

2023/007

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

(uzavretá v zmysle ust. § 663 a nasl. Z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a podľa ust. § 489 a nasl. Z. č. 513/1991 Obchodný zákonník, v súlade so Z. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení)

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** **Obec Jaklovce**  
so sídlom: Nová č. 464, 055 61 Jaklovce  
IČO: 00 329 207  
zastúpený: PhDr. Matúš FEDOR, starosta obce  
(ďalej v texte len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **Rímskokatolícka cirkev, farnosť Jaklovce**  
so sídlom: Okružná č. 432/1, 055 61 Jaklovce  
IČO: 31 972 918  
zastúpený: Mgr. Jozef BEDNÁRIK, správca farnosti  
(ďalej v texte len „nájomca“)

(ďalej v texte prenajímateľ a nájomca spoločne len „zmluvné strany“)

### uzatvárajú túto nájomnú zmluvu za nasledujúcich podmienok:

(ďalej v texte len „Zmluva“)

#### Článok I.

##### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jaklovce, obec Jaklovce, okres Gelnica, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor, na LV č.1 ako: pozemok C KN, parc. č. 2/3 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 290 m<sup>2</sup>, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.  
(ďalej v texte len „nehnuteľnosť“)
2. Prenajímateľ je oprávnený prenechať nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. bod 1. tejto Zmluvy nájomcovi do užívania.
3. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy a za podmienok v nej uvedených prenecháva nájomcovi do odplatného užívania časť plochy z nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. bod 1. tejto Zmluvy, o rozlohe 15 m<sup>2</sup>.  
(ďalej v texte len „predmet nájmu“)
4. Nájomca predmet nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve preberá a zaväzuje sa za jeho užívanie prenajímateľovi platiť dohodnuté nájomné v zmysle čl. II. tejto Zmluvy.
5. Účelom nájmu je výstavba kaplnky pre umiestnenie súsošia Panny Márie z Lúrd a Sv. Bernadety ako súčasť projektu „Náučný chodník – po stopách starých Jakloviec“ realizovaného Obcou Jaklovce v rámci podpory rozvoja najmenej rozvinutých okresov.
6. Uzatvorenie tejto Zmluvy schválilo obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach uznesením č. 329/2022 zo dňa 23.9.2022, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

## Článok II.

### Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Nájomné bolo uznesením obecného zastupiteľstva v Jaklovciach č. 329/2022 písm. b) zo dňa 23.9.2022 určené vo výške 1,00 EUR p. a..
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať raz ročne.
3. Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. I. tejto Zmluvy platiť ročné nájomné vo výške 1,- EUR, slovom: jedno euro, na základe vystavenej faktúry, na bankový účet prenajímateľa vedený v: Československá obchodná banka, a. s., IBAN: SK 86 7500 0000 0040 3018 0397.
4. Nájomné je splatné do 30. apríla príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájom platí. Nájomné sa považuje za zaplatené v deň pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.
5. Faktúru za príslušné obdobie zašle prenajímateľ nájomcovi do 10. apríla príslušného kalendárneho roka, na ktorý sa platba vzťahuje.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa bude zvyšovať s účinnosťou od 1. januára príslušného kalendárneho roka po uzatvorení tejto Zmluvy o tri percentá s tým, že prvá úprava sa vykoná od 1.1.2024.
7. V prípade omeškania s úhradou platby nájomného je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

## Článok III.

### Doba platnosti zmluvy

1. Táto Zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**.
2. Nájomný pomer uzatvorený touto Zmluvou zaniká:
  - a) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany s lehotami a z dôvodov uvedených v bodoch 3. a 4. článku III. tejto Zmluvy,
  - c) okamžitým odstúpením od zmluvy prenajímateľom, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda a tiež ak nájomca, hoci bol prenajímateľom upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené nájomcovi.
  - d) okamžitým odstúpením od zmluvy nájomcom, ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr – bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelným alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel Zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené prenajímateľovi.
3. Prenajímateľ je oprávnený túto Zmluvu písomne vypovedať s výpovednou dobou 1 kalendárny rok, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená a to z nasledujúcich dôvodov:
  - ak nájomca aj napriek upozorneniu doporučeným listom prenajímateľa viac ako tri mesiace mešká s úhradou nájomného,
  - ak nájomca nedodrží dojednaný účel nájmu v zmysle článku I. bod 5. tejto Zmluvy, s výnimkami uvedenými v článku IV. bod 2. tejto Zmluvy
  - ak nájomca poruší článok IV. bod 7. tejto Zmluvy

- ak o vypovedaní tejto Zmluvy aj bez udania dôvodu rozhodne Obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
4. Nájomca je oprávnený túto Zmluvu písomne vypovedať s výpovednou dobou 1 kalendárny rok, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená a to z nasledujúcich dôvodov:
    - ak prenajímateľ poruší svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy,
    - ak dôjde ku zmene vlastníctva k predmetu nájmu, výpoveď však v tomto prípade musí nájomca podať v najbližšom výpovednom období.
  5. Výpoveď musí byť písomná a musí byť druhej strane doručená doporučené. Odvolanie výpovede je možné, len pokiaľ táto výpoveď nebola doručená druhej zmluvnej strane. Odvolanie výpovede musí byť písomné a musí byť doporučené doručené druhej strane. V prípade, že už došlo k doporučenému doručeniu výpovede druhej zmluvnej strane, je možné túto výpoveď zrušiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
  6. Ak dôjde k zmene vlastníctva k predmetu nájmu, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a teda prechádzajú naňho všetky práva a povinnosti z tejto Zmluvy a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči pôvodnému prenajímateľovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.

#### **Článok IV.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán a zodpovednosť za škodu**

1. Nájomca prehlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil pred podpisom tejto Zmluvy a potvrdzuje, že prenajatý predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie a v takomto stave predmet nájmu preberá bez akýchkoľvek výhrad do užívania.
2. Predmet nájmu sa nesmie využívať na iný účel, ako je uvedený v čl. I. bod 5. tejto Zmluvy. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v predmete nájmu iné úpravy, ako sú uvedené čl. I. bod 5. tejto Zmluvy, s výnimkou umiestnenia ďalších sôch a iných umeleckých diel, umiestnenia objektov drobnej architektúry (napr. oplotenie, stĺpiky, osvetlenie, lavičky, mobilná zeleň atď.), výsadby zelene a umiestnenia iných estetických a cirkevných doplnkov. Výstavbu v zmysle čl. I. bod 5. tejto Zmluvy sa nájomca zaväzuje uskutočniť výlučne na svoje vlastné náklady.
3. Nájomca v zmysle tejto Zmluvy nie je oprávnený užívať iné priestory, ako tie, ktoré sú špecifikované v článku I. bod 3. tejto Zmluvy.
4. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré zavinene spôsobí v predmete nájmu.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku nájomcu vneseného nájomcom na predmet nájmu.
6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstúpiť na predmet nájmu za účelom kontroly jeho stavu a spôsobu užívania.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

#### **Článok V.**

##### **Zmluva o kúpe prenajatej veci**

1. Zmluvné strany sa v zmysle ustanovení tejto Zmluvy zároveň dohodli na uzavretí zmluvy o kúpe prenajatej veci v súlade s ust. § 489 a nasl. Z. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade s príslušnými ustanoveniami Z. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v rámci tejto nájomnej Zmluvy, t. j. na kúpe prenajatej veci po zániku tejto Zmluvy za podmienok uvedených v článku V. tejto Zmluvy.

2. Za prenajatú vec sa na účely článku V. tejto Zmluvy veci považuje nehnuteľnosť, nachádzajúca sa v katastrálnom území Jaklovce, obec Jaklovce, okres Gelnica, zapísaná v katastri nehnuteľností Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor, na LV č.1 ako: pozemok C KN, parc. č. 2/3 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 15 m<sup>2</sup>, spolu so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami spojenými s predmetnou nehnuteľnosťou.
3. Nájomca je oprávnený na kúpu prenajatej veci po ukončení tejto nájomnej Zmluvy, t. j. po zániku tejto nájomnej Zmluvy, bez ohľadu na spôsob a dôvod ukončenia tejto nájomnej Zmluvy, s výnimkou ukončenia tejto nájomnej Zmluvy z dôvodu omeškania nájomcu s platením nájomného podľa tejto nájomnej Zmluvy. Toto právo nájomcovi zaniká, ak nájomca neoznámi prenajímateľovi písomne vôľu kúpiť prenajatú vec bez zbytočného odkladu po zániku tejto nájomnej Zmluvy, najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za kúpu prenajatej veci bude stanovená dohodou zmluvných strán podľa ceny nehnuteľností porovnateľných s prenajatou vecou – nehnuteľnosťou, v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy podľa článku V. bod 6. tejto Zmluvy.
5. Nájomca uplatní svoje právo na kúpu prenajatej veci doručením písomného oznámenia o uplatnení práva kúpiť prenajatú vec po zániku tejto nájomnej Zmluvy v súlade s ustanoveniami článku V. tejto nájomnej Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe doručeného písomného oznámenia nájomcu podľa článku V. bod 3. a 5. tejto nájomnej Zmluvy, zmluvné strany uzatvoria kúpnu zmluvu, ktorou prenajímateľ ako predávajúci prevedie na nájomcu ako kupujúceho vlastnícke právo k prenajatej veci podľa tejto Zmluvy za kúpnu cenu, ktorá bude stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle článku V. bod 4. tejto Zmluvy.
7. Vlastnícke právo k prenajatej veci prechádza na nájomcu povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

## **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

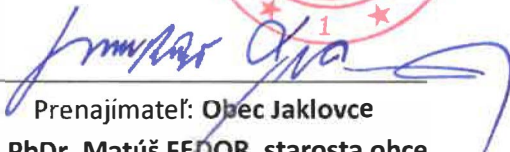
1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce ([www.jaklovce.sk](http://www.jaklovce.sk)) a v centrálnom registri zmlúv ([www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk)) v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Podmienky dohodnuté touto Zmluvou je možné zmeniť iba písomným dodatkom k tejto nájomnej Zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti výslovne neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a právnym poriadkom platným v Slovenskej republike.
4. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo nevykonateľným, neovplyvní to (v najširšom rozsahu podľa platných právnych predpisov) platnosť a vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa v takýchto prípadoch zaväzujú nahradiť neplatné či nevykonateľné ustanovenie ustanovením platným a vykonateľným, ktoré bude mať do ča najvyššej miery rovnaký a právnymi predpismi prípustný význam a účinok, ako bol zámer ustanovenia, ktoré má byť nahradené. Ak nedôjde k nahradeniu neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia ustanovením na základe dohody zmluvných strán, má sa za to, že zmluvné strany dohodli, že takéto ustanovenie bolo nahradené príslušným zákonným ustanovením, ktoré svojou povahou a účelom najlepšie zodpovedá nahradzovanému ustanoveniu.
5. V prípade, ak medzi zmluvnými stranami vznikne spor vyplývajúci z tejto Zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú ho riešiť predovšetkým vzájomným mimosúdny m riešením sporu formou dohody.

6. Táto nájomná Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali, že jej obsahu porozumeli, že Zmluva vyjadruje ich slobodnú, vážnu a omylov zbavenú vôľu uzavrieť Zmluvu s takýmto obsahom, že pri jej uzavretí neboli nikým a ničím obmedzovaní a že ju neuzavreli v tiesni, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú. Zároveň zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom nájmu a ich zmluvná voľnosť nie je nijakým spôsobom obmedzená.

V Jaklovciach, dňa 31.3.2023

V Jaklovciach, dňa 31.3.2023



  
Prenajímateľ: Obec Jaklovce  
PhDr. Matúš FEDOR, starosta obce

  
Nájomca: Rímskokatolícka cirkev, farnosť Jaklovce  
Mgr. Jozef BEDNÁRIK

## **Uznesenie č. 329/2022 zo dňa 23.09.2022**

Obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach

- a) **súhlasí** s prenajatím parcely reg. CKN č. 2/3 – zastavaná plocha a nádvorie o rozlohe 290 m<sup>2</sup> na ul. Pekárenskej na dobu neurčitú rímskokatolíckej cirkvi farnosť Jaklovce, za účelom výstavby kaplnky pre umiestnenie súsošia Panej Márie z Lúrd a Sv. Bernadety ako súčasť projektu „Náučný chodník – po stopách starých Jakloviec“ realizovaného Obcou Jaklovce v rámci podpory rozvoja najmenej rozvinutých okresov;
- b) **určuje** nájomné za predmet nájmu vymedzený v písm. a) tohto uznesenia v sume 1,00 EUR p. a. a dobu nájmu na neurčito;
- c) **schvaľuje** nájomnú zmluvu vymedzenú v písm. a) a b) tohto uznesenia;
- d) **poveruje** starostu obce uzatvorením nájomnej zmluvy schválenej v písm. c) tohto uznesenia a následne rokovaním s rímskokatolíckou cirkvou farnosť Jaklovce o odpredaji časti parcely reg. CKN č. 2/3 pod stavbou kaplnky do jej majetku.