

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zmluva“)

Prenajímateľ: Rímskokatolícka farnosť sv. Ondreja, Pečovská Nová Ves
So sídlom: Kostolná 625/56, 082 56 Pečovská Nová Ves
IČO: 35 507 624
DIČ: 2020733044
Štatutárny orgán: Mgr. Jozef Kandráč, farár
Emailová adresa: kandrach.jozef@abuke.sk
IBAN: SK62 0900 0000 0000 9628 1766
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca: Obec Pečovská Nová Ves
So sídlom: Hlavná 64/33, 082 56 Pečovská Nová Ves
IČO: 00 327 590
DIČ: 2020711660
Štatutárny orgán: PhDr. Jaroslav Dujava, starosta obce
IBAN: SK51 0200 0000 0000 0292 0572
(ďalej len ako „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor v katastri nehnuteľností pre kat. územie **Pečovská Nová Ves**, obec Pečovská Nová Ves, okres Sabinov, zapísaných na LV č. 1401 ako:
 - pozemok** parcely registra „C“ KN, **parc. č. 58/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m²,
 - stavba bez súpisného čísla**, postavená na pozemku parcely registra „C“ KN, parc. č. 58/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m², druh stavby: Iná budova, popis stavby: hospodárska budova (ďalej aj ako „stavba“ alebo „existujúca stavba“),
(spolu ďalej len ako „nehnuteľnosti“ alebo „predmet nájmu“).
Výpis z LV č. 1401 je Prílohou č. 1 tejto zmluvy a jej neoddeliteľnou súčasťou.
- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti špecifikované v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy za podmienok v nej stanovených a nájomca berie predmet nájmu do nájmu a zaväzuje sa za neho riadne a včas uhrádzať nájomné dohodnuté v tejto zmluve.
Predmet nájmu je znázornený v grafickom náčrte, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy a jej neoddeliteľnú súčasť.
- Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave, v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.

Článok II.

Účel nájmu

- Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom výstavby novej budovy-komunitného centra (ďalej aj ako „nová stavba“ alebo „nová stavba -komunitného centra“) podľa Projektovej dokumentácie, ktorá tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy a jej neoddeliteľnú súčasť a jeho následnej prevádzky na nekomerčné účely.

2. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný ako zmluvne dohodnutý účel podľa ods. 1. tohto článku tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca vyhlasuje, že nová stavba a jej užívanie budú slúžiť výlučne na **nekomerčné účely komunitného centra** a nebude ich využívať na podnikanie, prenájom za odplatu ani inú komerčnú činnosť.
4. Prenajímateľ berie na vedomie, že financovanie novej stavby má byť zabezpečené formou nenávratného finančného príspevku / prostriedkov mechanizmu / podpory z fondov EÚ alebo iného verejného zdroja určeného na financovanie výstavby novej stavby (ďalej ako „FP“), pričom ku dňu podpisu tejto zmluvy nájomca nezískal FP.
5. Za „**získanie -FP**“ sa na účely tejto zmluvy považuje:
 - (i) doručenie písomného rozhodnutia o schválení FP nájomcovi ako príjemcovi (alebo ekvivalentu) **a zároveň**
 - (ii) účinnosť zmluvy o poskytnutí FP z ktorých vyplýva, že nájomca má reálny nárok FP čerpať (nie iba registráciu/zaevidovanie žiadosti) na účel výstavby novej stavby-komunitného centra.
6. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne písomne informovať prenajímateľa o získaní FP.
7. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za akúkoľvek škodu, ujmu alebo náklady (vrátane ušlého zisku, nákladov na projektovú dokumentáciu, prípravu a podanie žiadosti, poradenstvo, poplatky, úroky a pod.), ktoré nájomcovi vzniknú v súvislosti s tým, že nájomca FP nezíska alebo nebude môcť FP čerpať.
8. Nájomca znáša výlučne všetky riziká spojené so získaním, čerpaním FP, kontrolami a prípadnými korekciami/vrátením finančných prostriedkov; Prenajímateľ nezodpovedá za (i) nepriznanie FP ani (ii) stratu nároku na FP, ani (iii) povinnosť vrátiť FP.

Článok III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva je uzavretá na **dobu neurčitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy.**

Článok IV.

Úhrada a výška nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na určení výšky nájomného za celý predmet nájmu za kalendárny rok v **sume 1,- EUR** (slovom: jedno euro).
2. Nájomné je splatné bezhotovostným platobným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy jednorazovo v celej výške vždy do 30. 06. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa počas trvania zmluvného vzťahu nájomné uhrádza na základe tejto zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania peňažnej sumy na účet prenajímateľa. V prípade zmeny peňažného ústavu a/alebo zmeny čísla účtu je prenajímateľ povinný túto skutočnosť oznámiť nájomcovi najneskôr do 10 dní od uskutočnenia tejto zmeny.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31. 12. 2025 vo výške 1,- EUR je splatné do 31. 12. 2025.
4. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že v prípade, ak prenajímateľovi vznikne povinnosť úhrady DPH v súvislosti s plnením tejto zmluvy, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi spolu s nájomným aj príslušnú čiastku DPH určenú v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. V prípade omeškania s úhradou nájomného alebo jeho časti vzniká prenajímateľovi právo uplatniť si nárok voči nájomcovi na zaplatenie úrokov z omeškania podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

6. Prenajímateľ je oprávnený upravovať dohodnuté nájomné ročne, a to o mieru inflácie oficiálne zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Úprava sa uskutoční v prípade, že ročná miera inflácie presiahne hodnotu 3%. Nájomca dáva k tejto úprave svoj výslovný predchádzajúci súhlas.
7. Nájomca berie na vedomie, že prenájomca nezabezpečuje v predmete nájmu žiadne plnenia spojené s užívaním nehnuteľnosti. V súvislosti s uvedeným teda v sume nájomného za predmet nájmu nie sú zahrnuté ani úhrady za služby a plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, najmä: spotreba elektrickej energie, spotreba plynu, poplatky za odber studenej a teplej vody, dodávka tepla, úhrada za odpady, príp. iné (ďalej spolu len ako „poplatky za služby“). Prenajímateľ dáva nájomcovi podpisom tejto zmluvy súhlas, aby uzavrel s dodávateľmi médií vo vlastnom mene zmluvy o odbere. Na základe jednotlivých zmlúv je nájomca povinný uhrádzať dodávku jednotlivých médií za podmienok v nich stanovených.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí 5 rokov nájmu je prenájomca oprávnený prehodnotiť výšku nájomného a písomne vyzvať nájomcu na uzavretie dodatku, ktorým dôjde k zmene nájomného. Nájomca sa vyjadrí do 30 dní odo dňa doručenia výzvy na uzavretie dodatku. V prípade, že medzi zmluvnými stranami nedôjde k písomnej dohode (uzavretiu dodatku k tejto zmluve) o zmene nájomného do 3 mesiacov odo dňa doručenia písomnej výzvy prenájomcu, je prenájomca oprávnený písomne vypovedať zmluvu. Výpovedná doba je v tomto prípade 3 mesiace odo dňa doručenia výpovede. Výpoveď môže prenájomca podať najneskôr do 90 dní od márneho uplynutia lehoty na uzavretie dodatku.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný najmä:
 - a) rešpektovať pri výkone svojich práv práva nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou,
 - c) poskytovať nájomcovi súčinnosť pri realizácii jeho práv vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný najmä:
 - a) prevziať od prenájomcu predmet nájmu,
 - b) užívať predmet zmluvy v súlade s touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi,
 - c) riadne platiť úhrady za nájom vo výške a v termínoch dohodnutých v tejto zmluve,
 - d) riadne platiť všetky správne, miestne a iné zákonné poplatky, ktoré sú alebo budú vyrubené v súvislosti s činnosťou nájomcu v/na predmete nájmu podľa tejto zmluvy
 - e) riadne platiť daň z nehnuteľností vyrubenú správcom dane za nehnuteľnosti tvoriace predmet nájmu
 - f) zabezpečiť zápis nájmu do katastra nehnuteľností bez zbytočného odkladu po podpise tejto zmluvy a po skončení nájmu zabezpečiť jeho výmaz,
 - g) zdržať sa zásahov do práv prenájomcu a vlastníka nad rámec dohodnutý v tejto zmluve,
 - h) sám na svoje náklady zabezpečiť potrebné povolenia, oprávnenia, súhlasy a iné dokumenty alebo doklady od príslušných orgánov potrebné na dosiahnutie účelu tejto zmluvy.
 - i) robiť akúkoľvek údržbu, opravy a úpravy predmetu nájmu, ktoré sú potrebné a ktorými nedochádza k zmene na predmete nájmu na vlastné náklady. Robiť

- údržbu, opravy a úpravy predmetu nájmu nad tento rámec je nájomca oprávnený na vlastné náklady na základe predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, tým nie je dotknuté ust. Čl. II. ods. 1. tejto zmluvy. V prípade potreby je nájomca povinný urobiť nevyhnutné opatrenia na zamedzenie škôd, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za takto vzniknuté škody.
- j) udržiavať čistotu a poriadok v/na predmete nájmu, ako aj priestorov pred ním, ako aj zimnú údržbu – odpratávanie snehu a kosenie
 - k) nájomca je oprávnený realizovať iné stavebné úpravy ako tie, ktoré sú uvedené v tejto zmluve, na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na svoje náklady. Projektovú dokumentáciu resp. iné dokumenty v súlade s platnou právnou úpravou zabezpečuje nájomca na svoje náklady. Prenajímateľ je oprávnený-nie však povinný dať svoj predchádzajúci súhlas po predložení schválenej projektovej dokumentácie resp. iných dokumentov v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.
 - l) zabezpečiť sám a na svoje náklady majetok, ktorý vnesie na/do predmetu nájmu pred poškodením, príp. odcudzením a poistiť ho. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré by z tohto titulu vznikli.
 - m) zabezpečiť a dodržiavať sám a na svoje náklady všeobecne záväzné právne normy v oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti, vrátane zabezpečenia predmetu nájmu predpísanými zariadeniami, zabezpečovať ich funkčnosť, pravidelnú kontrolu, ako aj školenie svojho personálu, vlastný požiarny štatút, požiarne poriadky, príp. iné dokumenty vyžadované v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov. Nájomca je okrem uvedeného tiež povinný pravidelne zabezpečovať a prenajímateľovi predkladať príslušné revízne správy v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.
 - n) umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do/na predmet nájmu, za účelom kontroly spôsobu užívania predmetu nájmu a dodržiavania zmluvne dojednaných podmienok nájmu,
 - o) zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré spôsobí na predmete nájmu, príp. zodpovedá aj za škody spôsobené na susedných priestoroch, pozemkoch alebo objektoch,
 - p) vykonávať svoju činnosť v prenajatých priestoroch predmetu nájmu tak, aby nedošlo k ich poškodeniu,
 - q) pri ukončení nájmu vypratať priestory predmetu nájmu a odovzdať ich prenajímateľovi v takom stave ako ich prevzal s prihliadnutím na bežné a obvyklé opotrebenie, ak v zmluve nie je dohodnuté inak.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu (ani jeho časť) do podnájmu, alebo prenechať na užívanie tretej osobe alebo postúpiť práva z tejto zmluvy na inú osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá s **rozvázovacou podmienkou**, že ak nájomca **nezíska FP v zmysle článku II. ods. 5 najneskôr do 3 rokov** odo dňa účinnosti tejto zmluvy, zmluva **zaniká uplynutím** tejto lehoty.
2. Rozvázovacia podmienka sa neuplatní iba vtedy, ak sa zmluvné strany najneskôr do uplynutia lehoty podľa predchádzajúceho odseku písomne dohodnú inak (napr. predĺženie lehoty) a to formou dodatku k tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný aspoň raz za 6 mesiacov informovať prenajímateľa o stave žiadosti o poskytnutie FP formou emailu na emailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

4. Zmluvné strany berú na vedomie, že na pozemku parcely registra „C“ KN, parc. č. 58/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202m² sa nachádza existujúca stavba bližšie definovaná v Článku 1. ods. 1, písm. b) tejto zmluvy (viď fotodokumentácia stavby ako Príloha č. 4), ktorú má nájomca záujem odstrániť a na jej mieste zriadiť novú stavbu- komunitného centra podľa tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas, s odkladacou podmienkou, ktorý nadobudne účinnosť až dňom získania FP podľa článku II. ods.5 tejto zmluvy, aby na vlastné náklady a podľa tejto zmluvy:
 - a) odstránil existujúcu stavbu a
 - b) zriadil novú stavbu podľa Projektovej dokumentácie, ktorá tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy a jej neoddeliteľnú súčasť (ďalej len „Projektová dokumentácia“),
6. Do dňa získania FP nájomca nesmie vykonať žiadne búracie práce (najmä odstraňovanie častí stavby, rozoberanie, vypratávanie konštrukčných prvkov, zásahy do statiky) ani stavebné práce (vrátane zemných prác, výkopov, základov), okrem meraní a prieskumov bez zásahu do stavby a bez zmeny terénu. Akékoľvek porušenie tohto článku zmluvy sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.
7. Ak nájom zanikne z akéhokoľvek dôvodu, vrátane rozvázovacej podmienky (nezískanie FP), **zanikajú zároveň** všetky súhlasy prenajímateľa podľa tohto článku.
8. Nájomca je oprávnený začať s odstraňovaním existujúcej stavby až **po získaní FP** a po splnení nasledujúcich podmienok:
 - a) predmet nájmu bude protokolárne odovzdaný nájomcovi,
 - b) nájomca bude mať všetky potrebné povolenia/ohlásenia potrebné na odstránenie existujúcej stavby,
 - c) prenajímateľ písomne odsúhlasí plán odstránenia (najmä termín, spôsob, zabezpečenie okolia, odvoz odpadu).
9. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) začať odstraňovanie existujúcej stavby najneskôr do **6 mesiacov** od získania FP a
 - b) ukončiť odstraňovanie existujúcej stavby najneskôr **do 1 roka** od získania FP, vrátane vyčistenia miesta a základných terénnych úprav.
10. Všetok materiál a použiteľné prvky z existujúcej stavby prechádzajú do vlastníctva nájomcu okamihom demontáže; nájomca znáša všetky náklady , vrátane nákladov na odvoz aj likvidáciu odpadu.
11. Nájomca odstráni stavbu na vlastné náklady, riadne a odborne, pri dodržaní bezpečnosti, ochrany zdravia a ochrany životného prostredia; nájomca zodpovedá aj za konanie svojich dodávateľov.
12. Nájomca zabezpečí pri odstraňovaní existujúcej stavby na vlastné náklady:
 - a) odpojenie a zabezpečenie všetkých prípojok a sietí dotknutých odstraňovaním (ak existujú),
 - b) odvoz, likvidáciu a evidenciu odpadu zo stavebných prác v súlade s právnymi predpismi,
 - c) vyčistenie miesta a uvedenie dotknutej časti pozemku do stavu vhodného na realizáciu novej stavby.
13. O odstránení existujúcej stavby nájomca písomne oboznámi prenajímateľa. Po odstránení existujúcej stavby je nájomca oprávnený za podmienok uvedených v tejto zmluve zriadiť na mieste existujúcej stavby novú stavbu podľa Projektovej dokumentácie. Nájomca sa zaväzuje realizovať novú stavbu riadne, odborne a v súlade s Projektovou dokumentáciou a príslušnými predpismi.
14. Akákoľvek zmena novej stavby oproti Projektovej dokumentácii (najmä pôdorys, výška, účel, napojenia) vyžaduje písomný predchádzajúci súhlas prenajímateľa, inak ide

- o podstatné porušenie zmluvy a prenajímateľ je v tomto prípade oprávnený od zmluvy odstúpiť.
15. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) začať stavebné práce **do 6 mesiacov odo dňa ukončenia odstraňovania existujúcej stavby, najneskôr do 2 rokov odo dňa účinnosti zmluvy o FP,**
 - b) dokončiť novú stavbu jej kolaudáciou/odovzdaním do užívania najneskôr **do 3 rokov odo dňa účinnosti zmluvy o FP.**
 16. Ak nastane prerušenie stavebných prác na novej stavbe na viac než 60 dní bez písomného súhlasu prenajímateľa alebo ak sa nájom skončí / zmluva zanikne skôr, než bude nová stavba riadne dokončená a odovzdaná do užívania, nájomca je povinný, ak sa prenajímateľ s nájomcom písomne nedohodnú inak, najneskôr **do 30 dní** od (i) výzvy prenajímateľa alebo od (ii) skončenia nájmu, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr:
 - a) **odstrániť novú stavbu alebo jej rozostavanú časť** (vrátane základov, konštrukcií, zvyškov materiálu, dočasných objektov staveniska) tak, aby pozemok zostal bezpečný a použiteľný,
 - b) **uviesť dotknutú časť pozemku do dohodnutého/bezpečného stavu**, najmä odstrániť suť a odpad, vyrovnať terén, zabezpečiť výkopy a jamy.
 17. Ak by úplné odstránenie podľa predchádzajúceho odseku nebolo objektívne možné vykonať v lehote 30 dní (napr. technologické dôvody), nájomca je povinný v tejto lehote minimálne uviesť pozemok do **bezpečného stavu** (bez sutiny, bez nebezpečných výkopov) a odstránenie dokončiť v dodatočnej lehote určenej prenajímateľom, najviac však **60 dní**.
 18. Ak nájomca nesplní povinnosti podľa ods. 16. alebo ods. 17., prenajímateľ je oprávnený zabezpečiť odstránenie/úpravy sám alebo treťou osobou **na náklady nájomcu**; nájomca sa zaväzuje tieto náklady na základe výzvy prenajímateľa uhradiť.
 19. Nájomca zodpovedá za škodu na predmete nájmu, susedných pozemkoch a tretích osobách vzniknutú v súvislosti s odstraňovaním existujúcej stavby alebo v súvislosti s výstavbou novej stavby a výkonom prác, vrátane škôd spôsobených dodávateľmi. Ak pri odstraňovaní existujúcej stavby alebo pri výstavbe novej stavby vznikne škoda na predmete nájmu, susedných nehnuteľnostiach alebo tretím osobám, nájomca je povinný ju bezodkladne odstrániť a v plnom rozsahu nahradiť.
 20. Nájomca je povinný mať počas odstránenia existujúcej stavby ako aj pri výstavbe novej stavby poistné krytie zodpovednosti za škodu a na požiadanie predložiť prenajímateľovi doklad o poistení.
 21. Nájomca je povinný prenajímateľa písomne informovať o dokončení novej stavby a termíne jej kolaudácie.

Článok VII.

Zmluvné pokuty

1. Ak nájomca poruší zákaz podľa článku VI. ods. 6 tejto zmluvy a vykoná pred získaním FP akékoľvek búracie alebo stavebné práce (vrátane zemných prác, výkopov, základov, zásahov do existujúcej stavby), je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 3 000 € za každé porušenie. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa požadovať okamžité zastavenie prác a/alebo odstúpiť od zmluvy.
2. Ak nájomca nezačne odstraňovanie existujúcej stavby v lehote podľa článku VI. ods. 9 písm. a) (do 6 mesiacov od získania FP), je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 50 € za každý aj začatý deň omeškania.
3. Ak nájomca neukončí odstraňovanie existujúcej stavby v lehote podľa článku VI. ods. 9 písm. b) (do 1 roka od získania FP), je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 150 € za každý aj začatý deň omeškania až do úplného splnenia.

4. Ak nájomca poruší ktorúkoľvek z povinností uvedenú v článku VI. ods.12 zmluvy, má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 200,-EUR za každé takéto porušenie. Povinnosť splniť povinnosť zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká.
5. Ak nájomca poruší ktorúkoľvek z povinností uvedených v článku VI. ods. 16, má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 200,- € za každý aj začatý deň omeškania za každé porušenie až do splnenia povinnosti. Povinnosť splniť povinnosť zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká.
6. Zmluvné pokuty sú splatné do 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnom rozsahu ani právo odstúpiť od zmluvy.
8. Zmluvné strany potvrdzujú, že výška zmluvných pokút bola dohodnutá s prihliadnutím na riziká spojené s odstraňovaním stavieb a možnými následkami ponechania rozostavanosti na pozemku.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom nehnuteľností zaniká:
 - a) v prípade naplnenia rozvázovacej podmienky podľa Článku VI. ods.1 tejto zmluvy,
 - b) obojstrannou písomnou dohodou,
 - c) odstúpením od zmluvy,
 - d) výpoveďou podľa článku IV. ods. 8 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca užíva nehnuteľnosti v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) nájomca užíva alebo umožňuje užívanie tretím osobám predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu uvedeným v článku II. tejto zmluvy,
 - c) nájomca prenechá nehnuteľnosť alebo jej časť do podnájmu, príp. iného užívania tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy, príp. akékoľvek iné zmeny s cieľom dosiahnutia odlišného účelu nájmu ako je účel vymedzený v Článku II. tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - e) nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného alebo jeho časti podľa tejto zmluvy o viac ako 30 dní,
 - f) nájomca nepostupuje pri novej stavbe podľa Projektovej dokumentácie,
 - g) nájomca začne odstraňovať existujúcu stavbu bez splnenia podmienok uvedených v článku VI ods. 8 tejto zmluvy,
 - h) nájomca neukončí odstránenie existujúcej stavby, vrátane vyčistenia miesta a základných terénnych úprav, v lehote podľa článku VI. ods. 9 písm. b.) tejto zmluvy,
 - i) nájomca poruší povinnosti uvedené v článku VI. ods. 15 tejto zmluvy,
 - j) nájomca ohrozí bezpečnosť, zdravie, životné prostredie alebo spôsobí vážnu škodu pri odstraňovaní,
 - k) v iných prípadoch uvedených v zmluve.
3. Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté práva prenajímateľa na zmluvné pokuty a náhradu škody ako aj právo prenajímateľa vykonať zabezpečovacie, či odstraňovacie práce na náklady nájomcu.
4. Odstúpiť od zmluvy môže tak nájomca ako aj prenajímateľ aj z ďalších dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dorúčením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok IX.

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou musí byť písomný (ďalej len ako „písomnosť“) a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručenú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojim vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy, ak
 - a) zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane dohody oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
 - b) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
 - c) odosielateľovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.

Článok X.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje, že v/na predmete nájmu podľa tejto zmluvy:
 - a) nebude uskutočňovať podnikateľské aktivity, realizovať ani sprostredkovať obchody contra bono mores, v rozpore s občianskou a kresťanskou morálkou a etikou,
 - b) pri výkone svojich práv vyplývajúcich z tejto zmluvy sa bude správať tak, aby sa nedotkol náboženského presvedčenia a cítenia prenajímateľa a vlastníka,
 - c) zdržať sa všetkého čo by mohlo znevažovať alebo poškodiť dobré meno prenajímateľa a vlastníka.
2. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Podmienky dohodnuté v tejto zmluve môžu zmluvné strany meniť len formou písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami. Na účinnosť dodatku sa vyžaduje schvaľovacia doložka podľa ods. 5. tohto Článku tejto zmluvy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva podlieha schváleniu Košickej arcidiecézy formou schvaľovacej doložky, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a jednou z podmienok jej účinnosti, pričom ďalšou podmienkou účinnosti tejto zmluvy je jej zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv. Zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv sa zaväzuje zabezpečiť nájomca. Podmienky účinnosti musia byť splnené kumulatívne. V zmysle uvedeného teda táto zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia, za predpokladu, že jej predtým bola udelená schvaľovacia doložka Košickej arcidiecézy.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
7. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sa stanú nevykonateľnými alebo neúčinnými, alebo v prípade, ak táto zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá

platnosť ostávajúcích ustanovení. Na mieste neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia platí ako dojednané také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. V prípade medzier platí ako dojednané ustanovenie také ustanovenie, ktoré zodpovedá tomu, čo by bolo podľa zmyslu a účelu tejto zmluvy dojednané, keby na to zmluvné strany pamätali. Ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude vyhlásené za neplatné alebo neuplatniteľné na príslušnom súde Slovenskej republiky, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na platnosť, účinnosť a/alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú v prípade v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.

8. Prílohami tieto zmluvy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť, sú:

Príloha č. 1: Výpis z LV č. 1401

Príloha č. 2: Grafické znázornenie predmetu nájmu

Príloha č. 3: Projektová dokumentácia

Príloha č. 4: Fotodokumentácia existujúcej stavby

Príloha č. 5: Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Pečovská Nová Ves č. 41/2025 zo dňa 11. 03. 2025

9. Ukončením tejto zmluvy nezanikajú neuspokojené nároky prenajímateľa voči nájomcovi a ani tie ustanovenia tejto zmluvy, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po zániku tejto zmluvy (t. j. napr. ustanovenia týkajúce sa vypratania predmetu nájmu, zmluvných pokút, náhrady škody a pod.).
10. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho jedno je určené pre prenajímateľa, dve pre nájomcu a jedno vyhotovenie pre Košickú arcidiecézu.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, obsahu porozumeli, je vyjadrením ich pravej a slobodnej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

V Pečovskej Novej Vsi, dňa14.01.2026.....

Prenajímateľ:
Rímskokatolícka farnosť sv. Ondreja,
Pečovská Nová Ves

Nájomca:
Obec Pečovská Nová Ves

.....
Mgr. Jozef Kandrác
farár

.....
PhDr. Jaroslav Dujava
starosta obce