

# ZMLUVA

## o nájme pozemkov

podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianky zákonník v znení neskorších predpisov  
( ďalej len ako „ *Zmluva* “ )



## ZMLUVNÉ STRANY

### PRENAJÍMATEL:

Názov: **Gréckokatolíckou cirkev, farnosť Stakčín**  
Sídlo: Švermová 148/9, 067 61 Stakčín  
Štatutárny orgán: Mgr. Peter DEMJANOVIČ, správca farnosti  
IČO: 31 993 044  
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

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

### NÁJOMCA :

Názov: **Obec Stakčínska Roztoka**  
Sídlo: Stakčínska Roztoka 21, 067 61 Stakčínska Roztoka  
Štatutárny orgán: MVDr. Ján STOŠEK, starosta obce  
IČO: 00 323 586

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

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

## Čl. II

### ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. *Prenajímateľ* je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to pozemku / pozemkov vedených v k.ú. Stakčínska Roztoka, obec STAKČÍNSKA ROZTOKA, okres Snina a to konkrétne parcelu ( parcely ) :

Číslo parcely	Register KN	LV	Druh pozemku	Celk. výmera (m <sup>2</sup> )
345/2	“ C “	222	Ost. plochy	5 046,00

2. Nehnuteľnosť uvedená v Čl. II ods. 1 *Zmluvy* ako parcela č. 345/2 je v texte tejto *Zmluvy* uvádzaná už iba ako „*Pozemok*“ resp. „*Pozemky*“.

## Čl. III

### PREDMET ZMLUVY

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

## Čl. IV

### ÚČEL NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu je výlučne a starostlivosť ( kosenie a udržiavanie stavu ) o cintorín na *Pozemku* a jeho revitalizácia.

2. Nájomca prehlasuje, že uvedený *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 desať ( 10 ) rokov. 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 na účet *Prenajímateľa* vedený v záhlaví tejto *Zmluvy* vo výške 1,00,-€ / slovom: jedno euro / 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 *Pozemky* 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 ne 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* čo doloží relevantnými dokladmi pod hrozbou zmluvnej pokuty.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že *Nájomca* je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu *Pozemku* a dbať, aby nedošlo k poškodeniu *Pozemku* alebo zmenšeniu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že *Nájomca* môže
  - i. prenajatý *Pozemok* (niektoré z nich) dať do podnájmu inému, alebo
  - ii. zmeniť druh *Pozemku* (niektorého z nich)
  - iii. vykonávať stavebné práce, rekonštrukciu resp. inú stavebnú činnosť na *Pozemku* ( niektorých z nich), **len s predchádzajúcim písomným súhlasom** Prenajímateľa 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 prenajatý *Pozemok* (niektoré z nich), 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 **bez nároku na vrátenie** investícií ktoré na prenajatý *Pozemok* (niektoré z nich) vynaložil.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadne finančné investície a finančné prostriedky vložené do prenajatom *Pozemku* (niektorých z nich) *Nájomcom* odpisuje *Nájomca* pričom *Nájomca* **nemá právo na ich náhradu tak počas nájomného vzťahu ako aj po jeho skončení od Prenajímateľa resp. Vlastníka a Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu previesť investície do vlastníctva Prenajímateľa za 1,00,-€.**
9. Zmluvné strany sa dohodli, že počas doby nájmu musí byť *Pozemok* prejazdný a prechodný pešo a mot. vozidlami pre tretie strany.

## 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 prenajatý *Pozemok* na iný než dohodnutý účel, alebo ak dal *Pozemok* (niektorý z nich) do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu *Prenajímateľa* alebo zmenil druh *Pozemok* bez predchádzajúceho súhlasu *Prenajímateľa*, alebo ak *Nájomca* vykonáva stavebnú činnosť na *Pozemku* bez predchádzajúceho písomného súhlasu *Prenajímateľa* je povinný *Prenajímateľovi* zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške **30,00,-€** za každý i len začatý m<sup>2</sup> 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 doručенú 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 doručенke a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo momentom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
  - b) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. doručенím na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručенke, 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 doručенú 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 doručенú 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. Ak je alebo ak sa stane ktoréhokoľvek ustanovenie tejto zmluvy v akomkoľvek smere neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, platnosť, účinnosť a vykonateľnosť zostávajúcich ustanovení tejto zmluvy tým nebude dotknutá. Strany sa zaväzujú, že

akékoľvek takéto neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie nahradia novým, ktoré bude tomuto ustanoveniu svojím významom čo najbližšie.

4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch ( 2 ) rovnopisoch z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom (1) vyhotovení.
8. 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.
9. **Táto Zmluva podlieha schváleniu Obecného zastupiteľstva Obce Stakčínka Roztoka, ktorého fotokópia uznesenia tvorí prílohu tejto Zmluvy pod hrozbou jej neplatnosti.**
10. **Táto Zmluva podlieha schváleniu prešovského arcibiskupa a metropolitu pod hrozbou neplatnosti Zmluvy.**

V Prešove, dňa \_\_\_\_\_

V Prešove, dňa \_\_\_\_\_

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

\_\_\_\_\_  
**Gréckokatolícka cirkev, farnosť Stakčín**  
Mgr. Peter DEMJANOVIČ  
Správca farnosti

\_\_\_\_\_  
**Obec Stakčínka Roztoka**  
MVDr. Ján STOŠEK  
starosta

Schvaľujem:

\_\_\_\_\_  
**Mons. ThDr. Ján BABJAK SJ, PhD.**  
prešovský arcibiskup metropolita