

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

## o nájme nehnuteľnosti

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Gréckokatolícka cirkev, farnosť Košický Klečenov  
**Zastúpená:** Mgr. Ján Ducár, farár  
**Sídlo:** Košický Klečenov  
**IČO:** 31 951 376  
**bankové spojenie:** Všeobecná úverová banka  
**číslo účtu:** 2671542512/0200  
(ďalej len „prenajímateľ“).

**Nájomca:** Obec Košický Klečenov  
**Zastúpená:** Ing. Michal Kmec, starosta obce  
**So sídlom:** Obecný úrad, Košický Klečenov  
**IČO:** 00 324 370  
**DIČ:** 2021244819  
**Bankové spojenie:** Dexia Banka a.s. č.ú. 511744001/5600  
(ďalej len „nájomca“)

### Článok 1

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľnosti pozemku, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Košice-okolie, katastrálny odbor, Okres Košice-okolie, Obec Košický Klečenov, Katastrálne územie Košický Klečenov, na liste vlastníctva č. 241, parcela registra CKN číslo 69, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 551 m<sup>2</sup> a na nej postavená budova so súpisným číslom 8, v podiele 1/1.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu pozemok zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Košice-okolie, katastrálny odbor, Okres Košice-okolie, Obec Košický Klečenov, Katastrálne územie Košický Klečenov na liste vlastníctva č. 241, parcela registra CKN číslo 69, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 551 m<sup>2</sup> a na nej postavená budova so súpisným číslom 8, v podiele 1/1.

### Článok 2

#### Spôsob a účel užívania

1. Spôsob a účel užívania zmluvy je zriadenie izby ľudových tradícií.

### **Článok 3**

#### **Doba platnosti a zánik**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.06.2017 do 31.05.2031, na dobu 15 rokov (pätnásť rokov).
2. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vrátiť pozemky v stave odpovedajúcom riadnemu užívaniu (§ 682 OZ).

### **Článok 4**

#### **Výška a splatnosť nájomného**

1. Dohodnutá výška nájomného je 1,- € ročne ( slovom jedno EUR ) a to vždy do 31.12. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa.
2. Dohodnuté nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa pri podpise tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ s nájomcom sa dohodli, že daň z nehnuteľností bude uhrádzať nájomca v lehotách a vo výške podľa v tej dobe účinných právnych predpisov a všeobecne záväzných nariadení obce.

### **Článok 5**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou pre potreby zriadenia izby ľudových tradícií.
2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca vykoná zmeny bez súhlasu prenajímateľa, zaväzuje sa, po výzve prenajímateľa, uviesť ich do pôvodného stavu na svoje náklady a nebezpečenstvo ihneď odo dňa doručenia výzvy.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s účelom nájmu tak, aby bol v prevádzkovo schopnom stave.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup k predmetu prenájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva vec so starostlivosťou riadneho hospodára v súlade so zmluvou.
7. Nájomca je povinný v plnom rozsahu zabezpečiť protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Nájomca za prípadne škody zodpovedá v plnom rozsahu.
8. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, úhradu za služby spojené s nájmom a daň z nehnuteľnosti.
9. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu dať do užívania tretej osobe.
10. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nájomca ich v takomto stave preberá a prehlasuje, že podmienky prenájmu a stav prenajímaných pozemkov je mu dobre známy.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie v súlade s účelom nájmu.

12. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
13. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný nerušený výkon práv spojených s nájmom.
14. Ostatné práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a všeobecne platnými právnymi predpismi.

## **Článok 6** **Skončenie nájmu**

1. Nájom uzatvorený na dobu určitú končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
3. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe strany len z nasledovných dôvodov :
4. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
  - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
  - b) nájomca o viac ako jeden rok mešká s platením nájomného alebo za úhrady za služby,
  - c) nájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú predmet nájmu, napriek upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok
  - d) nájomca prenecháva predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa
  - e) zánikom nájomcu
5. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si prenajal predmet nájmu do užívania
  - b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.
6. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, nachádzajúcom sa v čase skončenia nájmu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní.
8. Ostatné podmienky skončenia nájomného vzťahu sa spravujú podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a všeobecne platných právnych predpisov.

## **Článok 7** **Osobitné ustanovenia**

1. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, aby nájomca na prenajímanom pozemku a stavby zriadil izbu ľudových tradícií na svoje náklady.
2. Prenájom predmetu zmluvy, uvedeného v článku 1 bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obec Košický Klečenov, č. 8/2017, zo dňa 19.06.2017.
3. Prenajímateľ splnomocňuje týmto nájomcu, aby ho zastupoval v prípadných správnych konaniach, najmä stavebných, súvisiacich s realizáciou tejto stavby, a vykonával jeho práva a povinnosti ako účastníka týchto konaní, a to v plnom rozsahu na všetky úkony, a zároveň ho o týchto konaniach informoval.

4. Nájomca je povinný predložiť nájomcovi všetky písomné doklady týkajúce sa realizácie stavby počas trvania nájmu a to ihneď ako jednotlivé doklady nadobudnú právoplatnosť.
5. Právnej účinnosti tejto zmluvy vzniknú dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Košický Klečenov (obec.kosicky.klecenov@atlas.sk).

### Článok 8 Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ prehlasuje, že na prenajímaných nehnuteľnostiach, či ich častiach, nespočívajú žiadne t'archy, bremená, záložné práva či právne vady.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán neupravených touto zmluvou sa riadia platnými právnymi predpismi uvedenými v preambule tejto zmluvy.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len vo forme písomného dodatku k nej, ktorý bude vždy tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.
5. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy prehlasujú, že jej rozumejú, vyjadruje ich vôľu, preto ju na znak súhlasu slobodne a vážne potvrdzujú svojím podpisom.
6. Nájomca súhlasí so spracovaním jeho osobných údajov prenajímateľom v zmysle zákona č. 136/2014 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to za účelom vypracovania tejto nájomnej zmluvy.
7. Táto zmluva podlieha schváleniu Gréckokatolíckej eparchie Košice.

V Košickom Klečenove, dňa 01. 06. 2017

**Prenajímateľ:**  
Gréckokatolícka cirkev, farnosť Košický Klečenov  
Zastúpená: Mgr. Ján Ducár, farár

**Nájomca:**  
Obec Košický Klečenov  
Zastúpená: Ing. Michal Kmec, starosta obce

**Schválil:**  
Gréckokatolícka eparchia Košice  
Zastúpená: Mons. Milan Chatur, CSsR  
eparchiálny biskup

