

# ZMLUVA

**o prenájme pozemkov na výstavbu Domu smútku**  
uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianky zákonník v znení neskorších  
/ďalej len ako „Zmluva“ /

## Čl. I

### Zmluvné strany

#### VLASTNÍK :

**Názov:** Gréckokatolícka cirkev, farnosť Ulič  
**Sídlo:** Ulič 241, 067 67, Slovenská republika  
**IČO:** 31955576  
**Zastúpený:** Mgr. Ján ZUBKO, správca farnosti  
**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, Slovenská republika  
**IČO:** 00 179 205  
**Zastúpený:** Mons. ThDr. Ján BABJAK SJ, PhD. prešovský arcibiskup a metropolita  
**IČ DPH:** SK 2021283176  
**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  
**Bankové spojenie:** SLSP a.s, IBAN: SK630900000000096293388, v.s. ....  
ďalej len ako „prenajímateľ“

&

#### NÁJOMCA :

**Názov:** Obec Kolbasov  
**Sídlo:** Kolbasov 26, 067 66 Kolbasov, Slovenská republika  
**IČO:** 00323152  
**Zastúpenie :** Jana Sidorová, starostka

ďalej len ako „nájomca“

spolu ďalej len ako „zmluvné strany“ resp. „účastníci zmluvy“

## Čl. II

### Predmet zmluvy

1. Vlastník zastúpený Gréckokatolícke arcibiskupstvo Prešov je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to pozemkov zapísaných na LV č. 140 pre k.ú. Kolbasov, obec Kolbasov, okres Snina konkrétne parcely **C-KN č. 59**, zastavané plochy a nádvoria, o výmere **3105 m<sup>2</sup>**.  
/ spolu ďalej len ako „pozemok“ resp. „pozemky“ /
2. Predmetom tejto Zmluvy je prenájom časti pozemku bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 1 tejto Zmluvy nájomcovi o celkovej výmere **327,16 m<sup>2</sup>** podľa geografického znázornenia na katastrálnej mape - KOORDINAČNÁ SITUÁCIA, čo tvorí prílohu tejto Zmluvy.
3. Pozemok bližšie špecifikovaný v Čl. II ods. 2 tejto Zmluvy prenájomca odovzdáva a prenájomca a nájomca ho preberá do nájmu.

### Čl. III

#### Účel nájmu

1. Pozemok sa prenajíma výlučne na základe dohody zmluvných strán za účelom výstavby "Domu smútku" podľa grafickej prílohy tejto Zmluvy.
2. Nájomca prehlasuje, že prenajímaný pozemok je na účel nájmu vhodný, oboznámil sa s ním a pozná jeho technický stav.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nedôjde k predaju časti pozemku špecifikovaného v Čl. II ods. 2 Zmluvy nájomcovi v lehote do skončenia platnosti Zmluvy, je nájomca buď povinný odstrániť stavbu – "Dom smútku" na vlastné náklady, alebo previesť vlastnícke právo k stavbe "Domu smútku" na Gréckokatolícku cirkev, farnosť Ulič za 1,- € s čím nájomca súhlasí v plnom rozsahu a zaväzuje v budúcnu najneskôr do skončenia platnosti tejto Zmluvy uzavrieť kúpnu zmluvu s Gréckokatolíckou cirkvou, farnosťou Ulič.

### Čl. IV

#### Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu - určitú, a to na **dobu 10 rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.**

### Čl. V

#### Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca platí nájomné naraz za každý kalendárny rok a to za predchádzajúci kalendárny rok do 15. februára toho ktorého kalendárneho roka na účet prenajímateľa vedený v záhlaví tejto Zmluvy vo výške **1,- € / slovom: jedno euro / za m<sup>2</sup> ročne t.j. celkovo 327,16,- € / ročne. Za prvý rok je nájomné 54,00 € a za posledný rok 273,16 €.**
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. Ak nájomca je 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. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností za prenajatý pozemok uvedený v Čl. I 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. VI

#### Podmienky nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, stráť sa o nich tak aby zo 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 prihliadnutím na účel nájmu, ktorý bol touto Zmluvou deklarovaný.

## Čl. VII

### Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bola nájomná zmluva dojednaná.
2. Nájomca je povinný rok pred ukončením doby nájmu písomne požiadať prenajímateľa o možnosť ďalšieho prenájmu a to už či na dobu určitú alebo na dobu neurčitú, pričom prenajímateľ nie je povinný s ním pokračovať v nájmomnom vzťahu. V prípade, že tak neurobí, nájomná zmluva končí uplynutím doby nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa ukončí aj
  - Uplynutím doby nájmu
  - Písomným odstúpením od zmluvy tej ktorej zmluvnej strany v prípade porušenia zmluvných podmienok. Účinky odstúpenia nastávajú okamihom doručenia tej ktorej zmluvnej strane.
  - Písomnou dohodou zmluvných strán
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nájomca nepredloží do **31.12.2018** právoplatné rozhodnutie Poľnohospodárskej platobnej agentúry, predmetom ktorého bude schválenie finančnej dotácie na stavbu Domu smútku v rámci výzvy z *Programu rozvoja vidieka SR 2014 - 2020*, opatrenia *Základné služby a obnova dedín vo vidieckych oblastiach*, podopatrenia *Podpora na investície do vytvárania, zlepšovania alebo rozširovania miestnych základných služieb pre vidiecke obyvateľstvo vrátane voľného času a kultúry a súvisiacej infraštruktúry*, tak táto zmluva končí k **31.12.2018**.

## Čl. VIII

### Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca užíva 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, alebo vykonáva stavebné úpravy resp. uskutočňuje stavebnú činnosť na pozemku, je povinný prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške **300,- €** za každý i len začatý m<sup>2</sup> výmery pozemku, ktorého sa porušenie týka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia ustanovení Čl. III ods. 3 tejto Zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 000,- €.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na úhradu škody dotknuté.

## Čl. IX

### Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
2. Doplnky, zmeny, ako aj odstúpenie od tejto Zmluvy vyžaduje ku svojej platnosti písomnú formu. Všetky dodatky musia byť očíslované podľa svojho poradia, ako boli uzatvorené a musia obsahovať dátum ich uzatvorenia včítane podpisu oprávnených zástupcov zmluvných strán.
3. Pokiaľ budú niektoré ustanovenia tejto Zmluvy neplatné alebo neúčinné alebo protiprávne, nebude tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Tieto neúčinné ustanovenia musia byť nahradené takou úpravou, ktorá najlepšie zodpovedá zmyslu neúčinnnej úpravy. To isté platí v prípade, že by sa objavila medzera v úprave.
4. Doručovanie sa podľa tejto Zmluvy uskutočňuje vždy na adresu zmluvnej strany uvedenej v úvodných ustanoveniach tejto Zmluvy. V prípade zmeny adresy pre doručovanie sú zmluvné strany povinné sa o tejto skutočnosti bez omeškania vzájomne informovať. Pokiaľ nebude možné písomnosť opakovane doručiť na poslednú známu adresu pre doručovanie, považuje sa písomnosť za doručeníu tretím dňom potom, kedy sa ako nedoručiteľná vrátila odosielateľovi.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých dva (2) dostane prenajímateľ a jeden (1) nájomca.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
7. **Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu.**
8. **Táto Zmluva podlieha schváleniu Obecného zastupiteľstva obce Kolbasov, ktorého fotokópia tvorí prílohu tejto Zmluvy pod hrozbou jej neplatnosti.**
9. **Prílohou tejto Zmluvy je projektová dokumentácia.**

V Prešove, dňa

V Kolbasove, dňa

za prenajímateľa

za nájomcu

.....  
**Mons. ThDr. Ján BABJAK SJ, PhD. v.r.**  
prešovský arcibiskup a metropolita

.....  
**Jana Sidorová v.r.**  
starostka obce