

# ZMLUVA

## o nájme pozemkov

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

### Čl. I

#### Zmluvné strany

##### VLASTNÍK :

**Názov:** Gréckokatolícka cirkev, farnosť Habura  
**Sídlo:** Habura č. 220 Habura 067 52, Slovenská republika  
**Zastúpený:** Mgr. Metod Zorvan, správca farnosti  
**IČO:** 31 951 074  
**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  
**IBAN:** SK6309000000000096293388, v.s.

ďalej len ako „prenajímateľ“

a

##### NÁJOMCA :

**Názov:** Obec Habura  
**Sídlo:** Habura 63, 067 52 Habura, Slovenská republika  
**IČO:** 00 322954  
**Zastúpenie :** Mgr. Michal PREJSA, starosta obce

ďalej len ako „nájomca“

spolu ďalej len ako „zmluvné strany“, alebo „účastníci zmluvy“

### Čl. II

#### Úvodné ustanovenia

1. Vlastník zastúpený Gréckokatolícke arcibiskupstvo Prešov je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to pozemkov zapísaných na LV č. 490 pre k.ú. Habura, obec HABURA, okres Medzilaborce konkrétne:

- parcely C-KN č. 2, ost plochy o výmere 7.225,00 m<sup>2</sup>

/ spolu ďalej len ako „pozemok“ resp. „pozemky“ /

### Čl. III

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je prenájom pozemku bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 1 tejto Zmluvy nájomcovi.
2. Vyššie uvedený pozemok prenájomateľ prenájíma nájomcovi a nájomca ho preberá do nájmu.

#### Čl. IV Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu je **výlučne revitalizácia, modernizácia cintorína a starostlivosť o cintorín** stojaceho na pozemku uvedeného v Čl. II ods. 1 tejto Zmluvy čo zahŕňa nasledovné výkony:
  - brúsenie, čistenie, natieranie a lakovanie pôvodného kríža,
  - zhotovenie a osadenie nových malých krížov, - odstránenie starej zeminy, založenie nového trávnik, sadbová úprava,
  - výmena oplotenia,
  - vybudovanie prístupového chodníka,
  - osadenie tabúl obsahujúcich informácie o cintoríne.
2. Nájomca prehlasuje, že prenajímaný pozemok je na účel nájmu vhodný, oboznámil sa s ním 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 10 rokov.

#### 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,-€ / 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 prenajaté pozemky uvedené v Čl. II 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. VII Podmienky nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, starať sa o nich 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 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. VIII

### Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bola 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 nájomnom 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
  - a. Písomnou výpoveďou tej ktorej zmluvnej strany z akéhokoľvek dôvodu, výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede tej ktorej zmluvnej strane
  - b. Písomným odstúpením od zmluvy tej ktorej zmluvnej strany v prípade jej porušenia a účinky odstúpenia nastávajú okamihom doručenia tej ktorej zmluvnej strane
  - c. 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 prenajatý pozemok (niektorý z nich) do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo zmenil druh prenajatého pozemku bez predchádzajúceho 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

### 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 budúceho podnajímcu 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 ktorékoľvek 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 Habura, ktorého fotokópia uznesenia tvorí prílohu tejto Zmluvy pod hrozbou jej neplatnosti.
10. Prílohou tejto Zmluvy je projektová dokumentácia.

V Prešove, dňa .....7.11.2016.....

V Prešove, dňa .....27.10.2016.....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

**Mons. ThDr. Ján BABJAK** SJ, PL  
prešovský arcibiskup a metropolita  
Gréckokatolícke arcibiskupstvo Prešov

**M. Michal PREJSA**  
starosta obce  
Obec Habura