



NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluva“):

Prenajímateľ:

Názov: Rímskokatolícka cirkev, farnosť Abrahámovce
Sídlo: Abrahámovce 35, okres Kežmarok
Adresa pre doručovanie: Abrahámovce 35, 059 72 Vrbov, SR
Štatutárny zástupca: Mgr. Marián Jabrocký, farský administrátor
Právna forma: cirkevná organizácia
Registrácia: štátom registrovaná cirkev podľa zákona č. 308/1991 Zb., organizačná jednotka cirkvi s právnou subjektivitou v zriaďovateľskej pôsobnosti Rímskokatolíckej cirkvi Biskupstvo Spišské Podhradie
IČO: 31 999 620
DIČ: / IČ DPH: 2020703619 / neplatiť DPH
Bankové spojenie: IBAN: SK32 0900 0000 0000 9327 5694
BIC: GIBASKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: Obec Abrahámovce
Sídlo: Abrahámovce 56, okres Kežmarok
Adresa pre doručovanie: Abrahámovce 56, 059 72 Vrbov, SR
Štatutárny zástupca: Ing. Stanislav Lapko, starosta
Právna forma: obec v Slovenskej republike
Registrácia: zákon o obecnom zriadení č. 369/1190 Zb.
IČO: 00 326 101
DIČ: / IČ DPH: 2020709790 / neplatiť DPH
Bankové spojenie: IBAN: SK
BIC:

(ďalej len „nájomca“)

(spoločne ďalej aj ako „účastníci zmluvy“, alebo „zmluvné strany“)

súčasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom v súlade s ustanoveniami § 7 resp. 8 a § 19a Občianskeho zákonníka a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že túto Zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

Článok I.

Vyhlásenie prenajímateľa

1.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Abrahámovce, Obec Abrahámovce, okres Kežmarok, a to:

- a) pozemku C-KN parc. č. 70/1, druh pozemku záhrada, výmera 1252 m², umiestnenie pozemku: v zastavanom území obce,
- b) pozemku C-KN parc. č. 72, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1802 m², umiestnenie pozemku: v zastavanom území obce,

zapisaných na liste vlastníctva č. 139 Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom vedeným pre katastrálne územie Abrahámovce, Obec Abrahámovce, okres Kežmarok, v jeho časti B „vlastníci a iné oprávnené osoby“ pod poradovým číslom 1 na mene Rímskokatolícka cirkev, farnosť Abrahámovce, IČO: 31 999 620, v spoluvlastníckom podiele 1/1 (v celosti).

V časti zápisu C „Ťarchy“, „Iné údaje“, „Poznámka“ listu vlastníctva č. 139 sa zápis nenachádza. Výpis listu vlastníctva č. 139 tvorí prílohu č. 1 zmluvy.

- 1.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach špecifikovaných v čl. I. bod 1.1. zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená a ani iné práva obmedzujúce vlastníka s nakladaním vecí, že k týmto nehnuteľnostiam nie sú uzatvorené žiadne nájomné a ani iné zmluvy, na základe ktorých by bol oprávnený s predmetom nájmu nakladať niekto iný, okrem ich vlastníka/prenajímateľa.
- 1.3. Geometrickým plánom č. 3/2019 vyhotoviteľa: Ing. Miroslav Kravec – GEOPROGRESS, geodet so sídlom: Poprad, Zimná 3585/5, IČO: 32 475 683, zo dňa 07.08.2019, Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom úradne overeným dňa 15.08.2019 pod číslom G1 547/19, boli identifikované časti pozemkov a to
 - C-KN parc. č. 70/1 a z neho odčlenením vytvorená C-KN parc. č. 70/4, druh pozemku záhrada o výmere 305 m²,
 - C-KN parc. č. 72 a z neho odčlenením vytvorená C-KN parc. č. 72/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 337 m².

Vyhotovenie geometrického plánu inicioval a na svoje náklady zabezpečil v tejto zmluve označený nájomca. Geometrický plán tvorí prílohu č. 2 zmluvy.

Článok II.

Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je dočasný nájom nehnuteľností – pozemkov, a to
 - C-KN parc. č. 70/4, druh pozemku záhrada o výmere 305 m²,
 - C-KN parc. č. 72/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 337 m².
- 2.2. Prílohu č. 1 tejto zmluvy tvorí geometrický plán označený v čl. I. bod 1.3. tejto zmluvy.

Článok III.

Doba nájmu

- 3.1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu určitú od 01.09.2019 do 31.08.2036, t.j. na sedemnášť (17) rokov (ďalej len ako „doba určitá“), s právom opcie na uzavretie zmluvy na ďalšie obdobie. Pre ten prípad sa zmluvné strany zaväzujú najneskôr deväť (9) mesiacov pred skončením dohodnutej doby nájmu začať znovu rokovať o nových podmienkach zmluvy, ktorých obsah bude rešpektovať reálny právny stav vecí a ich užívania v ďalšom období, a tak, aby k riadnemu písomnému uzavretiu zmluvy došlo ešte počas doby platnosti tejto zmluvy, najneskôr však tridsať (30) dní pred jej skončením, inak právo na opciu zaniká. Tým nie je vylúčená možnosť uzavretia novej zmluvy.
- 3.2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí:
 - 3.2.1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
 - 3.2.2. Nájom dojednaný na určitý čas môže skončiť na základe písomnej dohody o skončení zmluvy dňom, ktorý účastníci v písomnej dohode uvedú ako deň skončenia nájmu.

- 3.2.3. Odstúpením od zmluvy niektorou zo zmluvných strán.
- 3.2.4. Výpoveďou zmluvy danej niektorým z účastníkov zmluvy.
- 3.3. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť pre akékoľvek porušenie zmluvy zo strany prenajímateľa, najskôr však až po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa na porušenie zmluvy prenajímateľom. Nájomca pred takým svojim rozhodnutím a právnym úkonom o odstúpení od zmluvy bude postupovať tak, že najprv prenajímateľovi poskytne dostatočne primeranú lehotu na splnenie si svojej zmluvnej/zákonnej povinnosti; pre ten účel zmluvné strany stanovujú lehotu v dĺžke šesť (6) mesiacov.
- 3.4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy pre akékoľvek porušenie zmluvy zo strany nájomcu, najskôr však až po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu na porušenie zmluvy nájomcom. Prenajímateľ pred takým svojim rozhodnutím a samotným právnym úkonom o odstúpení bude postupovať tak, že najprv nájomcovi poskytne dostatočne primeranú lehotu na splnenie svojej povinnosti. Pre ten prípad je účastníkmi zmluvy dohodnuté:
- 3.4.1. Ak nájomca bude meškať s plnením dohodnutej ceny nájomného a/alebo služieb spojených s týmto nájomným vzťahom – ak ich dodávku pre nájomcu zabezpečuje prenajímateľ, je dodatočná primeraná lehota stanovená na šesťdesiat (60) kalendárnych dní.
- 3.4.2. Pre prípad nesplnenia akéhokoľvek iného záväzku pre nájomcu vyplývajúceho z tejto zmluvy, je dodatočná primeraná lehota stanovená na šesť (6) mesiacov. To neplatí, ak prenajímateľovi hrozí nebezpečenstvo škody na majetku a nájomca neurobí včas potrebné opatrenia, aby vzniku škody zabránil, alebo zmiernil jej rozsah.
- 3.5. Odstúpenie od zmluvy je jednostranným právnym úkonom, musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý prenajímateľ alebo nájomca od zmluvy odstupuje a musí obsahovať podpis prenajímateľa alebo nájomcu, inak je odstúpenie neplatné.
- 3.6. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, z dôvodov, ak
- 3.6.1. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
- 3.6.2. nájomca o viac ako tri (3) mesiace mešká s platením nájomného;
- 3.6.3. nájomca, alebo osoby ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
- 3.6.4. nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inému alebo inému umožní akýmkoľvek z možných spôsobov jeho užívanie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- Výpovedná lehota je tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede nájomcovi. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak si nájomca listovú zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.
- 3.7. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov, ak
- 3.7.1. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal;
- 3.7.2. predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
- 3.7.3. prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
- Výpovedná lehota je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede prenajímateľovi. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak si prenajímateľ listovú zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.

Článok IV.

Účel nájmu a prístup k predmetu nájmu

- 4.1. Prenajímateľ dáva nájomcovi do užívania predmet nájmu (čl. II. bod 2.1. zmluvy) za účelom umiestnenia a prevádzkovania detského ihriska.

- 4.2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť zástupcom nájomcu, oprávneným konať jeho menom, resp. nájomcom povereným alebo ním splnomocneným osobám, voľný prístup do/k predmetu nájmu dvadsaťštyri (24) hodín denne po celý rok, vrátane víkendov, štátnych sviatkov a ďalších dní pracovných pokoja, a to iba za podmienky, že nájomca a ním poverené osoby svojim vstupom a činnosťou nebudú rušiť verejný poriadok a hlavnú činnosť prenajímateľa (tým sa rozumie konanie bohoslužieb, liturgických obradov a slávení Cirkvi/prenajímateľa) a nebudú rušiť režim svätenia sviatočného dňa Cirkvi (nedele a prikázané sviatky Cirkvi, počas ktorých ide predovšetkým o zachovanie ticha a pracovného pokoja).
- 4.3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca a ani nikto iný nebude plánovať a vykonávať práce opráv, údržby a pod., v/na predmete nájmu počas dní slávenia sviatkov Rímskokatolíckej cirkvi na Slovensku a vlastných slávení Rímskokatolíckej cirkvi farnosť Abrahámovce (t.j. na území pôsobnosti prenajímateľa rešpektujúc aj obsah dohody uvedenej v čl. IV. bod 4.2. tejto zmluvy). Inak toto rušenie bude prenajímateľ považovať za vážne porušenie zmluvných podmienok a prenajímateľ má právo od zmluvy odstúpiť.
- 4.4. Ak prenajímateľ požiada nájomcu o poskytnutie informácie o oprávnenosti vstupu osôb do predmetu nájmu, nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi zoznam ním poverených alebo splnomocnených osôb, ktoré budú mať prístup do/k predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia, aby zamedzil prístup tretích osôb k predmetu nájmu, s výnimkou nepredvídaných udalostí (živelné pohromy, vyššia moc), kedy hrozí škoda a je nevyhnutný bezodkladný zásah a vykonanie opatrení na odvrátenie vzniku škody.

Článok V.

Výška nájomného, jeho splatnosť a spôsob platenia nájomného

- 5.1. Účastníci zmluvy sa záväzne dohodli, že výška nájomného bola určená vzájomnou dohodou zmluvných strán stanovená na sumu **1,- €/rok** (slovom: jedno euro ročne; ďalej len „nájomné“).
- 5.2. Prenajímateľ pre nájomcu nezabezpečuje žiadne služby spojené s nájmom. Službami spojenými s nájmom sa rozumie najmä dodávka energií, dodávka tepla, ohrev vody, vodné, stočné, vývoz smetí a TKO.
- 5.3. Prenajímateľ ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nie je platiteľom dane z pridanej hodnoty.
- 5.4. Nájomné je splatné na bankový účet prenajímateľa uvedený pri jeho označení ako zmluvnej strany, ktorého splatnosť sa dojednáva lehotou najneskôr do 25. marca toho-ktorého kalendárneho roka za obdobie kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné uhradza, všetko na základe tejto nájomnej zmluvy, ktorá svojím obsahom spĺňa všetky zákonom požadované náležitosti daňového dokladu, preto sa nevyžaduje fakturácia nájomného zo strany prenajímateľa, ak nie je ďalej v tejto zmluve uvedené inak.
- 5.5. V prípade, že počas doby trvania tejto zmluvy prenajímateľ sa stane platiteľom dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“), prenajímateľ je povinný túto skutočnosť oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu. Odo dňa registrácie prenajímateľa za daňový subjekt so zákonnými povinnosťami platiteľa DPH bude prenajímateľ k nájomnému dohodnutému v čl. V. bod 5.1. zmluvy účtovať DPH vo výške sadzby platnej v rozhodnom zdaniteľnom období.
- 5.6. Odo dňa registrácie prenajímateľa za platiteľa DPH je dohodnuté nájomné splatné na bankový účet prenajímateľa uvedený pri jeho označení ako zmluvnej strany, na základe faktúr vystavených prenajímateľom najneskôr k poslednému dňu šiesteho mesiaca každého kalendárneho polroka. Každá faktúra je splatná do tridsať (30) dní od jej doručenia nájomcovi. Faktúra musí spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu. Zasielanie faktúr bude vykonávané na adresu nájomcu uvedenú pre doručovanie.
- 5.7. Ak faktúra nebude spĺňať všetky zákonom požadované náležitosti daňového dokladu, nájomca je pre ten prípad oprávnený bez zbytočného odkladu, najneskôr do päť (5) dní od doručenia faktúry, faktúru vrátiť späť prenajímateľovi, na jeho adresu uvedenú pre doručovanie formou doporučeného listu, v ktorom uvedie svoje výhrady k obsahu faktúry vystavenej prenajímateľom. V takom prípade

- prestane plynúť lehota splatnosti a splatnosť faktúry začne plynúť až dňom doručenia faktúry, v ktorej prenajímateľ odstráni/doplní údaje, pre ktoré nájomca faktúru vrátil späť prenajímateľovi.
- 5.8. Súčasťou nájomného nie je úhrada nákladov za spotrebovanú elektrickú energiu a ani ceny iných služieb spojených s nájomom.
- 5.9. Výška nájmu bude každoročne upravená dohodou zmluvných strán podľa nasledovného ustanovenia a to v nadväznosti na cenový vývoj zaznamenaný indexom inflácie oficiálne zistenej v Slovenskej republike a publikovanej v Štatistickom bulletinе vydávanom Slovenským štatistickým úradom pod položkou „Súhrnný index spotrebiteľských cien“, alebo v inom doklade, ktorý bude nezávisle na vôli zmluvných strán tento bulletin v Slovenskej republike oficiálne nahradený. Takto je prenajímateľ oprávnený výšku nájmu stanovenú v tejto zmluve v čl. V. bode 5.1. zvýšiť o 50 % (slovom: päťdesiat percent) ročnej miery inflácie oficiálne zistenej v Slovenskej republike za predchádzajúci kalendárny rok. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné spôsobom uvedeným v predchádzajúcej vete tohto bodu zmluvy najskôr za kalendárny rok nasledujúci po roku, v ktorom nadobudla účinnosť táto zmluva, s použitím miery inflácie za rok bezprostredne predchádzajúci kalendárnemu roku, za ktorý si prenajímateľ toto právo uplatňuje.
- 5.10. Zvýšenie nájomného bude uskutočňované tak, že po tom, čo bude zverejnená miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, prenajímateľ vystaví faktúru/daňový doklad na peňažnú sumu pozostávajúcu z hodnoty zvýšenia výšky nájomného, ktoré má byť nájomcom riadne zaplatené do 15. marca daného kalendárneho roka, toto zvýšenie bude o sumu vo výške max. 50 % (slovom: päťdesiat percent) ročnej miery inflácie oficiálne zistenej v Slovenskej republike za daný predchádzajúci kalendárny rok. Túto čiastku je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť do tridsať (30) dní odo dňa doručenia faktúry. Ďalšia splatná úhrada nájomného po doručení faktúry podľa predchádzajúcej vety sa považuje za úpravu ceny nájomného, t. j. súčet sumy nájomného dohodnutého v čl. V. bod 5.1. a výšky sumy vyúčtovanej prenajímateľom ako miera inflácie.
- 5.11. Ak doba nájmu začne plynúť, alebo sa ukončí v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného bude považovaná za sumu paušálne dohodnutého nájomného a nájomcovi nevníká nárok na jej krátenie (pomerné zníženie podľa počtu dní skutočného nájmu).
- 5.12. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné prevodom alebo vkladom výhradne na bankový účet prenajímateľa uvedený pri jeho označení ako zmluvnej strany (ďalej len „účet“). Nájomné je zaplatené včas, ak bolo v posledný deň jeho splatnosti pripísané na bankový účet prenajímateľa v jeho banke.
- 5.13. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s platbou nájomného, prenajímateľ si môže uplatniť voči nájomcovi právo na zapltenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % (slovom: päť stotín percenta) z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Ak prenajímateľ si bude voči nájomcovi uplatňovať právo na zapltenie úroku z omeškania, svoj nárok si uplatní vystavením faktúry (daňového dokladu).

Čl. VI.

Využívanie predmetu nájmu, údržba a opravy predmetu nájmu

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, na odovzdaní a prevzatí celého predmetu nájmu, o ktorom vyhlasujú, že spôsobilý na bežné užívanie v súlade s jeho určením.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený až následne po tom, čo bude vlastník predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa, vykonať stavebno-technické úpravy v rozsahu odsúhlasenom s prenajímateľom a v termíne dohodnutom na ich vykonanie. Všetky stavebno-technické úpravy môžu byť vykonané iba v takom rozsahu a tak, aby ich realizáciou nebol akýmkoľvek spôsobom sťažený alebo obmedzený prístup a vstup prenajímateľa k nehnuteľnostiam, ktorých je vlastníkom ale ktoré sú v jeho dispozícii ako oprávneného užívateľa.
- 6.3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo spolurozhodovať o navrhovaných stavebných úpravách nájomcom, na vykonanie ktorých je potrebný súhlas stavebného úradu. Ostatné podmienky pre prípadnú

- stavebnú úpravu/rekonštrukciu, resp. modernizáciu, budú predmetom osobitnej zmluvy, k platnosti ktorej sa vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas spišského biskupa.
- 6.4. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby stavebné práce alebo iné úpravy vykonané na predmete nájmu nájomcom, ktorých rozsah bude mať charakter technického zhodnotenia v zmysle § 29 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov (ďalej len „ZDP“), bude po dobu trvania tejto nájmovej zmluvy odpisovať nájomca. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nezvýši vstupnú cenu nehnuteľností o hodnotu toho, čo do predmetu nájmu/budovy vložil nájomca (technické zhodnotenie).
 - 6.5. Ak nájomca bude potrebovať pre svoju činnosť napojenie a/alebo prívod elektrickej energie, nájomca si to zaobstará vo vlastnom mene, na svoju zodpovednosť a náklady u príslušného dodávateľa.
 - 6.6. Účastníci zmluvy sa dohodli, že nájomca je povinný vo vlastnom mene a na svoju zodpovednosť počas celej doby trvania zmluvy, v lehotách určených právnymi predpismi právneho poriadku Slovenskej republiky, zabezpečiť a vykonať všetky opatrenia potrebné na zabezpečenie protipožiarnej ochrany a bezpečnosti ľudí pohybujúcich sa v predmete nájmu podľa predpisov vzťahujúcich sa na požiaru ochranu a bezpečnosť a ochranu zdravia ľudí. Nájomca zodpovedá za vykonanie/nevykonanie akýchkoľvek opatrení, ktoré je potrebné vykonať za účelom dosiahnutia dodržiavania zákonných povinností vyplývajúcich zo zákona o odpadoch a zákona o životnom prostredí a jeho ochrane. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. za sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené. Nájomca bude uhrádzať všetky výdavky s tým spojené na vlastné náklady.
 - 6.7. Nájomca sa zaväzuje počas celej doby trvania nájomného vzťahu u poisťovateľa mať platne uzavretú poisťovnú zmluvu na celý predmet nájmu.
 - 6.8. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiaducemu poškodeniu, strate, resp. zničeniu. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a ktoré svojím rozsahom nezodpovedajú bežnej údržbe a drobným opravám a je povinný umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za všetku škodu, ktorá nesplnením týchto jeho povinností vznikla.
 - 6.9. Nájomca môže iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa inému sprístupniť predmet nájmu a umožniť inému užívanie predmetu nájmu spôsobom, ktorý by vykazoval znaky podnikania. To platí aj vtedy, keď by malo ísť o jeho časť alebo jednorazovú činnosť, prípad/udalosť bez ohľadu na dĺžku času.
 - 6.10. Nájomca nesmie predmet nájmu a ani to čo on sám reálne do predmetu nájmu vložil/investoval previesť na inú osobu. Ak by predsa len nájomca sa pokúsil urobiť akýkoľvek krok k tomu smerujúci, pre ten prípad sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že prenajímateľ má na celý objem technického zhodnotenia predmetu nájmu zhodnoteného nájomcom predkupné právo, ktoré sa účastníkmi tejto zmluvy dohodlo ako záväzkovoprávny (obligačný) vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom.
 - 6.11. Pre prípad akéhokoľvek spôsobu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje vypratať a vyčistiť celý predmet nájmu od všetkých vecí a nečistôt a celý predmet nájmu vrátiť späť prenajímateľovi najneskôr v posledný deň trvania zmluvného vzťahu, všetko v nepoškodenom a užívania schopnom stave, pričom sa berie ohľad na jeho opotrebenie v dôsledku riadneho užívania, všetko ku dňu skončenia nájmu.
 - 6.12. Pre prípad akéhokoľvek ukončenia nájmu sa zmluvné strany dohodli a bez výhrad súhlasia s tým, že prenajímateľ nie je povinný nájomcovi uhradiť prípadné zhodnotenie predmetu nájmu alebo protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota prenajatej veci v zmysle ust. § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov. V takom prípade bude nárok nájomcu na zhodnotenie predmetu nájmu alebo protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota prenajatej veci v zmysle ust. § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vysporiadaný bezodplatne ku dňu skončenia nájmu.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov a ostatných súvisiacich platných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
- 7.2. Ak táto zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce z tejto zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uplatnené písomne, a to doporučeným listom alebo odovzdané osobne oproti podpisu osobe oprávnenej konať menom zmluvnej strany. V prípade poštového styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu adresáta zásielky uvedenu v tejto zmluve, a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany uvedenú v danom čase v príslušnom obchodnom registri. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol. V tom prípade platí, že zásielka bola doručená posledným dňom úložnej lehoty na Pošte, alebo dňom, kedy prevzatie zásielky bolo odmietnuté. Prostredníctvom elektronickej pošty (e-mail) zasielaná korešpondencia (listina akéhokoľvek druhu) sa považuje za písomný dokument, ak obsahuje podpisy osôb oprávnených konať za konajúcu zmluvnú stranu a do troch (3) pracovných dní bude preukázateľne zaslaný druhej zmluvnej strane originál dokumentu.
- 7.3. Obecné zastupiteľstvo Obce Abrahámovce, IČO: 00 326 101, schválilo obsah tejto zmluvy na svojom zasadnutí konanom dňa 16.01.2019 Uznesením č. 5/2019, výpis ktorého tvorí prílohu č. 3 zmluvy.
- 7.4. K platnosti tejto zmluvy sa vyžaduje, aby zmluva bola podpísaná všetkými jej účastníkmi, pričom na strane prenajímateľa sa pre právnu záväznosť tejto zmluvy okrem jej podpísania štatutárnym zástupcom prenajímateľa vyžaduje ešte aj jej schválenie a podpísanie spišským biskupom, inak je zmluva od počiatku neplatná a prenajímateľa v ničom nezaväzuje. To isté platí pre všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy.
- 7.5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Právna povinnosť zverejniť túto zmluvu je na strane nájomcu.
- 7.6. Podľa ust. § 47a ods. 1, 3 Občianskeho zákonníka účinnosť tejto zmluvy nastane dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Ak sa do troch (3) mesiacov od uzavretia zmluvy zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 7.7. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy musia mať písomnú formu číslovaného dodatku tejto zmluvy a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami, pričom nevyhnutne potrebný spôsob konania na strane prenajímateľa je uvedený v predchádzajúcom bode tohto článku zmluvy.
- 7.8. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad zmluvy podstatné.
- 7.9. Zmluvné strany podpísaním tejto zmluvy si vzájomne vyjadrujú súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
- 7.10. Zmluvné strany sa dohodli, že daň z nehnuteľností uhrádza nájomca na svoje náklady. Za tým účelom sa účastníci zmluvy dohodli, že katastrálnemu odboru prísl. okresného úradu, bez zbytočného odkladu a najneskôr v lehote do 30 (tridsať) dní od podpísania tejto zmluvy podajú návrh na zápis právnej skutočnosti záznamom na podklade tejto zmluvy na list vlastníctva, na ktorom sú zapísané prenajímané nehnuteľnosti. Tzn., že na liste vlastníctva č. 139 katastrálneho územia Abrahámovce, v jeho časti „B – vlastníci a iné oprávnené osoby“, bude zapísaný nájomca a nájomný vzťah založený

touto zmluvou. Účastníci zmluvy sa zaväzujú rovnako tak urobiť neodkladne po tom, čo uzatvoria písomný dodatok tejto zmluvy, ktorým bude predĺžená platnosť zmluvy a nájomca bude pokračovať v nájmomnom vzťahu.

- 7.11. Zmluva pozostáva z ôsmich (8) strán textu, je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z toho dva (2) sú určené pre prenajímateľa a dva (2) pre nájomcu, jeden (1) rovnopis je určený pre účely vykonania zápisu v katastri nehnuteľností (viď č. VII. bod 7.10. zmluvy).
- 7.12. Zmluvné strany vyhlasujú, že pred podpisom si túto zmluvu prečítali a jej celému obsahu a vo všetkom porozumeli, že túto zmluvu uzavierajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne v súlade s platným právnymi predpismi, bez tiesne a nevýhodnosti zmluvných podmienok, že neplnili nič okrem toho čo je v tejto zmluve výslovne uvedené, a preto na znak súhlasu s jej obsahom túto podpisujú.
- 7.13. **Prílohy:**
- Príloha č. 1: Výpis listu vlastníctva č. 139 katastrálneho územia Abrahámovce, okres Kežmarok
 - Príloha č. 2: geometrický plán č. 3/2019, úradne overený dňa 15.08.2019 pod číslom G1 547/19
 - Príloha č. 3: Výpis z Uznesenia č. 5/2019 Obecného zastupiteľstva Obce Abrahámovce konaného dňa 16.01.2019
 - Príloha č. 4: Potvrdenie Rímskokatolíckej cirkvi Biskupstvo Spišské Podhradie, Prot. č.: 136/2019-3989/An, zo dňa 13.09.2019, o právnej subjektivite prenajímateľa.

V Abrahámovciach, dňa 20.9.2019

Za prenajímateľa:
Rímskokatolícka cirkev,
farnosť Abrahámovce

.....
Mg. Ján Jabroický
farský administrátor



Za nájomcu:
Obec Abrahámovce

.....
Ing. Stanislav Lapko
starosta



Za Rímskokatolícku cirkev
Biskupstvo Spišské Podhradie:

Schvaľovacia doložka:
SUHLASIA

V Spišskom Podhradí, dňa 24.09.2019

.....
Mons. ThDr. Štefan Sečka, PhD.
spišský diecézny biskup

