
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

PRENAJÍMATEĽO:

Názov: **Gréckokatolícke arcibiskupstvo Prešov**
Sídlo: Hlavná 1, 080 01 Prešov
IČO: 00 179 205
Štatutárny orgán: Mons. ThDr. Ján Babjak SJ, PhD. prešovský arcibiskup metropolita
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

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
IBAN: SK63 0900 0000 0000 9629 3388, v.s.

ďalej len ako „*Prenajímateľ*“ a to bez ohľadu na použitý gramatický tvar

NÁJOMCA:

Názov: **Obec Brežany**
Sídlo: Brežany 20, 082 41 Bajerov
Štatutárny orgán: Mgr. Mária Gumanová, starosta
IČO: 003 268 87

Bankové spojenie: VUB Banka a.s.,
IBAN: SK SK98 0200 0000 0000 1672 4572

ďalej len ako „*Nájomca*“ a to bez ohľadu na použitý gramatický tvar

Prenajímateľ a *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 nehnuteľností a to pozemku / pozemkov zapísaných na LV č. 495 pre k.ú. Brežany, obec BREŽANY, okres Prešov konkrétne:

Číslo parcely registra “C”	Celk. výmera (m ²)	Druh pozemku
353	8076	trvalý trávny porast

(spolu ďalej len ako „*Pozemok*“)

2. Prenajímateľ touto *Zmluvou* prenájíma *Nájomcovi* časť *Pozemku* o výmere 230,00 m² a to podľa grafického náčrtu ktorý je prílohou tejto *Zmluvy*.

(spolu ďalej len ako „*Predmet nájmu*“)

Čl. III PREDMET ZMLUVY

1. *Predmet nájmu* Prenajímateľ prenájíma a dovzdáva *Nájomcovi* a *Nájomca* *Predmet nájmu* preberá a berie do nájmu.

Čl. IV ÚČEL NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu *Predmetu nájmu* je prevádzkovanie a výstavba parkoviska na *Predmete nájmu*
2. Nájomca prehlasuje, že *Predmet nájmu* je na účel nájmu vhodný, oboznámil sa s nim 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 20 (dvadsať) rokov. V prípade ak si Nájomca bude riadne a včas plniť záväzky voči Prenajímateľovi, ktoré mu plynú z tejto Zmluvy má Nájomca právo požiadať písomne Prenajímateľa o opätovné uzavretie zmluvy, pričom Prenajímateľ mu nie je povinný vyhovieť
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný pod hrozbou neplatnosti tejto *Zmluvy* preukázať zverejnenie tejto Zmluvy na webe Nájomcu alebo v Centrálnom registri zmlúv.

Čl. VI NÁJOMNÉ A SPÔSOB JEHO PLATENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca platí nájomné za *Predmet nájmu* naraz za kalendárny rok a to za aktuálny kalendárny rok do 15. februára toho ktorého kalendárneho roka t.zn., že napr. za rok 2022 do 15. februára 2022 na účet Prenajímateľa vedený v záhlaví tejto Zmluvy vo výške **1,00,-€ /ročne**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi pomerné nájomné za *Predmet nájmu* z titulu užívania a to za obdobie od účinnosti tejto Zmluvy do 31.12.2021 na účet Prenajímateľa vedený v záhlaví tejto Zmluvy.
3. 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.
4. 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností za *Pozemok* 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 *Predmet nájmu* užívať na dohodnutý účel, stratiť sa o ne 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 na *Predmete nájmu* prerokovať s Prenajímateľom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu *Predmetu nájmu* a dbať, aby nedošlo k poškodeniu *Predmetu nájmu*, alebo jeho zmenšeniu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca môže
 - i. *Predmet nájmu* (časť z neho) dať do podnájmu inému, alebo
 - ii. zmeniť druh *Predmetu nájmu* (časť z neho)
 - iii. vykonávať stavebné práce, rekonštrukciu resp. inú stavebnú činnosť na *Predmete nájmu* (časť z neho), **len s predchádzajúcim písomným súhlasom** Prenajímateľa na základe písomnej žiadosti predloženej Prenajímateľovi a podľa projektu, ktorý bol predložený Prenajímateľovi Nájomcom
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 *Predmet nájmu* (časť z neho), poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi *Predmet nájmu* (časť z neho) v riadnom stave s prihliadnutím na účel nájmu, ktorý bol touto Zmluvou deklarovaný bez nároku na vrátenie investícií Nájomcovi ktoré na *Predmete nájmu* (časť z neho) vynaložil.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadne finančné investície a finančné prostriedky vložené do *Predmetu nájmu* (časť z neho) Nájomcom odpisuje Nájomca pričom Nájomca **nemá právo na ich náhradu tak počas nájomného vzťahu ako aj po jeho skončení od Prenajímateľa resp. Vlastníka a Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu previesť investície do vlastníctva Prenajímateľa za sumu 1.00,-€.**
9. Prenajímateľ udeľuje súhlas na výstavbu stavby s názvom „*Brežany, dobudovanie MK a parkoviska*“ podľa technickej správy a projektovej dokumentácie ktoré tvoria prílohu k tejto Zmluve .

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. Uplynutím doby nájmu
 - b. Písomnou výpoveďou tej ktorej zmluvnej strany z akéhokoľvek dôvodu, výpovedná lehota je jeden (1) rok a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede tej ktorej zmluvnej strane
 - c. Písomným odstúpením od zmluvy tej ktorej zmluvnej strany v prípade jej hrubého porušenia (napr. nezaplatením nájmu v lehote, nedodržiavaním účelu, poruší sa Čl. VII ods. 4 Zmluvy) a účinky odstúpenia nastávajú okamihom doručenia tej ktorej zmluvnej strane
 - d. Písomnou dohodou zmluvných strán

Čl. IX OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca užíva *Predmet nájmu* (časť z neho) na iný než dohodnutý účel, alebo ak dal *Predmet nájmu* (časť z neho) do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa alebo zmenil druh *Predmetu nájmu* (časť z neho) bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, alebo ak Nájomca vykonáva stavebnú činnosť na *Predmete nájmu* (časť z neho) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa je povinný Prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške **30,00,-€** za každý i len začatý m² výmery *Predmetu nájmu* (časť z neho), ktorého sa porušenie týka
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo Prenajímateľa na úhradu škody dotknuté.
3. Medzi zmluvnými stranami je pre prípad predaja predmetu nájmu dohodnuté predkupné právo Nájomcu.

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 doručenie 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 doručenie v deň vrátenia nedoručenej písomnosti odosielateľovi.

Čl. XII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. *Nájomca* vyjadruje svoj výslovný súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktoré poskytol objednávateľovi v súvislosti s uzatvorením tejto *Zmluvy* (meno, priezvisko, rodné priezvisko, rodné číslo, bydlisko, číslo občianskeho preukazu, štátne občianstvo, číslo bankového účtu, e- mailová adresa). *Nájomca* zároveň berie na vedomie, že *Prenajímateľ* bude spracúvať osobné údaje *Nájomcu* na základe jeho predchádzajúceho výslovného súhlasu uvedeného v tomto bode tejto *Zmluvy* účinného dňom podpisu tejto *Zmluvy*.
2. *Nájomca* vyjadruje svoj výslovný súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v zmysle Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, (ďalej aj „*Nariadenie*“) bude *Prenajímateľ* spracúvať osobné údaje, ktoré mu *Nájomca* poskytol v súvislosti s uzatvorením tejto *Zmluvy*, a to (meno, priezvisko, rodné priezvisko, rodné číslo, bydlisko, číslo občianskeho preukazu, štátne občianstvo, číslo bankového účtu, e- mailová adresa) na právnom základe uvedenom v článku 6 písm. b) *Nariadenia*, podľa ktorého je spracúvanie osobných údajov nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba a teda *Nájomca* alebo na vykonanie opatrenia pred uzatvorením zmluvy na základe žiadosti dotknutej osoby.
3. *Nájomca* prehlasuje, že bol *Prenajímateľom* informovaný o princípe ochrany osobných údajov a o všetkých zákonom stanovených informáciách ustanovených v čl. 13 *Nariadenia*.
4. 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.
5. 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.
6. 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.

7. 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.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom (1) vyhotovení.
9. 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.
10. Táto Zmluva podlieha schváleniu **Obecného zastupiteľstva Obce Brežany**, ktorého fotokópia uznesenia tvorí prílohu tejto Zmluvy pod hrozbou jej neplatnosti.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinnosťou tejto *Zmluvy* sa ukončujú všetky doterajšie právne vzťahy medzi zmluvnými stranami tejto *Zmluvy*, pričom vzájomné neuhradené záväzky / pohľadávky ostávajú zachované.
12. Prílohy:
 - Projektová dokumentácia
 - Technická správa
 - Situačný náčrt
 - Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Brežany

V Prešove, dňa _____

V Prešove, dňa _____

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

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

Obec Brežany
Mgr. Mária Gumanová
starostka obce