

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasledujúcich zákona Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ: Rímskokatolícka farnosť Nanebovzatia Panny Márie, Župčany
So sídlom: Župčany č. 432, 080 01 Župčany
Štatutárny orgán: Mgr. Ján Petro, farár
IČO: 31 998 631
DIČ: 2020549586
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK74 0900 0000 0005 0389 6793

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
Pribinova 2, 812 72 Bratislava
zastúpené: Ing. Róbet Komjáti-Nagy, riaditeľ Centra podpory Prešov na základe
plnomocenstva Č.p.: KM-OPS4-2018/001604-167 zo dňa 11.05.2018
IČO: 00 151 866
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Výdavkový účet: IBAN SK78 8180 0000 0070 0018 0023
Príjmový účet: IBAN SK45 8180 0000 0070 0017 9938
Fakturačná a kontaktná adresa: Ministerstvo vnútra SR
Centrum podpory Prešov
Štúrova 7, 080 01 Prešov

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej v texte aj ako „zmluvné strany“).

Úvodné ustanovenia

1. Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, ako aj výnosy plynúce z nakladania s nimi, slúžia pre potreby Rímskokatolíckej cirkvi, farnosti Župčany, filiálka Malý Šariš, na území ktorej je dotknutá nehnuteľnosť situovaná. Rímskokatolícka cirkev, farnosť Župčany, filiálka Malý Šariš patrí pod Rímskokatolícku farnosť Nanebovzatia Panny Márie, Župčany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva predstavuje ich úplné a konečné dojednanie a že táto zmluva v celom rozsahu ruší a nahrádza všetky zmluvy v znení ich neskorších dodatkov uzavreté medzi zmluvnými stranami, ktorých predmet je totožný s predmetom podľa tejto zmluvy, a taktiež sa touto zmluvou v celom rozsahu ruší a nahrádza Zmluva o nájme č. 66/ON-2013 zo dňa 31. 07. 2013 v znení jej neskorších dodatkov s výnimkou práv prenajímateľa, ktoré vznikli z pôvodných zmlúv a z ich povahy vyplýva, že majú trvať aj po skončení zmluvy a nájomca je povinný vysporiadať všetky záväzky, povinnosti a dlžné sumy vyplývajúce z týchto zmlúv ako aj zo Zmluvy o nájme č. 66/ON-2013 zo dňa 31. 07. 2013 v znení jej neskorších dodatkov, voči prenajímateľovi najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. 1 Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku parc. č. C KN 297/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 515 m² v k. ú. Malý Šariš, obec Malý Šariš, okres Prešov, vedený na LV č. 1218 Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom.
LV č. 1218 tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy a jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Nájomca je správcom budov a stavieb bez súp. č. postavených na pozemku parc. č. C KN 297/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 515 m² v k. ú. Malý Šariš, nezapísaných na liste vlastníctva, ktoré sú súčasťou areálu Humanitárnej základne civilnej ochrany Ministerstva vnútra SR v Malom Šariši.
3. Predmetom zmluvy je nájom pozemku parc. č. C KN 297/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 515 m² v k. ú. Malý Šariš, obec Malý Šariš, okres Prešov, vedený na LV č. 1218 Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom (ďalej len ako „*nehnutelnosť*“ alebo „*predmet nájmu*“).
Predmet nájmu je znázornený v grafickom náčrte ako Prílohe č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
4. Prenajímateľ prenajíma predmet zmluvy za účelom prevádzkovania areálu Humanitárnej základne civilnej ochrany Ministerstva vnútra SR v Malom Šariši nájomcom.
5. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel dojednaný v ods. 5 tohto článku tejto zmluvy. Na iný ako zmluvne dojednaný účel je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. 2 Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, odo dňa **01. 01. 2020 do 31. 12. 2025**.

Čl. 3 Výška nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné je stanovené na základe dohody zmluvných strán za obdobie od 01.01.2020 do konca platnosti nájomnej zmluvy za prenájom nehnuteľnosti vo výške **1,50 EUR/m²** výmery predmetu nájmu za kalendárny rok, čo predstavuje nájomné v celkovej výške, t. j. **8 272,50 EUR**, (slovom: osemtisícdeväťdesiatdva eur päťdesiat centov) **ročne** za celý predmet nájmu. Kalendárnym rokom sa rozumie obdobie od 01.01 do 31.12.
2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté nájomné za obdobie od 01.01.2020 do konca platnosti nájomnej zmluvy v polročných splátkach vo výške 4.136,25 € na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v poslednom mesiaci príslušného polroka. Lehota splatnosti faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania peňažnej sumy na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že vo výške nájmu je zahrnutá aj daň z nehnuteľnosti.
4. Výšku nájomného možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.

5. V prípade neuhradenia faktúry v lehote splatnosti je prenajímateľ oprávnený vymáhať od nájomcu úrok z omeškania podľa § 3 ods.1 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.

Čl. 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa:

- a) vykonávať kontrolu predmetu zmluvy po predchádzajúcom písomnom oznámení nájomcovi a za jeho účasti,
- b) poskytnúť nájomcovi predmet zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a v stave, v akom sa tento momentálne nachádza,
- c) rešpektovať pri výkone svojich práv práva nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy,
- d) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.

2. Nájomca je povinný najmä:

- a) prevziať od prenajímateľa predmet nájmu,
- b) užívať predmet zmluvy v súlade s touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi,
- c) riadne platiť úhrady za nájom vo výške a v termínoch dohodnutých v tejto zmluve,
- d) riadne platiť všetky správne, miestne a iné zákonné poplatky, ktoré sú alebo budú vyrubené v súvislosti s činnosťou nájomcu v/na predmete nájmu podľa tejto zmluvy,
- e) zdržať sa zásahov do práv prenajímateľa a vlastníka nad rámec dohodnutý v tejto zmluve,
- f) robiť bežnú údržbu, opravy a úpravy predmetu nájmu, ktoré sú potrebné a ktorými nedochádza k zmene na predmete nájmu na vlastné náklady. Robiť údržbu, opravy a úpravy predmetu nájmu nad tento rámec na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípade potreby urobiť nevyhnutné opatrenia na zamedzenie vzniku škôd, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za takto vzniknuté škody,
- g) udržiavať čistotu a poriadok na predmete nájmu, ako aj zimnú údržbu – odpratávanie snehu,
- h) nájomca je oprávnený realizovať stavebné úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na svoje náklady. Projektovú dokumentáciu, resp. iné dokumenty v súlade s platnou právnou úpravou zabezpečuje nájomca na svoje náklady. Prenajímateľ je oprávnený nie však povinný dať svoj predchádzajúci súhlas po predložení schválenej projektovej dokumentácie resp. iných dokumentov v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov,
- i) zabezpečiť sám a na svoje náklady majetok, ktorý vnesie na predmet nájmu pred poškodením, príp. odcudzením. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré by z tohto titulu vznikli.
- j) umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup na predmet nájmu za účelom kontroly spôsobu užívania prenajatých nehnuteľností a dodržiavania zmluvných dojednaní,
- k) zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré spôsobí na predmete nájmu, príp. zodpovedá aj za škody spôsobené na susedných priestoroch, pozemkoch alebo objektoch, ktoré nájomca spôsobil, vykonávať svoju činnosť na predmete nájmu tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
- l) pri ukončení nájmu vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi.

3. Nájomca je oboznámený so stavom predmetu zmluvy a preberá ho do nájmu v stave, v akom je ku dňu podpísania tejto zmluvy.

4. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa kedykoľvek počas trvania nájmu alebo po skončení nájmu úhradu nákladov s tým spojených. Nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa kedykoľvek počas trvania nájmu alebo po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu (ani jeho časť) do podnájmu, alebo prenechať na užívanie tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Umiestnenie reklamných zariadení trvalého charakteru (napr. billboardy, svetelné reklamy, a pod.) je nájomca povinný vopred prerokovať s prenajímateľom a zároveň je povinný vyžiadať si na vlastné náklady aj súhlasné stanovisko príslušného orgánu.

Čl. 5 Skončenie nájmu

1. Nájom nehnuteľností zaniká:
 - a) písomnou dohodou,
 - b) písomnou výpoveďou alebo
 - c) odstúpením od zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že tak prenajímateľ ako aj nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca užíva nehnuteľnosti v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako zmluvne dohodnutý účel podľa čl. 1 ods. 4 tejto zmluvy,
 - c) nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného alebo jeho časti podľa tejto zmluvy o viac ako 30 dní,
 - d) nájomca prenechá nehnuteľnosť alebo jej časť do podnájmu alebo na užívanie tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Odstúpiť od zmluvy môže tak nájomca ako aj prenajímateľ aj z ďalších dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Čl. 6 Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou musí byť písomný (ďalej len ako „písomnosť“) a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručenú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy, ak
 - a) zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane dohody oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
 - b) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
 - c) odosielaťovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.

Čl. 7

Osobitné dojednanie zmluvných strán

1. Nájomcovi vzniká predkupné právo, v prípade, že sa prenajímateľ rozhodne predmet nájmu, ktorý je určený v čl. 1 tejto zmluvy odpredať. Prenajímateľ je povinný nájomcovi oznámiť zámer odpredať predmet nájmu s dostatočným časovým predstihom. Zároveň je povinný poskytnúť nájomcovi k ponuke odkúpenia predmetu nájmu primeranú lehotu na vyjadrenie, ktorá nesmie byť kratšia ako 60 kalendárnych dní od doručenia ponuky na kontaktnú adresu nájomcu.

Čl. 8

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, vo forme číslovaných dodatkov a so súhlasom obidvoch zmluvných strán. Na účinnosť dodatku sa vyžaduje schvaľovacia doložka podľa ods. 4 tohto čl. tejto zmluvy.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva podlieha schváleniu Košickou arcidiecézou formou schvaľovacej doložky, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy a jednou z podmienok jej účinnosti, pričom ďalšou podmienkou jej účinnosti je jej zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Podmienky účinnosti musia byť splnené kumulatívne. V zmysle uvedeného teda táto zmluva nadobudne účinnosť deň po dni jej zverejnenia, za predpokladu, že jej bola udelená schvaľovacia doložka Košickej arcidiecézy.
5. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sa stanú nevykonateľnými alebo neúčinnými, alebo v prípade, ak táto zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá platnosť ostávajúcich ustanovení. Na mieste neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia platí ako dojednané také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. V prípade medzier platí ako dojednané ustanovenie také ustanovenie, ktoré zodpovedá tomu, čo by bolo podľa zmyslu a účelu tejto zmluvy dojednané, keby na to zmluvné strany pamätali. Ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude vyhlásené za neplatné alebo neuplatniteľné na príslušnom súde Slovenskej republiky, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na platnosť,

účinnosť a/alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.

6. Prílohami tejto zmluvy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť, sú:
 - a) LV č. 1218
 - b) Grafické znázornenie predmetu nájmu
7. Ukončením tejto zmluvy nezanikajú neuspokojené nároky prenajímateľa voči nájomcovi a ani tie ustanovenia tejto zmluvy, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po zániku tejto zmluvy.
8. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých je jedno určené pre prenajímateľa, dve pre nájomcu a jedno pre Košickú arcidiecézu.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, uzatvárajú ju podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Župčanoch, dňa

V Prešove, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Ján Petro
farár

.....
Ing. Róbert Komjáti-Nagy
riaditeľ Centra podpory Prešov