

# ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v účinnom znení  
(ďalej len „zmluva“)

medzi

**Prenajíateľ:** Rímskokatolícka farnosť Povýšenia Svätého Kríža, Hažlín  
So sídlom: Hlavná 105/23, 086 14 Hažlín  
IČO: 31 997 953  
DIČ: 2020634275  
Štatutárny orgán: JCDr. Mgr. Peter Bučko, PhD., farár  
Zapísaný v: Register právnických osôb, ktoré odvodzujú právnu subjektivitu od právnej subjektivity cirkvi a nábož. spol. MK SR, reg. č. MK-4081/2017-260/14107  
IBAN: .....  
(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** Obec Hažlín  
So sídlom: Hlavná 200, 086 14 Hažlín  
IČO: 00 322 016  
DIČ: 2020623055  
Štatutárny orgán: Ing. Peter Dulenčin, PhD., starosta  
IBAN: .....  
(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzavreli túto nájomnú zmluvu:

## Článok I.

### Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom **Bardejov**, katastrálny odbor v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie **Hažlín**, obec **Hažlín**, okres **Bardejov**, a to:

LV	register	parcela	výmera v m <sup>2</sup>	druh	podiel	prenajímaná výmera v m <sup>2</sup>
1301	C	4	1634	zastavaná plocha a nádvorie	1/1	48

(ďalej len ako „nehnuteľnosť“ alebo „predmet nájmu“).

List vlastníctva č. 1301 je prílohou č. 1 tejto zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou.

Predmet nájmu je znázornený v grafickom náčrte ako prílohe č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

2. Prenajíateľ touto zmluvou za podmienok v nej uvedených prenecháva nehnuteľnosť uvedenú v ods. 1. tohto Článku tejto zmluvy do dočasného užívania nájomcovi a nájomca ju berie do nájmu, pričom sa zaväzuje za ňu uhrádzať nájomné podľa tejto zmluvy.
3. Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave, v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.

## Článok II. Účel nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára za účelom užívania predmetu nájmu ako parkoviska.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel dojednaný v ods. 1 tohto Článku tejto zmluvy. Na iný ako zmluvne dojednaný účel je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

## Článok III. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu na dobu **neurčitú** odo dňa **01. 03. 2024**.

## Článok IV. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenájom nehnuteľností podľa tejto zmluvy vo výške **0,03 EUR/m<sup>2</sup>** výmery predmetu nájmu za kalendárny rok, čo predstavuje nájomné v celkovej výške **1,44 EUR** (slovom: jedno euro štyridsaťštyri centov) ročne za celý predmet nájmu. Kalendárnym rokom sa rozumie obdobie od 01. 01. do 31. 12.
2. Nájomné je splatné na základe tejto zmluvy ročne k 30. 06. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa platí nájomné na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania peňažnej sumy na účet prenajímateľa. V prípade zmeny peňažného ústavu a/alebo zmeny čísla účtu je prenajímateľ povinný túto skutočnosť oznámiť nájomcovi najneskôr do 10 dní od uskutočnenia tejto zmeny.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhradiť nájomné za predmet nájmu za obdobie odo dňa 01. 03. 2024 do 31. 12. 2024 vo výške **1,44 EUR**, pričom platí, že predmetné nájomné je splatné v zmysle dohody zmluvných strán do 31. 12. 2024.
4. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že v prípade, ak prenajímateľovi vznikne povinnosť úhrady DPH v súvislosti s plnením tejto zmluvy, nájomca je povinný hradiť prenajímateľovi spolu s nájomným aj príslušnú čiastku DPH určenú v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. V prípade omeškania s úhradou nájomného vzniká prenajímateľovi právo uplatniť si voči nájomcovi nárok na úhradu úrokov z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Všetky dane a poplatky, ktoré súvisia s predmetom nájmu podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov, bude znášať nájomca.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že vždy po uplynutí 5 rokov doby nájmu podľa tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený prehodnotiť výšku nájomného a písomne vyzvať nájomcu na uzavretie dodatku, ktorým dôjde k zmene nájomného. V prípade, že medzi zmluvnými stranami nedôjde k písomnej dohode (uzavretiu dodatku k tejto zmluve) o zmene nájomného do 3 mesiacov odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa:
  - a) zvyšuje sa dohodnuté nájomné o mieru inflácie oficiálne zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, v prípade ak pôjde o kladné číslo. Nájomné sa zvyšuje počnúc prvým dňom kalendárneho roka nasledujúceho po doručení výzvy nájomcovi podľa tohto bodu. Nájomca dáva k tejto úprave svoj výslovný predchádzajúci súhlas.
  - b) je prenajímateľ aj nájomca oprávnený od zmluvy odstúpiť do uplynutia lehoty 3 mesiacov odo dňa doručenia výzvy na uzavretie dodatku.

## Článok V.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný najmä:
  - a) najneskôr do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy odovzdať nájomcovi predmet nájmu v rozsahu dohodnutom zmluvou v stave spôsobilom na dohovorené, príp. obvyklé užívanie,
  - b) pri výkone svojich práv rešpektovať práva nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy,
  - c) 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 na predmete nájmu podľa tejto zmluvy,
  - e) riadne platiť daň z nehnuteľností za predmet nájmu vyrubenú správcom dane,
  - f) zdržať sa zásahov do práv prenajímateľa a vlastníka nad rámec dohodnutý v tejto zmluve,
  - g) 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,
  - h) udržiavať čistotu a poriadok na predmete nájmu, ako aj letnú údržbu – kosenie a zimnú údržbu – odpratávanie snehu,
  - i) 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,
  - j) zabezpečiť sám a na svoje náklady majetok, ktorý vnesie na predmet nájmu pred poškodením, príp. odcudzením a poistiť ho. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré by z tohto titulu vznikli,
  - k) umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup na predmet nájmu za účelom kontroly spôsobu užívania prenajatej nehnuteľnosti a dodržiavania zmluvných dojednaní,
  - l) 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,
  - m) pri ukončení nájmu vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi.
3. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným 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.

4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu (ani jeho časť) do podnájmu alebo prenechať na užívanie tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu sa vyhotoví písomný protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany; protokol sa vyhotoví v troch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu a jeden pre Košickú arcidiecézu. V prípade, ak si prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odovzdať predmet nájmu najneskôr do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy alebo ak niektorá zo zmluvných strán v tejto lehote nepodpíše protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, považuje sa predmet nájmu za odovzdaný nájomcovi do užívania uplynutím siedmeho dňa odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

## **Článok VI. Skončenie nájmu**

1. Nájom nehnuteľností zaniká:
  - a) písomnou dohodou,
  - b) písomnou výpoveďou,
  - 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 nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
  - a) nájomca užíva nehnuteľnosť v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy,
  - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako zmluvne dohodnutý účel podľa Čl. II. ods. 1. 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 dorúčením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. V prípade ukončenia nájomného vzťahu, ktorýmkoľvek zo spôsobov uvedených v ods. 1. tohto Článku zmluvy, je nájomca povinný predmet nájmu podľa tejto zmluvy odovzdať prenajímateľovi do 15 dní od ukončenia zmluvného vzťahu. Pokiaľ tak neurobí, má prenajímateľ právo na zaplatenie zmluvnej pokuty nájomcom vo výške 100,- EUR na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy za takéto porušenie zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený takto uvoľnený predmet nájmu následne dať do nájmu novému nájomcovi. Nájomca výslovne súhlasí so znením ods. 6. tohto Článku tejto zmluvy, čo potvrdzuje svojím podpisom tejto zmluvy.

## **Článok VII. 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 svojim 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) odosielateľovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.

## **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Podmienky dohodnuté v tejto zmluve môžu zmluvné strany meniť len formou písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami. Na účinnosť dodatku sa vyžaduje schvaľovacia doložka podľa ods. 4. tohto Článku tejto zmluvy.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva podlieha schváleniu Košickej arcidiecézy formou schvaľovacej doložky, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a jednou z podmienok jej účinnosti, pričom ďalšou podmienkou účinnosti tejto zmluvy je jej zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv. Zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv sa zaväzuje zabezpečiť nájomca. Podmienky účinnosti musia byť splnené kumulatívne. V zmysle uvedeného teda táto zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia, za predpokladu, že jej predtým bola udelená schvaľovacia doložka Košickej arcidiecézy.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
6. 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.
7. Prílohami tejto zmluvy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť, sú:
- a) LV č. 1301
  - b) Grafické znázornenie predmetu nájmu
  - c) Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Hažlín č. .... zo dňa .....
8. 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.
9. Nájomná zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých je jedno určené pre prenajímateľa, dve pre nájomcu a jedno pre Košickú arcidiecézu.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, obsahu porozumeli, je vyjadrením ich pravej a slobodnej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

V Hažlíne, dňa .....

Prenajímateľ:  
**Rímskokatolícka farnosť  
Povýšenia Svätého Kríža, Hažlín**

Nájomca:  
**Obec Hažlín**

.....  
JCDr. Mgr. Peter Bučko, PhD., farár

.....  
Ing. Peter Dulenčin, PhD., starosta