko, p. Mgr. Lokajová, p. Velán

Neprítomní : p. Desiatnik, p. Lacko, p. Mgr. Ňachaj

V Ruskej Novej Vsi 28.8.2017

Tibor Kollár
starosta obce