

Nájomná zmluva

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluva“) :

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ :

Názov: Rímskokatolícka cirkev, farnosť Ludrová
Sídlo: Ludrová 303, okres Ružomberok, SR
Adresa pre doručovanie: Ludrová 303, 034 72 Ludrová, SR
Štatutárny zástupca: ThDr. Ján Marhefka, PhD., farár
Právna forma: cirkevná organizácia
Registrácia: Ministerstvo kultúra Slovenskej republiky,
štátom registrovaná cirkev podľa zákona č. 308/1991 Zb.;
organizačná jednotka s právnou subjektivitou v zriaďovateľskej pôsobnosti
Rímskokatolíckej cirkvi Biskupstvo Spišské Podhradie
IČO: 31 920 888
DIČ: / IČ DPH: 2020985857 / neplatiteľ DPH
Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Ružomberok
IBAN: SK62 0200 0000 0031 3520 6253
SWIFT: SUBASKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Názov: Obec Liptovská Štiavnica
Sídlo: Liptovská Štiavnica, Hlavná 39/53, okres Ružomberok, SR
Adresa pre doručovanie: Hlavná 39/53, 034 01 Ružomberok, SR
Štatutárny zástupca: Dušan Lauko, starosta
Právna forma: obec v Slovenskej republike
Registrácia: zákon o obecnom zriadení č. 369/1991 Zb.
IČO: 00 315 427
DIČ: / IČ DPH: 2020589615 / neplatiteľ DPH
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Ružomberok
IBAN: SK21 0200 0000 0000 2742 2342
SWIFT: SUBASKBX

(ďalej len „nájomca“)

(spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci zmluvy“)

súčasne vyhlasujú a svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom v súlade s ustanoveniami § 7 resp. 8 a § 19a Občianskeho zákonníka a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že túto zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

Článok II.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 2.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných na liste vlastníctva č. 516 súboru popisných informácií C-KN a E-KN, Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom vedeným pre katastrálne územie Liptovská Štiavnica, Obec Liptovská Štiavnica, okres Ružomberok, t.j. pozemku, ktorého špecifikácia podľa evidenčného čísla parcely, druhu pozemku, výmery a spoluvlastníckych podielov je uvedená v ďalšom texte zmluvy.
- 2.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený bez akýchkoľvek obmedzení nakladať so všetkými nehnuteľnosťami uvedenými v tejto zmluve ako „predmet nájmu“, vyhlasuje, že prenajímané nehnuteľnosti nikomu nescudzil, že na nich neviazu žiadne práva tretích osôb a ani iné obmedzenia, ktoré by tvorili prekážku k uzatvoreniu tohto zmluvného vzťahu, že na predmet nájmu špecifikovaný v tejto zmluve a ani na jeho časť neuzavrel inú nájomnú zmluvu, ani zmluvu o výpožičke, ani inú zmluvu o užívaní predmetu nájmu s inou osobou, než je v tejto zmluve uvedený nájomca.
- 2.3. Nájomca vyhlasuje, že celý predmet nájmu špecifikovaný v tejto zmluve dobre pozná, že sa oboznámil s jeho právnym a katastrálnym stavom platným ku dňu uzavretia tejto zmluvy, že celý predmet nájmu preberá do užívania (pokračuje v nájomnom vzťahu) v celosti spoluvlastníckych podielov a bez výhrad.

Článok III.

Predmet a účel nájmu

- 3.1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy titulom nájmu za odplatu dáva nájomcovi do dočasného užívania časť nehnuteľností, a to
 - časť z pozemku C-KN parc. č. 9/1, druh pozemku ostatná plocha, výmera 3481 m²,
 - časť z pozemku C-KN parc. č. 9/4, druh pozemku záhrada, výmera 653 m²,v katastrálnom území Liptovská Štiavnica, okres Ružomberok, ktorých plocha spolu o výmere 333 m² daná do užívania nájomcovi je zobrazená v situačnom náčrte, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy. Prenajímaná plocha pozemkov je ohraničená oceľovými stĺpkami a pletivom, pozemky sú čiastočne zatravnené a zarovnané hlinou bez štrkového posypu a spevnenia prenajímaných plôch (ďalej len „predmet nájmu“).
- 3.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že identifikácia predmetu nájmu je im dobre známa, že vymedzenie plôch a ich oddelenie oceľovými stĺpkami a plotom pre účely tejto nájomnej zmluvy je im dobre známe, toto považujú za určité a správne. Účelom nájmu je užívanie nehnuteľností z dôvodu zabezpečenia prístupu športovcom a občianskej verejnosti pešo, motorovými a nemotorovými vozidlami na futbalové ihrisko situované na vedľajších pozemkoch v katastrálnom území Liptovská Štiavnica, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu (ďalej len „účel nájmu“).

Článok IV.

Doba nájmu a jeho skončenie

- 4.1. Nájom sa zriaďuje na dobu určitú od 01.01.2022 do 31.12.2026 (ďalej len „doba určitá“ alebo „doba nájmu“).
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli na práve opcie po uplynutí doby nájmu na ďalších 5 (päť) rokov, ktoré právo si nájomca musí uplatniť u prenajímateľa najneskôr štyri (4) mesiace pred skončením dohodnutej doby nájmu a v lehote najneskôr do 25. novembra pred dňom skončenia platnosti aktuálne platnej zmluvy uzavrieť riadnu nájomnú zmluvu na ďalšie obdobie nájmu. Podmienkou pre riadne uzavretie nájomnej zmluvy a dojednanie zmluvného nájmu na ďalšie obdobie však je, aby nájomca pred dňom uzavretia zmluvy mal voči prenajímateľovi splnené všetky záväzky vzťahujúce sa na veci tvoriace predmet tejto zmluvy.

- 4.3. Nájomný vzťah založený na základe tejto zmluvy skončí
- uplynutím doby nájmu,
 - písomnou dohodou zmluvných strán dňom uvedeným v písomnom vyhotovení dohody o skončení nájomnej zmluvy,
 - písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán s uvedením výpovedného dôvodu.
- Výpovedná lehota je jeden (1) rok, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4.4. Nájomca sa zaväzuje, že bez ďalšieho vyzvania prenajímateľa prenajímateľovi vrátiť celý predmet nájmu, najneskôr v deň skončenia doby nájmu.
- 4.5. Prenajímateľ má právo okrem vyššie uvedených dôvodov vypovedať nájomcovi zmluvu ak
- nájomca bude so splatným nájomným meškať viac ako jeden (1) mesiac po tom, čo ho na to prenajímateľ písomne upozornil,
 - nájomca bude využívať predmet nájmu vo väčšom rozsahu alebo na iný účel, ako je dohodnutý touto zmluvou,
 - nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inej osobe, ale inému umožní čo i len s niektorou z nehnuteľností danou mu do užívania akokoľvek nakladať alebo akýmkoľvek spôsobom ju užívať a/alebo podnikáť.

Článok V.

Nájomné a jeho splatnosť

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu vo výške **400,- €/rok** (slovom: štyristo EUR ročne), pričom bol braný do úvahy dôvod, pre ktorý sa táto zmluva uzatvára, t.j. najmä rozvoj športovej činnosti detí a mládeže, ako aj verejný záujem ostatných obyvateľov obce (ďalej len „nájomné“).
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť dohodnuté nájomné vo výške 400,- €/rok (slovom: štyristo EUR ročne), splatnosť ktorého je dohodnutá lehotou vždy do 15. mája kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné uhrádza, výlučne na bankový účet prenajímateľa uvedený vyššie pri jeho označení ako zmluvnej strany, na základe tejto nájomnej zmluvy, ktorá svojím obsahom spĺňa všetky zákonom stanovené požiadavky daňového dokladu.

Článok VI.

Podmienky nájmu

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje celý predmet nájmu užívať iba na dohodnutý účel a takým spôsobom, aby prenajímateľovi nevznikla škoda.
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje starať sa o celý predmet nájmu so starostlivosťou dobrého hospodára, prenajatý pozemok udržiavať v užívaní schopnom stave a bez väd (najmä bez povrchových deformít spôsobených jazdou motorových vozidiel a pod.), v stave náležitej čistoty a poriadku.
- 6.3. Nájomca sa zaväzuje, že urobí všetko pre to, aby sa v nedeľu a v prikázané sviatky slávené prenajímateľom (najmä tie, ktoré sú sviatočnými dňami Rímskokatolíckej cirkvi), na prenajatom pozemku nekonali žiadne športové a ani iné podujatia, ktoré by mohli narušiť priebeh alebo samotné slávenie bohoslužieb v rámci slávania nedeľ a prikázaných sviatkov Rímskokatolíckej cirkvi. Nesplnenie tohto záväzku na strane nájomcu dáva prenajímateľovi právo, aby od zmluvy odstúpil (ust. § 48 Občianskeho zákonníka).
- 6.4. Nájomca môže iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na prenajatom pozemku umiestniť reklamné panely a reklamné predmety/plagáty, pričom tieto nesmú vykazovať žiadne znaky nesúlady s náboženstvom a učením Rímskokatolíckej cirkvi, nesmú byť rasovo či inak motivované,

nesmú vzbudzovať pohoršenie a ohrozovať morálku a výchovu mládeže, ani iným spôsobom vyvolávať verejné pohoršenie.

- 6.5. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že ak prenajímateľovi vznikne zákonná povinnosť platiť daň z nehnuteľností za nehnuteľnosti tvoriace predmet nájmu podľa tejto zmluvy a na prenajímateľa sa nebude vzťahovať zákonné oslobodenie od platenia tejto dane, daň z nehnuteľností vysporiada nájomca na svoje náklady.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1. V ostatnom, čo nebolo v zmluve výslovne dojednané, platia ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky vzťahujúcich sa na obsah tejto zmluvy.
- 7.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi, pričom na strane prenajímateľa okrem podpísania tejto zmluvy štatutárnym zástupcom prenajímateľa (farár/farský administrátor) sa vyžaduje ešte aj schválenie a podpísanie tejto zmluvy ordinárom [spišským biskupom / diecéznym administrátorom], inak je zmluva od začiatku neplatná a prenajímateľa v ničom nezaväzuje. To isté platí pre každú jej zmenu a/alebo jej doplnenie.
- 7.3. Táto zmluva nadobúda účinnosť podľa § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby. V prípade, že sú zmluvné strany povinnými osobami v zmysle § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v platnom znení a zmluva je zverejnená viacerými spôsobmi, rozhodujúce pre určenie dňa účinnosti je jej prvé zverejnenie. Ak by zmluva nebola zverejnená do troch (3) mesiacov od jej uzavretia, tak platí, že v zmysle § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka k uzavretiu zmluvy nedošlo. Právna povinnosť zverejniť túto zmluvu je na strane nájomcu.
- 7.4. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom obidvoch zmluvných strán výlučne formou očíslovaného písomného dodatku k tejto zmluve, pričom sa vyžaduje aj dodržanie podmienok a spôsobu podpísania a jej schválenie tak, ako je to uvedené v predchádzajúcom texte (schválenie a podpísanie ordinárom [spišským biskupom / diecéznym administrátorom]).
- 7.5. Nájomca uvádza, že nájom predmet nájmu tvoriacich nehnuteľností bol schválený Uznesením č. 328 /2022 Obecného zastupiteľstva Obce Liptovská Štiavnica konaného dňa 18.04.2022. Výpis tohto uznesenia tvorí prílohu tejto zmluvy.
- 7.6. Zmluvné strany podpísaním tejto zmluvy si vzájomne vyjadrujú súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších platných právnych predpisov.
- 7.7. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obidve zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 7.8. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti, alebo uplynutím úložnej doby určenej poštovým poriadkom Pošty. V prípade, že doporučenú zásielku zaslanú na adresu druhej zmluvnej strany Pošta vráti ako nevyžiadajú v úložnej lehote, považuje sa za deň doručenia posledný deň tejto lehoty na uloženie listovej zásielky na Pošte.

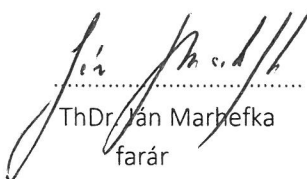
Uvedené platí pri doručovaní akýchkoľvek listín, dokumentov, oznámení, faktúr a iných povinností a dokladov podľa tejto zmluvy. Prostredníctvom faxu, alebo elektronickou poštou (e-mail) zasielaná korešpondencia (listina) sa považuje za písomný dokument, ak obsahuje podpisy osôb oprávnených konať za konajúcu zmluvnú stranu a do troch (3) pracovných dní bude preukázateľne zaslaný druhej zmluvnej strane originál dokumentu.

- 7.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že pred podpisom si túto zmluvu prečítali a jej celému obsahu a vo všetkom porozumeli, že túto zmluvu uzavierajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne v súlade s platnými právnymi predpismi, bez tiesne a nevýhodnosti zmluvných podmienok, že neplnili nič okrem toho čo je v tejto zmluve výslovne uvedené, a preto na znak súhlasu s jej obsahom túto podpisujú.
- 7.10. Zmluva pozostáva z piatich (5) strán textu, je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch v platnosti originálu, z ktorých dva (2) sú určené pre prenajímateľa (z toho jeden pre Biskupský úrad v Spišskom Podhradí) a jeden (1) pre nájomcu.
- 7.11. Prílohy : - výpis listu vlastníctva č. 516, ktorým sa preukazuje vlastníctvo k predmetu nájmu,
- situačný náčrt o vymedzení plôch pozemkov daných do užívania nájomcu
- výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva podľa textu zmluvy,
- listina – potvrdenie o právnej subjektivite prenajímateľa.

V Ludrovej, dňa 10. 06. 2022

Za prenajímateľa:

Rímskokatolícka cirkev,
farnosť Ludrová


ThDr. Ján Marhefka
farár



V Liptovskej Štiavnici, dňa 10. 06. 2022

Za nájomcu:

Obec Liptovská Štiavnica


Dušan Lauko
starosta



Za Rímskokatolícku cirkev
Biskupstvo Spišské Podhradie:

Schvaľovacia doložka: SÚHLASÍM

V Spišskom Podhradí, dňa 15. 06. 2022


Mons. ThDr. Ján Kuboš, PhD.
diecézny administrátor

