

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 A PRENAJÍMATEĽ:

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: SK630900000000096293388, v.s.

ďalej len ako „Prenajímateľ“

NÁJOMCA :

Názov: Obec Brežany
Sídlo: Brežany 20, 082 41 Brežany, Slovenská republika
IČO: 00 326 887
Zastúpenie : Mgr. Mária GUMANOVÁ, starosta obce

ďalej len ako „Nájomca“

spolu ďalej len ako „zmluvné strany“ resp. „účastníci zmluvy“, samostatne aj ako „zmluvná strana“ resp. „účastník zmluvy“

Čl. II

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to pozemku zapísaného v k.ú. Brežany, obec BREŽANY, okres Prešov konkrétne parcely:

Číslo parcely	List vlastníctva	Druh pozemku	Celk. výmera (m ²)	Podiel	Vlastnená výmera (m ²)
C-KN 355	298	Ostatná plocha	3.444,00	1/1	3.444,00

/ 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 Prenajímateľ 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 čo zahŕňa nasledovné výkony:
 - vybudovanie prístupového chodníka,
 - osadenie tabúl obsahujúcich informácie o cintoríne.
2. Nájomca prehlasuje, že prenášaný 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 **1,00,-€ / 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 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 Pozemok užívať na dohodnutý účel, strat' sa oň 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 Pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu Pozemku, alebo jeho 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 nútejnej 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 bez nároku na vrátenie investícií ktoré na Pozemok vynaložil.

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. Písomnou výpoveďou tej ktorej zmluvnej strany z akéhokoľvek dôvodu, výpoveďná 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 prenajaté pozemky (niektorý z nich) do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, je povinný prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške **30,00,-€** za každý i len začatý m² 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 doručení a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo momentom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. doručením na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení, 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 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 Brežany, ktorého fotokópia uznesenia tvorí prílohu tejto Zmluvy pod hrozbou jej neplatnosti.**

V Prešove, dňa 23.07.2017

V Prešove, dňa 23.07.2017

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

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

.....
Obec Brežany
Mgr. Mária GUMANOVÁ
starostka obce