



NÁJOMNÁ ZMLUVA

o nájme pozemku

č. 1 / 2023

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 Oravská Lesná**
Sídlo: Oravská Lesná, Ústredie č. 297, okres Námestovo, SR
Adresa pre doručovanie: Ústredie č. 297, 029 57 Oravská Lesná, SR
Štatutárny zástupca: Mgr. Peter Dobrovič, farský administrátor
IČO: 31 905 994
Právna forma: cirkevná organizácia
Registrácia: Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky,
štátom registrovaná cirkev podľa zákona č. 308/1991 Zb.,
organizačná jednotka cirkvi s právnou subjektivitou v zriaďovateľskej
pôsobnosti Rímskokatolíckej cirkvi Biskupstvo Spišské Podhradie
DIČ: / IČ DPH: 2020570981 / neplatiteľ DPH
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Námestovo
IBAN: SK21 0900 0000 0000 5418 7608
SWIFT: GIBASKBX

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Názov: **Obec Oravská Lesná**
Sídlo: Oravská Lesná, Ústredie č. 291, okres Námestovo, SR
Adresa pre doručovanie: Ústredie č. 291, 029 57 Oravská Lesná, SR
Štatutárny zástupca: JUDr. Marek Majdiš, PhD., starosta
IČO: 00 314 722
Právna forma: obec v Slovenskej republike
Registrácia: zákon o obecnom zriadení č. 369/1991Zb.
DIČ: / IČ DPH: 2020561774 / SK2020561774
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK07 5600 0000 0041 0316 0005
SWIFT: KOMASK2X

(ďalej ako „**nájomca**“)

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

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:

Čl. II.

Úvodné ustanovenie

- 2.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Oravská Lesná**, okres Námestovo, zapísaných na liste vlastníctva č. **1065** Okresným úradom Námestovo, katastrálnym odborom vedeným pre katastrálne územie Oravská Lesná, Obec Oravská Lesná, okres Námestovo, ako pozemok
- C-KN parc. č. 7747, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 2105 m²,
 - E-KN parc. č. 7747/1, druh pozemku trvalý trávny porast, výmera 895 m²,
 - E-KN parc. č. 17042/2, druh pozemku ostatná plocha, výmera 1234 m²,
- pod poradovým číslom **1** (B/1) vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu **1/1** (v celosti) na mene vlastníka: Rímskokatolícka cirkev, farnosť Oravská Lesná, IČO: 31 905 994.
- 2.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že nehnuteľnosti špecifikované v čl. II. odsek 2.1. tejto zmluvy nadobudol titulom zapísaným pri jeho mene na uvedenom liste vlastníctva č. 1065, že s týmto majetkom je oprávnený nakladať ako s vlastným a bez obmedzenia. Vyhlasuje, že na predmetných nehnuteľnostiach neviazu žiadne práva tretích osôb, že sú bez tiarch a večných bremien. Ďalej vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy si riadne a včas splnil všetky daňové, poplatkové a iné povinnosti vlastníka nehnuteľnosti.

Článok III.

Predmet a účel nájmu

- 3.1. Prenajímateľ dáva do dočasného užívania titulom nájmu za odplatu v tejto zmluve označenému nájomcovi nehnuteľnosti – pozemok
- C-KN parc. č. 7747, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 2105 m²,
 - E-KN parc. č. 7747/1, druh pozemku trvalý trávny porast, výmera 895 m²,
 - E-KN parc. č. 17042/2, druh pozemku ostatná plocha, výmera 1234 m²,
- v celosti (ďalej len „**predmet nájmu**“), pričom účelom jeho užívania je využitie pozemkov ako obecný park a miesto oddychu (ďalej len „**účel nájmu**“).
- 3.2. Zmluvné strany vyhlasujú a zástupcovia zmluvných strán svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že na pozemkoch v tejto zmluve špecifikovaných ako predmet nájmu sa už reálne nachádza informačné centrum, fontána, lavičky, ktoré inštaloval nájomca počas doby predchádzajúceho nájmu, ktorý bol dohodnutý v rámci písomne uzatvorenej zmluvy v lehote do 31.12.2023, preto sa zmluvné strany dohodli na tom, že nebude vyhotovený písomný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, lebo ide o neprerušené pokračovanie v užívaní prenajímaných nehnuteľností nájomcom. Touto zmluvou sa sleduje upravenie právnych vzťahov medzi vlastníkom a užívateľom pozemku na dobu uvedenú v tejto zmluve.

Článok IV.

Doba nájmu

- 4.1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2024 do 31.12.2028 (ďalej len „doba určitá“), s právom opcie na uzavretie zmluvy na ďalšie obdobie.

- 4.2. Ak nájomca bude mať záujem o ďalšie užívanie predmetu nájmu (opcia) po skončení doby nájmu (doba určitá), pre ten prípad sa zmluvné strany zaväzujú najneskôr 9 (deväť) mesiacov pred skončením dohodnutej doby nájmu začať znovu rokovať o nových podmienkach zmluvy, ktorých obsah bude rešpektovať reálny právny stav vecí a ich užívania v ďalšom období, a tak, aby k riadnemu písomnému uzavretiu zmluvy došlo ešte počas doby platnosti tejto zmluvy, najneskôr však do 30 (tridsať) dní pred jej skončením, inak právo na opcii zaniká. Tým nie je vylúčená možnosť uzavretia novej zmluvy.
- 4.3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí:
- 4.3.1. nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
 - 4.3.2. nájom dojednaný na určitý čas môže skončiť na základe písomnej dohody o skončení zmluvy dňom, ktorý účastníci v písomnej dohode uvedú ako deň skončenia nájmu,
 - 4.3.3. odstúpením od zmluvy niektorou zo zmluvných strán,
 - 4.3.4. výpoveďou zmluvy danej niektorým z účastníkov zmluvy.
- 4.4. Každá zmluvná strana je oprávnená od zmluvy odstúpiť pre akékoľvek porušenie zmluvy druhou zmluvnou stranou, najskôr však až po predchádzajúcom písomnom upozornení druhej zmluvnej strany na porušenie zmluvy. Každá zo zmluvných strán pred takým svojim rozhodnutím a právnym úkonom o odstúpení od zmluvy bude postupovať tak, že najprv druhej zmluvnej strane poskytne dostatočne primeranú lehotu na splnenie si svojej zmluvnej/zákonnej povinnosti; pre ten účel zmluvné strany stanovujú lehotu v dĺžke 6 (šesť) mesiacov. Po márnom uplynutí tejto lehoty môže urobiť právny úkon odstúpenia od zmluvy.
- 4.5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy pre akékoľvek porušenie zmluvy zo strany nájomcu, najskôr však až po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu na porušenie zmluvy nájomcom. Prenajímateľ pred takým svojim rozhodnutím a samotným právnym úkonom o odstúpení bude postupovať tak, že najprv nájomcovi poskytne dostatočne primeranú lehotu na splnenie svojej povinnosti. Pre ten prípad je účastníkmi zmluvy dohodnuté:
- 4.5.1. Ak nájomca bude meškať s plnením dohodnutej ceny nájomného a/alebo služieb spojených s týmto nájomným vzťahom – ak ich dodávku pre nájomcu zabezpečuje prenájomca, je dodatočná primeraná lehota stanovená na 60 (šesťdesiat) kalendárnych dní.
 - 4.5.2. Pre prípad nesplnenia akéhokoľvek iného záväzku pre nájomcu vyplývajúceho z tejto zmluvy, je dodatočná primeraná lehota stanovená na 6 (šesť) mesiacov. To neplatí, ak prenájomcaovi hrozí nebezpečenstvo škody na majetku a nájomca neurobí včas potrebné opatrenia, aby vzniku škody zabránil, alebo zmiernil jej rozsah.
- 4.6. Odstúpenie od zmluvy je jednostranným právnym úkonom, musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý prenájomca alebo nájomca od zmluvy odstupuje a musí obsahovať podpis prenájomcu alebo nájomcu, inak je odstúpenie neplatné.
- 4.7. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov, ak:
- 4.7.1. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - 4.7.2. nájomca o viac ako 3 (tri) mesiace, mešká s platením nájomného,
 - 4.7.3. nájomca, alebo osoby ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu prenájomcu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - 4.7.4. nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inému alebo inému umožní akýmkoľvek z možných spôsobov jeho užívanie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu.

Výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede nájomcovi. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak si nájomca listovú zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol/zmaril.

- 4.8. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov, ak :
- 4.8.1. stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - 4.8.2. predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - 4.8.3. prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

Výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede prenajímateľovi. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak si prenajímateľ listovú zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol/zmaril.

Článok V.

Prístup k predmetu nájmu

- 5.1. Nájomca dňom v tejto zmluve uvedeným ako začiatok doby nájmu vstupuje do pozície práv a povinností nájomcu k celému predmetu nájmu, ktorého špecifikácia je uvedená v čl. III. tejto zmluvy.
- 5.2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi, eventuálne oprávneným osobám konať jeho menom, voľný prístup do/k predmetu nájmu 24 (dvadsaťštyri) hodín denne po celý rok, vrátane víkendov, štátnych sviatkov a ďalších dní pracovného voľna/pokoja.

Článok VI.

Výška nájomného, jeho splatnosť a spôsob platenia nájomného

- 6.1. Účastníci zmluvy sa záväzne dohodli a výšku ceny nájomného určili dohodou sumou **3 350,-€/rok** (slovom: tritisícristopäťdesiat EUR ročne) bez DPH za celý predmet nájmu (ďalej len „nájomné“).
- 6.2. Nájomné je splatné na bankový účet prenajímateľa uvedený pri jeho označení ako zmluvnej strany, ktorého splatnosť sa dojednala lehotou najneskôr do 25. marca toho-ktorého kalendárneho roka za obdobie kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné uhradza, všetko na základe tejto nájomnej zmluvy, ktorá svojim obsahom spĺňa všetky zákonom požadované náležitosti daňového dokladu, preto sa nevyžaduje fakturácia nájomného zo strany prenajímateľa, ak nie je ďalej v tejto zmluve uvedené niečo iné.
- 6.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nie je platiteľom dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“). V prípade, že počas doby trvania tejto zmluvy sa prenajímateľ stane platiteľom DPH, prenajímateľ je povinný túto skutočnosť bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi (druhej zmluvnej strane). Odo dňa registrácie prenajímateľa za daňový subjekt so zákonnými povinnosťami platiteľa DPH bude prenajímateľ vystavovať faktúry a k nájomnému dohodnutému v čl. VI. odsek 6.1. zmluvy účtovať DPH vo výške sadzby platnej v rozhodnom zdaniteľnom období a podľa aktuálne platnej právnej úpravy.
- 6.4. Odo dňa registrácie prenajímateľa za platiteľa DPH je dohodnuté nájomné splatné na bankový účet prenajímateľa uvedený pri jeho označení ako zmluvnej strany, na základe faktúr vystavených prenajímateľom najneskôr k poslednému dňu 3. (tretieho) mesiaca každého kalendárneho roka. Každá faktúra je splatná do 30 (tridsať) dní od jej doručenia nájomcovi. Faktúra musí spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu a bude zasielaná na adresu nájomcu uvedenú pre doručovanie.

- 6.5. Ak faktúra nebude spĺňať všetky zákonom požadované náležitosti daňového dokladu, nájomca je pre ten prípad oprávnený bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 (troch) dní od doručenia faktúry, faktúru vrátiť späť prenajímateľovi, na jeho adresu uvedenú pre doručovanie formou doporučeného listu, v ktorom uvedie svoje výhrady k obsahu faktúry vystavenej prenajímateľom. V takom prípade prestane plynúť lehota splatnosti a splatnosť faktúry začne plynúť až dňom doručenia faktúry, v ktorej prenajímateľ odstráni/doplní údaje, pre ktoré nájomca faktúru vrátil späť prenajímateľovi.
- 6.6. Výška nájmu môže byť každoročne upravená dohodou zmluvných strán podľa nasledovného ustanovenia a to v nadväznosti na cenový vývoj zaznamenaný indexom inflácie oficiálne zistenej v Slovenskej republike a publikovanej v Štatistickom bulletine vydávanom Slovenským štatistickým úradom pod položkou „Súhrnný index spotrebiteľských cien“, alebo v inom doklade, ktorým bude nezávisle na vôli zmluvných strán tento bulletin v Slovenskej republike oficiálne nahradený. Takto je prenajímateľ oprávnený výšku nájmu stanovenú v tejto zmluve v čl. VI. zvýšiť o 50% (slovom: päťdesiat percent) ročnej miery inflácie oficiálne zistenej v Slovenskej republike za predchádzajúci kalendárny rok. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné spôsobom uvedeným v predchádzajúcej vete tohto článku zmluvy najskôr za kalendárny rok nasledujúci po roku, v ktorom nadobudla účinnosť táto zmluva, s použitím miery inflácie za rok bezprostredne predchádzajúci kalendárnemu roku, za ktorý si prenajímateľ toto právo uplatňuje.
- 6.7. Zvýšenie nájomného bude uskutočňované tak, že po tom, čo bude zverejnená miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, prenajímateľ vystaví faktúru/daňový doklad na peňažnú sumu pozostávajúcu z hodnoty zvýšenia výšky nájomného, ktoré má byť nájomcom riadne zaplatené do 25. marca daného kalendárneho roka (alebo v dohodnutej lehote v zmysle bodu 6.5. tohto článku zmluvy), toto zvýšenie bude o sumu vo výške max. 50% (slovom: päťdesiat percent) ročnej miery inflácie oficiálne zistenej v Slovenskej republike za daný predchádzajúci kalendárny rok. Túto čiastku je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť do 30 (tridsať) dní odo dňa doručenia faktúry. Ďalšia splatná úhrada nájomného po doručení faktúry podľa predchádzajúcej vety sa považuje za úpravu ceny nájomného, tzn. súčet sumy nájomného dohodnutého v čl. VI. odsek 6.1. zmluvy a výšky sumy vyúčtovanej prenajímateľom ako miera inflácie a sadzba DPH.
- 6.8. Ak doba nájmu začne plynúť, alebo sa skončí v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného bude považovaná za sumu paušálne dohodnutého nájomného a nájomcovi nevzniká nárok na jej krátenie.
- 6.9. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné prevodom alebo vkladom výhradne na bankový účet prenajímateľa uvedený pri jeho označení ako zmluvnej strany (ďalej len „účet“). Nájomné je zaplatené včas, ak bolo v posledný deň jeho splatnosti pripísané na bankový účet prenajímateľa v jeho banke.
- 6.10. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s platbou splatného nájomného, prenajímateľ si môže uplatniť voči nájomcovi právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% (slovom: päť stotín percenta) z dlžnej sumy za každý deň omeškania, svoj nárok si uplatní vystavením faktúry (daňového dokladu).

Čl. VII.

Využívanie predmetu nájmu, údržba a opravy predmetu nájmu

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že k odovzdaniu a prevzatiu celého predmetu nájmu, o ktorom vyhlasujú, že je spôsobilý na bežné užívanie v súlade s jeho určením, došlo pred dňom účinnosti tejto zmluvy (viď čl. III. odsek 3.2. a čl. V. odsek 5.1. zmluvy).

- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený až následne po tom, čo bude vlastníť predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa, vykonať akékoľvek stavebno-technické úpravy predmetu nájmu a akýkoľvek zásah do pozemku tvoriaceho predmet nájmu. Ak sa pre vykonanie stavebno-technických úprav podľa platného právneho poriadku Slovenskej republiky vyžaduje rozhodnutie iného orgánu, napr. stavebné povolenie a pod., nájomca môže vykonať stavebno-technické úpravy predmetu nájmu a zásah do pozemku tvoriaceho predmet nájmu až po tom, čo bude vlastníť právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu štátnej správy alebo samosprávy o povolení takej činnosti.
- 7.3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vyjadrovať sa k navrhovaným stavebným úpravám a zásahom nájomcu do predmetu nájmu; tým nie je dotknutá kompetencia a ani právo na rozhodovanie v zákonom vymedzenom rozsahu pre príslušný stavebný úrad.
- 7.4. Ostatné podmienky pre prípadnú stavebnú úpravu/rekonštrukciu, resp. modernizáciu, budú predmetom osobitnej zmluvy, k platnosti ktorej sa na strane účastníka v tejto zmluve označeného ako prenajímateľ vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas ordinára [spišského biskupa/generálneho vikára/ diecézneho administrátora]. Podmienky pre naplnenie tohto a každého iného stavebného zámeru nájomcu budú predmetom osobitnej dohody uzavretej formou písomného vzostupne očíslovaného dodatku k tejto zmluve.
- 7.5. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby stavebné práce alebo iné úpravy vykonané na predmete nájmu nájomcom, ktorých rozsah bude mať charakter technického zhodnotenia v zmysle § 29 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov (ďalej len „ZDP“), bude po dobu trvania tejto nájomnej zmluvy odpisovať nájomca. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nezvýši vstupnú cenu nehnuteľnosti o hodnotu toho, čo do predmetu nájmu/budovy vložil nájomca (technické zhodnotenie).
- 7.6. Účastníci zmluvy sa dohodli, že nájomca je povinný vo vlastnom mene a na svoju zodpovednosť počas celej doby trvania zmluvy, v lehotách určených právnymi predpismi právneho poriadku Slovenskej republiky, prenajímanému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiaducemu poškodeniu, strate a/alebo zničeniu. Nájomca zodpovedá za vykonanie/nevykonanie akýchkoľvek opatrení, ktoré je potrebné vykonať za účelom dosiahnutia dodržiavania zákonných povinností vyplývajúcich zo zákona o odpadoch a zákona o životnom prostredí a jeho ochrane. V prípade zistenia akéhokoľvek porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. za sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené. Nájomca bude uhrádzať všetky výdavky s tým spojené na vlastné náklady.
- 7.7. Nájomca môže iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa inému sprístupniť predmet nájmu a umožniť inému užívanie predmetu nájmu spôsobom, ktorý by vykazoval znaky podnikania. To platí aj vtedy, keď by malo ísť iba o časť predmetu nájmu a/alebo akúkoľvek jednorazovú činnosť, prípad/udalosť vykazujúcu znaky podnikania, bez ohľadu na dĺžku času.
- 7.8. Nájomca nesmie predmet nájmu žiadnym spôsobom zaťažiť. Nájomca môže iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa inému sprístupniť predmet nájmu a umožniť inému užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti, a to aj vtedy, keď by malo ísť o jednorazovú činnosť/udalosť bez ohľadu na dĺžku času. Nedodržanie ktoréhokoľvek tohto dojednania sa bude považovať za závažné porušenie zmluvy a prenajímateľ má právo od zmluvy odstúpiť, alebo dať výpoveď zmluvy.
- 7.9. Nájomca nesmie predmet nájmu a ani to, čo on sám reálne do predmetu nájmu vložil/investoval previesť na inú osobu. Ak by predsa len nájomca sa pokúsil urobiť akýkoľvek krok k tomu smerujúci,

pre ten prípad sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že prenajímateľ má na celý objem technického zhodnotenia predmetu nájmu zhodnoteného nájomcom predkupné právo, ktoré sa účastníkmi tejto zmluvy dohodlo ako záväzkovo-právny (obligačný) vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom.

- 7.10. Pre prípad akéhokoľvek spôsobu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje vypratať celý predmet nájmu a vyčistiť celý predmet nájmu od všetkých vecí a nečistôt. Nájomca sa zaväzuje vrátiť prenajímateľovi späť celý predmet nájmu v posledný deň trvania zmluvného vzťahu, všetko v nepoškodenom a užívania schopnom stave, pričom sa berie ohľad na jeho opotrebenie v dôsledku riadneho užívania, všetko ku dňu skončenia nájmu, ak sa písomne nedohodnú inak.
- 7.11. Pre prípad akéhokoľvek ukončenia nájmu sa zmluvné strany dohodli a bez výhrad súhlasia s tým, že prenajímateľ nie je povinný nájomcovi uhradiť prípadné zhodnotenie predmetu nájmu alebo protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota prenajatej veci v zmysle ust. § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V takom prípade bude nárok nájomcu na zhodnotenie predmetu nájmu alebo protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota prenajatej veci v zmysle ust. § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vysporiadaný bezodplatne ku dňu skončenia nájmu.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich platných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
- 8.2. Ak táto zmluva neustanovuje niečo iné, všetky nároky vyplývajúce z tejto zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uplatnené písomne, a to doporučeným listom alebo odovzdané osobne oproti podpisu osobe oprávnenej konať menom zmluvnej strany. V prípade poštového styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu adresáta zásielky uvedenú v tejto zmluve, a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany uvedenú v danom čase v príslušnom registri, napr.: obchodnom, živnostenskom a pod. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol. V tom prípade platí, že zásielka bola doručená posledným dňom úložnej lehoty na Pošte, alebo dňom, kedy prevzatie zásielky bolo odmietnuté. Prostredníctvom elektronickej pošty (e-mail) zasielaná korešpondencia (listina akéhokoľvek druhu) sa považuje za písomný dokument, ak obsahuje podpisy osôb oprávnených konať za konajúcu zmluvnú stranu a do 3 (tri) pracovných dní bude preukázateľne zaslaný druhej zmluvnej strane originál odoslaného dokumentu.
- 8.3. K platnosti tejto zmluvy sa vyžaduje, aby zmluva bola podpísaná všetkými jej účastníkmi, pričom na strane účastníka zmluvy označeného ako prenajímateľ sa pre právnu záväznosť tejto zmluvy okrem jej podpísania štatutárnym zástupcom prenajímateľa (farár/farský administrátor) vyžaduje ešte aj jej schválenie a podpísanie ordinárom [spíšskym biskupom/ generálnym vikárom/ diecéznym administrátorom], inak je zmluva od počiatku neplatná a prenajímateľa v ničom nezaväzuje. To isté platí pre všetky zmeny a/alebo doplnenia tejto zmluvy.
- 8.4. Akékoľvek zmeny a/alebo doplnenia tejto zmluvy musia mať písomnú formu vzostupne číslovaného dodatku tejto zmluvy a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami, pričom nevyhnutne potrebný spôsob konania na strane prenajímateľa je uvedený v predchádzajúcom odseku tohto článku zmluvy.

- 8.5. 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 obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad zmluvy podstatné.
- 8.6. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky zmluvy sú v zmysle §47a Občianskeho zákonníka v nadväznosti na ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, podmienené aj jej zverejnením. Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 (tri) mesiacov od jej uzavretia, tak platí, že v zmysle § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 8.7. Na strane nájomcu platí, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovení zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to spôsobom stanoveným pre jej zverejnenie. Prenajímateľ vyhlasuje, že sa na neho nevzťahuje právna povinnosť zverejniť túto zmluvu.
- 8.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že boli pri získavaní osobných údajov vzájomne informované v zmysle ust. § 19 resp. § 20 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu. 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.
- 8.9. Účastníci zmluvy sa dohodli, že daň z nehnuteľnosti bude uhrádzať nájomca. Nájomca sa zaväzuje platiť daň z nehnuteľnosti za pozemky tvoriace predmet nájmu podľa tejto zmluvy. Pri včasnom neodvedení dane z nehnuteľnosti nájomca zodpovedá za sankcie, ktoré vzniknú z omeškania s platením dane a je povinný ich uhradiť na svoje náklady.
- 8.10. Zmluvné strany sa dohodli, že katastrálnemu odboru prísl. okresného úradu, bez zbytočného odkladu a najneskôr v lehote do 30 (tridsať) dní od uzavretia tejto zmluvy, prenajímateľ podá návrh na zápis právnej skutočnosti záznamom na podklade tejto zmluvy a na všetky listy vlastníctva, na ktorých sú zapísané prenajímané nehnuteľnosti. Tzn., že na prísl. listoch vlastníctva, v ich časti „B – vlastníci a iné oprávnené osoby“, bude zapísaný nájomca a nájomný vzťah založený touto zmluvou. Účastníci zmluvy sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený rovnako tak urobiť neodkladne aj po tom, čo uzatvorí písomný dodatok tejto zmluvy, ktorým bude predĺžená platnosť zmluvy a prenajímateľ bude pokračovať v nájomnom vzťahu s tým istým nájomcom.
- 8.11. Zmluva pozostáva z deviatich 9 (deväť) strán textu, je vyhotovená v 5 (päť) rovnopisoch, z ktorých po 2 (dva) si ponecháva každá zo zmluvných strán a 1 (jeden) je určený pre prísl. okresný úrad, katastrálny odbor k zápisu právnej skutočnosti v zmysle čl. VIII. odsek 8.10. zmluvy.
- 8.12. 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.
- 8.13 Prílohy: - podľa textu zmluvy

.. // ..

V Oravskej Lesnej, dňa 06.10.2023

Za prenajímateľa:


Za nájomcu:

Rímskokatolícka cirkev,
farnosť Oravská Lesná



Mr. Peter Dobrovič
farský administrátor

Obec Oravská Lesná



JUDr. Marek Majdiš, PhD.
starosta obce

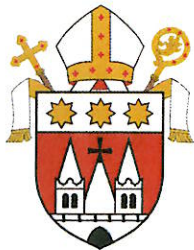
Za Rímskokatolícku cirkev
Biskupstvo Spišské Podhradie:

Schvaľovacia doložka: *Súhlasím*

V Spišskom Podhradí, dňa **19. 01. 2024**

Mons. prof. František Trstenský, PhD.
spišský diecézny biskup





RÍMSKOKATOLÍCKA CIRKEV

BISKUPSTVO SPIŠSKÉ PODHRADIE

Spišská Kapitula 9
053 04 Spišské Podhradie
IČO: 00179124

Tel.: 053/454 11 36
email: biskupstvo@kapitula.sk
DIČ: 202123689

Spišské Podhradie 31.7.2023
Prot. č.: BÚSP-35/2023/Vkc-4231

POTVRDENIE O PRÁVNEJ SUBJEKTIVITE

Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Spišské Podhradie, odvolávajúc sa na ustanovenia čl. 24 Ústavy Slovenskej republiky, ustanovenia zákona č. 308/1991 Zb. o slobode náboženskej viery a postavení cirkví a náboženských spoločností v znení neskorších predpisov a na ustanovenia Základnej zmluvy medzi Slovenskou republikou a Svätou stolicou, podľa ktorých cirkvi a náboženské spoločnosti spravujú svoje záležitosti samy, najmä ustanovujú svoje orgány, ustanovujú svojich duchovných a zriaďujú reholné a iné inštitúcie nezávisle od štátnych orgánov, týmto potvrdzuje, že v rámci Rímskokatolíckej cirkvi **má právnu subjektivitu**.

Rímskokatolícka cirkev, farnosť Oravská Lesná
sídlo: **Ústredie 297, 029 57 Oravská Lesná**
IČO 31905994.

Štatutárnym zástupcom farnosti je **Mgr. Peter Dobrovič, farský administrátor**, narodený [REDACTED]

[REDACTED], rodné číslo: [REDACTED] OP: [REDACTED]

Štatutárny zástupca je oprávnený konať v mene farnosti, pričom vo všetkých právnych úkonoch, ktorých účastníkom je vyššie menovaná farnosť, a ktoré sa týkajú prevodu vlastníckeho práva nehnuteľného a hnutelného majetku farnosti, v právnych úkonoch týkajúcich sa vecných bremien a vzniku práv tretím osobám a na farchu farnosti, v právnych úkonoch týkajúcich sa užívania nehnuteľného a hnutelného majetku farnosti, v právnych úkonoch týkajúcich sa finančného zaťaženia farnosti (napr. na základe zmluvy o úvere, zmluvy o pôžičke) alebo prevodu financií a cenín z majetku farnosti (napr. na základe darovacej zmluvy), sa vyžaduje, okrem podpisu štatutárneho zástupcu menovanej farnosti, písomný súhlas spišského biskupa.

Rímskokatolícka cirkev v Slovenskej republike je v zmysle zákona č. 308/1991 Zb. štátom registrovanou cirkvou so samostatnou právnou subjektivitou. Ústredný orgán štátnej správy vo veciach cirkví a náboženských spoločností je cirkevný odbor Ministerstva kultúry Slovenskej republiky.



[REDACTED]
Mgr. Peter Matis., vicekancelár, tajomník