

NÁJOMNÁ ZMLUVA
o nájme pozemkov

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

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Meno:	Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Spišské Podhradie
Sídlo:	Spišské Podhradie, Spišská Kapitula 661/9, okres Levoča, SR
Adresa pre doručovanie:	Spišská Kapitula 661/9, 053 04 Spišské Podhradie, SR
Štatutárny zástupca:	Mons. prof. František Trstenský, PhD., spišský diecézny biskup
IČO:	00 179 124
Právna forma:	cirkevná organizácia
Registrácia:	Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky, štátom registrovaná cirkev podľa zákona č. 308/1991 Zb.
DIČ: / IČ DPH:	2021235689 / SK2021235689
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s. IBAN: SK60 1100 0000 0026 2821 4230 SWIFT: TATRSKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno:	Mesto Spišské Podhradie
Sídlo:	Spišské Podhradie, Mariánske námestie 562/37, okres Levoča, SR
Adresa pre doručovanie:	Mariánske námestie 562/37, 053 04 Spišské Podhradie, SR
Štatutárny zástupca:	MVDr. Michal Kapusta, primátor
IČO:	00 329 622
Právna forma:	mesto v Slovenskej republike
Registrácia:	samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom SNR č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
DIČ: / IČ DPH:	2020717886/ neplatiť DPH
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.; IBAN: SK44 5600 0000 0034 1248 5001; SWIFT: KOMASK2X

(ďalej len „nájomca“)

(spoločne ďalej 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:

Čl. II.

Úvodné ustanovenie

- 2.1 Prenajímateľ prehlasuje, že je
- 2.1.1 vylučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 1565 parcelné číslo C-KN 2071/1, vedeným Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Spišské Podhradie, Obec Spišské Podhradie
- 2.2 Prenajímateľ prehlasuje, že na predmetných pozemkoch neviazu žiadne práva tretích osôb a ani iné obmedzenia, ktoré by tvorili prekážku k uzatvoreniu tejto zmluvy, že na predmet nájmu a ani na jeho časti neuzavrel nájomnú zmluvu, ani zmluvu o výpožičke, ani inú zmluvu o užívaní predmetu nájmu inou osobou.

Čl. III.

Predmet nájmu

- 3.1 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za odplatu (ďalej len „nájomné“) pozemky slúžiace a využívané ako poľnohospodárske nehnuteľnosti. Nájomca sa zaväzuje, okrem ďalej uvedených povinností, platiť nájomné za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom nájmu je pozemok na liste vlastníctva č. 1565 parcelné číslo C-KN 2071/6, vedeným Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Spišské Podhradie, Obec Spišské Podhradie vo výmere spolu 993 m² (ďalej len „predmet nájmu“), ktorý vznikne oddelením podľa geometrického plánu číslo 33981302-42/2025 vyhotoveným Jánom Burikom, geodetom z pôvodnej parcely CKN 2071/1, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

Čl. IV

Účel nájmu

- 4.1 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi celý predmet nájmu na vybudovanie prístupovej komunikácie parkoviska v rámci zvýšenia bezpečnosti premávky a nájomca so starostlivosťou riadneho hospodára a v súlade s ich určením podľa predpisov o evidencii nehnuteľností, je povinný pozemky, a ostatné prenajímané nehnuteľnosti udržiavať v riadnom užívateľskom stave, využiť všetky právne prostriedky na ich ochranu a pritom dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu a ochrany životného prostredia.
- 4.2 Nájomca nie je oprávnený meniť účel a ani charakter prenajímaných pozemkov (napr. druh pozemku a pod.)

Čl. V.

Cena a splatnosť nájmu

- 5.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene nájmu vo výške 100 €/rok (slovom: jednasto EUR za rok) bez DPH.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť dohodnuté nájomné vo výške sumy 100 €/rok (slovom: jednasto EUR za rok) bez DPH v lehote najneskôr do 30. novembra (30.11) kalendárneho roka za príslušný kalendárny rok formou bezhotovostného bankového prevodu na bankový účet prenajímateľa uvedený vyššie pri jeho označení ako zmluvnej strany, na základe tejto zmluvy, ktorá svojím obsahom spĺňa všetky zákonom požadované náležitosti daňového dokladu, preto sa nevyžaduje

fakturácia nájomného zo strany prenajímateľa, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak, alebo ak právny predpisom nie je stanovené niečo iné.

- 5.3 Prenajímateľ využíva zákonom danú možnosť neúčtovať daň z pridanej hodnoty.
- 5.4 Ak prenajímateľovi vznikne zákonná povinnosť platenia dane z pridanej hodnoty, doteraz dohodnutá výška ceny nájomného odo dňa vzniku tejto daňovej povinnosti na strane prenajímateľa sa bude považovať za cenu bez dane z pridanej hodnoty a bude tvoriť daňový základ. Tento daňový základ sa odo dňa vzniku vyššie uvedenej daňovej povinnosti prenajímateľa navýši o sadzbu dane stanovenú právnym predpisom a po prepočítaní (daňový základ vynásobený percentom stanovenej sadzby dane) bude vyjadrovať cenu nájomného k úhrade celkom. Potom od toho dňa je prenajímateľ povinný voči nájomcovi vystaviť daňový doklad (fakturovať nájomné za každé zdaniteľné plnenie), ak príslušný právny predpis neustanovuje inak. Uvedenou úpravou výšky ceny nájomného nie je dotknutá touto zmluvou dohodnutá lehota splatnosti ceny nájomného. Aj pre prípad akejkolvek úpravy výšky ceny nájomného naďalej platí, že cena nájomného je splatná tým istým spôsobom a v rovnakej lehote splatnosti, ako pred jeho úpravou.
- 5.5 Závazok nájomcu spočívajúci v povinnosti zaplatiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté touto zmluvou sa považuje za splnený dňom pripísania platenej sumy na bankový účet prenajímateľa v jeho banke. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou splatnej sumy nájomného, prenajímateľ môže od nájomcu požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty. Pre ten účel sa zmluvné strany dohodli na výške zmluvnej pokuty 0,025% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Ak prenajímateľ si bude voči nájomcovi uplatňovať právo na zaplatenie úroku z omeškania, svoj nárok si uplatní vystavením faktúry (daňového dokladu).
- 5.6 Prenajímateľ môže každoročne jednostranným právnym úkonom, počnúc tretím rokom od účinnosti zmluvy, zvýšiť výšku dohodnutých súm nájomného o mieru ročnej inflácie spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, ak presiahne hodnotu inflácie o 5% viac oproti stavu platnému ku dňu účinnosti tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje akceptovať zmenu výšky nájomného a takto zvýšené nájomné platiť odo dňa jeho oznámenia mu prenajímateľom. Nájomca je povinný platiť takto upravené nájomné od prvého dňa kalendárneho roka, ak bol prenajímateľom upozornený na to, že prenajímateľ si uplatňuje právo na zaplatenie nájomného v sume zvýšenej o infláciu, maximálne 10% ročne.

ČI. VI.

Doba nájmu a skončenie nájmu

- 6.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 01.07.2025 do 31.12.2035 (ďalej len „doba určitá“).
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže nájomcovi umožniť právo prednostného nájmu po skončení doby určitej na ďalších päť (5) rokov, ktoré právo si nájomca musí uplatniť u prenajímateľa najneskôr šesť (6) mesiacov pred skončením dohodnutej doby nájmu a v lehote najneskôr do 30. októbra v tomto kroku dohodnúť nové podmienky nájomnej zmluvy pre ďalšie obdobie nájmu a uzavrieť riadnu nájomnú zmluvu. Podmienkou pre rokovanie o nových podmienkach zmluvy na ďalšie obdobie a pre riadne uzavretie nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie však je, aby nájomca pred dňom uzavretia zmluvy (t.j. pred dňom 30. október) mal voči prenajímateľovi splnené všetky záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy.
- 6.3 Nájomný vzťah založený na základe tejto zmluvy skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu, alebo písomnou dohodou zmluvných strán dňom uvedeným v písomnom vyhotovení očíslovaného dodatku k tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje bez ďalšieho vyzvania prenajímateľa prenajímateľovi vrátiť späť celý predmet nájmu, najneskôr v deň skončenia doby nájmu.
- 6.4 Prenajímateľ ma právo vypovedať nájomcovi zmluvu k 1. novembru. Výpovedná lehota je jednoročná (jeden rok), ktorá začína plynúť od prvého novembra kalendárneho roka bezprostredne nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 6.5 Prenajímateľ ma právo vypovedať nájomcovi túto zmluvu, ak:

- 6.5.1 nájomca bude meškať so splatným nájomným o viac ako jeden (1) mesiac po tom, čo ho na to prenajímateľ písomne upozornil,
- 6.5.2 nájomca bude využívať predmet nájmu vo väčšom rozsahu alebo na iný účel, ako je dohodnutý touto zmluvou,
- 6.5.3 nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inej osobe, alebo inému umožní čo i len s niektorou z nehnuteľností danou mu do užívania akokoľvek nakladať alebo akýmkoľvek spôsobom podnikať, okrem prípadu, kedy ide o tzv. združené pozemky/celky za účelom ich efektívneho využívania, pričom ich účel využívania zostáva zachovaný.

Čl. VII

Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1 Nájomca je oprávnený obhospodarovať prenajímané pozemky, využívať ich na účel stanovený touto zmluvou. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajímaných nehnuteľností spojené ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu uhrádza nájomca na svoje náklady.
- 7.2 Nájomca je povinný starať sa riadne o prenajímané nehnuteľnosti a využívať ich len na dohodnutý účel nájmu. Pri využívaní pozemkov je nájomca povinný dodržiavať všetky právny poriadkom Slovenskej republiky stanovené normy a starať sa o pozemky v súlade s platnou právnou úpravou Slovenskej republiky. Za tým účelom je nájomca povinný zosúladiť reálny stav v druhu využívania prenajímaných pozemkov s evidenčným stavom zapísaným na príslušnom liste vlastníctva.
- 7.3 Účastníci tejto zmluvy sa dohodli a nájomca sa zaväzuje platiť daň z nehnuteľností za pozemky tvoriace predmet nájmu podľa tejto zmluvy. Pri včasnom neodvedení dane z nehnuteľností zodpovedá nájomca za sankcie, ktoré vzniknú z omeškania s platením dane a je povinný ich uhradiť na svoje náklady.
- 7.4 Nájomca môže prenechať prenajímané pozemky do podnájmu inému iba po tom čo bude vlastníť písomný súhlas prenajímateľa k takému právnomu úkonu. Nájomca nesmie dovoliť/umožniť inému akokoľvek nakladať s predmetom nájmu (napr. na základe zmluvy o výpožičke, zmluvy o združení a pod.), nemôže tak urobiť ani s ich časťou a ani jednorazovo, okrem prípadu, kedy ide o tzv. scelenie pozemkov na tzv. združené pozemky/LPIS celky za účelom ich efektívneho využívania, pričom ich účel využívania zostáva zachovaný.
- 7.5 Všetky ostatné práva a povinnosti vyplývajúce z vlastníctva predmetu nájmu vykonáva prenajímateľ, ktorý zároveň prehlasuje, že je výlučným vlastníkom prenajímaných nehnuteľností, tieto nescudzil, nezaťažil, že sú bez bremien, ich nájom nie je ničím obmedzený a je oprávnený s nimi nakladať ako s vlastnými a bez obmedzenia.
- 7.6 Nájomca nesmie previesť akékoľvek práva alebo povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy na tretiu osobu.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 V ostatnom, čo nebolo v tejto zmluve výslovne dohodnuté, platia ustanovenia všeobecne platných právnych predpisov platných právneho poriadku Slovenskej republiky. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ustanoveniami zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov.
- 8.2 Predmetom tejto zmluvy nie je dohoda o výkone práva poľovníctva ani rybárskeho práva v súlade so zákonom o rybárstve. Nakladanie s majetkom a výkon práva poľovníctva, práva rybárstva, zabezpečuje a vykonáva prenajímateľ vo svojom mene.

- 8.3 Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom, ktorý bol dojednaný ako začiatok nájmu a platnosť dňom jej obojstranného podpísania.
- 8.4 Akékoľvek zmeny a/alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len po súhlase zmluvných strán, pričom sa vždy vyžaduje písomná forma jej očíslovaného dodatku podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
- 8.5 Táto nájomná zmluva nie je povinne zverejňovanou zmluvou v príslušnom registri zmlúv (§ 47a Občianskeho zákonníka).
- 8.6 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, a to len na dosiahnutie účelu tejto zmluvy.
- 8.7 Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov pre potreby evidencie pozemkov. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť ochranu osobných údajov pri ich spracovaní a ochrániť ich pred zneužitím v súlade s platnou právnou úpravou.
- 8.8 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. Členenie zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad zmluvy podstatné.
- 8.9 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. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. 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 späť ako nevyžiadanú v úložnej lehote, považuje sa za deň doručenia posledný deň tejto lehoty na uloženie listovej zásielky na Pošte. Uvedené pri doručovaní akýchkoľvek listín, dokumentov, oznámení, faktúr a iných povinností a dokladov podľa tejto zmluvy.
- 8.10 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 zosnímané zariadením (napr. scenerom) a do troch (3) pracovných dní bude preukázateľne zaslaný druhej zmluvnej strane originál dokumentu. Uvedené neplatí v prípade elektronicky zaslanej komunikácie podpísanej kvalifikovaným elektronickým podpisom osôb oprávnených konať za danú zmluvnú stranu. Pre vylúčenie pochybností platí, že za preukázateľne zaslanú korešpondenciu/listinu sa bude považovať aj taká korešpondencia/listina, kde prenájomateľ odpovie na prijatie korešpondencie/listiny spätným e-mailom alebo faxovou správou.
- 8.11 Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva, ktorú si pred jej podpísaním prečítali a jej celému obsahu vo všetkom porozumeli, sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou, že ju nepodpisali v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a preto na znak svojho súhlasu s celým jej obsahom túto podpísali.
- 8.12 Táto zmluva pozostáva zo šiestich (6) strán textu, je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) si ponecháva prenájomateľ, jeden (1) nájomca a jeden (1) rovnopis je určený pre Okresný úrad Levoča katastrálny odbor Spišské Podhradie, k zápisu nájomcu a nájomného vzťahu na liste vlastníctva 1565, ktorý vykoná nájomca.

Prílohy:

- geometrický plán č.:33981302-42/2025

V Spišskom Podhradí, dňa 1.7.2025

Za prenajímateľa:

Rímskokatolícka cirkev

Biskupstvo Spišské Podhradie

Mons. prof. František Trstenský, PhD.

spišský diecézny biskup



Za nájomcu:

Mesto Spišské Podhradie

MVDr. Michal Kapusta

primátor mesta Spišské Podhradie

