



1/2019/PC/12

2014 01224

Mesto Prešov

ZMLUVA č. 4z/2017
o nájme nehnuteľností

Vydanie: 1

Strana
1/5

Výtlačok:

ZMLUVNÉ STRANY

1. PRENAJÍMATEĽ:

Rímskokatolícka farnosť Najsvätejšej Trojice, Prešov – Solivar
Solivarská 45, 080 05 Prešov – Solivar
zast. PhLic. Petrom Gazdom, dekanom – farárom
IČO: 35 513 624
DIČ: 2020547441
Bankové spojenie:

IBAN: SK57 0200 0000 0031 2771 4354

SWIFT:

VS:

(ďalej len prenajímateľ)

a

2. NÁJOMCA:

MESTO PREŠOV, Hlavná 73, 080 01 Prešov
zast. Ing. Andreou Turčanovou, primátorkou mesta
IČO: 327 646
DIČ: 2021225679
(ďalej len nájomca)

a

3. PODNÁJOMCA:

Technické služby mesta Prešov a.s.
zast. Ing. Milanom Tothom, členom a predsedom predstavenstva
RNDr. Zuzanou Bednárovou, PhD. členkou a podpredsedníčkou
predstavenstva
Bajkalská 33, 080 01 Prešov
IČO: 31 718 914
(ďalej len podnájomca)

uzavreli túto zmluvu v súlade s ust. §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

I.

PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností: pozemku parc.č. KNC 2449 o výmere 1.525 m², zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Solivar, ktorá je vedená na LV č. 380, pozemku parc. č. KNC 2448 o výmere 382 m², zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Solivar, ktorá je vedená na LV č. 380 a stavby so súp. č. 11421 umiestnenej na pozemku parc. č. KNC 2448, k.ú. Solivar.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom pozemku parc. č. KNC 2449 o výmere 1.525 m², zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Solivar, ktorá je vedená na LV č. 380, pozemku parc. č. KNC 2448 o výmere 382 m², zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Solivar, ktorá je vedená na LV č. 380 a stavby so súp. č. 11421 umiestnenej na pozemku parc. č. KNC 2448, k.ú. Solivar za účelom vykonávania rímskokatolíckych, gréckokatolíckych pohrebných obradov a pohrebných obradov cirkví (evanjelická cirkev a.v. reformovaná cirkev) a ostatných náboženských spoločností registrovaných v Slovenskej republike v lokalite Pod Hrádkom v Prešove.



Mesto Prešov

ZMLUVA č. 4z/2017
o nájme nehnuteľností

Vydanie: I

Strana
2/5

Výtlačok:

II.

DOBA NÁJMU A SKONČENIE NÁJMU

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy do ukončenia rekonštrukcie Domu smútku vo vlastníctve nájomcu, t.j. najneskôr do 31. 12. 2018.
2. Nájomná zmluva zanikne:
 - a) uplynutím času, na ktorý bola dojednaná,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou zmluvy,
 - d) písomným odstúpením od zmluvy,
 - e) dňom, kedy nastanú účinky odpredaja predmetu nájmu v zmysle § 28 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastrálnych nehnuteľnostiach a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).
3. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Prípady, kedy môže prenajímateľ vypovedať túto zmluvu:
 - a. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom uvedeným v čl. I. bod 2 tejto zmluvy,
 - b. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre vlastné využitie,
 - c. nájomca nezaplatí nájomné v súlade s čl. III bod. I a 2. tejto zmluvy, t.j. nezaplatí nájomné riadne a včas,
 - d. nájomca sa dopustí podstatného porušenia tejto zmluvy, pričom za podstatné porušenie sa považuje, ak strana porušujúca zmluvu v tom čase vedela alebo bolo rozumné predvídať s prihliadnutím na účel zmluvy, ktorý vyplýval z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých bola zmluva uzavretá, že druhá zmluvná strana nebude mať záujem na plnení povinností pri takomto porušení zmluvy.
5. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného podľa tejto zmluvy o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Okrem uvedeného je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť aj v prípade opakovaného porušenia povinností zo strany nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
6. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa celý predmet nájmu alebo jeho podstatná časť stane nespôsobilým na dohodnutý účel zmluvy.
7. Odstúpiť od zmluvy môže tak nájomca ako aj prenajímateľ aj z ďalších dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po doručení písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
8. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu je nájomca povinný predmet nájmu podľa tejto zmluvy vypratať a odovzdať prenajímateľovi do 7 dní od ukončenia zmluvného vzťahu. Pokiaľ tak neurobí, má prenajímateľ právo priestory predmetu prenájmu uzavrieť, vypratať a odstrániť z predmetu nájmu všetky veci nájomcu na miesto, ktoré určí prenajímateľ na náklady nájomcu a zároveň je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- Eur za takéto porušenie zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený takto uvoľnený predmet nájmu následne dať do nájmu novému nájomcovi. Nájomca výslovne súhlasí so znením bodu 8 tohto článku tejto zmluvy, čo potvrdzuje svojím podpisom tejto zmluvy.

III.

CENA NÁJMU

1. Cena nájmu je stanovená dohodou na sumu 1 EUR počas celej doby nájmu (slovom: jedno euro).
 2. Nájomné je splatné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné je splatné do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
 3. Nájomné podľa tejto zmluvy je v zmysle ust. § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty oslobodené od DPH.
 4. V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
 5. V sume nájomného za predmet nájmu nie sú zahrnuté úhrady za nasledovné plnenia: spotreba
- F – MsÚ/SP-01/12/1



Mesto Prešov

ZMLUVA č. 4z/2017
o nájme nehnuteľností

Vydanie: 1

Strana
3/5

Výtlačok:

elektrickej energie, spotreba plynu, poplatky za odber studenej a teplej vody, dodávka tepla, úhrada za odpady (ďalej spolu len ako „poplatky za služby“ alebo „režijné náklady“). Prenajímateľ dáva podnájomcovi podpisom tejto zmluvy súhlas, aby uzavrel s dodávateľmi médií vo vlastnom mene zmluvy o odbere. Na základe jednotlivých zmlúv je podnájomca povinný uhrádzať dodávku jednotlivých médií za podmienok v nich stanovených.

IV.
PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ je okrem iného povinný rešpektovať pri výkone svojich práv práva nájomcu a podnájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy, umožniť nájomcovi a podnájomcovi užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou a poskytovať im súčinnosť pri realizácii ich práv vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. Predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 2 tejto zmluvy je v užívateľnom stave, nájomca a podnájomca sú s týmto stavom oboznámení a zaväzujú sa ho v tomto stave na vlastné náklady udržiavať. Nájomca a podnájomca sa tiež zaväzujú:
 - a) uhrádzať režijné náklady spojené s prevádzkou stavby podľa čl. I. bod 1 tejto zmluvy, t.j. Kostola sv. Štefana Uhorského na vlastné náklady,
 - b) robiť bežnú údržbu, opravy a úpravy predmetu nájmu, ktoré sú potrebné a ktorými nedochádza k zmene na predmete nájmu na vlastné náklady,
 - c) upratovať, udržiavať čistotu a poriadok v/na predmete nájmu a v priestoroch pred ním, ako aj zabezpečiť prístup ku Kostolu sv. Štefana Uhorského a údržbu počas celého kalendárneho roka, t.j. kosenie, odpratávanie snehu.
3. Nájomca a podnájomca sú oprávnení predmet nájmu užívať výlučne na účel uvedený v čl. I. bod 2 tejto zmluvy a to obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá tomuto účelu. Nájomca a podnájomca sú povinní zabezpečiť sami na svoje náklady majetok, ktorý vnesú do/na predmet nájmu pred poškodením, zničením príp. odcudzením. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré by z tohto titulu vznikli.
4. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vstupovať na predmet nájmu za účelom kontroly spôsobu užívania predmetu nájmu a dodržiavania ustanovení tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený počas celej doby nájmu aj naďalej užívať predmet nájmu a v Kostole sv. Štefana Uhorského vykonávať vlastné bohoslužby, a to v čase mimo vykonávania pohrebných obradov, najmä vo večerných hodinách. Realizáciu náboženských obradov a bohoslužieb prenájomca oznámi nájomcovi a podnájomcovi 5 dní vopred.
6. Nájomca berie na vedomie, že uvedený predmet nájmu môže dať inému do podnájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomca, okrem podnájomcu Technické služby mesta Prešov a.s., pre ktorého je uvedený súhlas s podnájomom na základe tejto zmluvy.
7. Podnájomca berie na vedomie, že uvedený predmet nájmu môže prenechať tretej osobe do podnájmu, príp. na iné užívanie len po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu.
8. Terénne úpravy sú nájomca a podnájomca oprávnení vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomca mimo tých, ktorými má naplniť účel zmluvy a v súlade s platnou právnou úpravou. Stavebné úpravy na predmete nájmu podľa tejto zmluvy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomca 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.
9. Nájomca a podnájomca sú povinní oznamovať prenájomcovi písomne všetky zmeny a skutočnosti, ktoré majú alebo môžu mať vplyv na zmluvný vzťah založený touto zmluvou, inak sú povinní uhradiť prenájomcovi s tým súvisiacu vzniknutú škodu.
10. Nájomca a podnájomca sú povinní starať sa, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Akékoľvek škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu a budú spôsobené nájomcom, podnájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi a podnájomcovi, budú nájomcom alebo podnájomcom odstránené na jeho náklady. V opačnom prípade sa nájomca alebo podnájomca zaväzuje uhradiť prenájomcovi vzniknuté škody, následky škôd a náklady, ktoré vynaložil prenájomca na odstránenie škôd, a to v plnej výške



Mesto Prešov

ZMLUVA č. 4z/2017
o nájme nehnuteľností

Vydanie: 1

Strana
4/5

Výtlačok:

- bezodkladne po písomnej výzve prenajímateľa.
11. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s touto nájomnou zmluvou.
 12. Podnájomca sa zaväzuje vykonávať na predmete nájmu rímskokatolíckej, gréckokatolíckej pohrebnej obrady, pohrebnej obrady protestantských cirkví (evanjelická cirkev a.v, reformovaná cirkev) ostatných náboženských spoločností registrovaných v Slovenskej republike.
 13. Nájomca a podnájomca sa zaväzujú, že v / na predmete nájmu podľa tejto zmluvy:
 - a. nebudú uskutočňovať pohrebnej obrady contra bono mores, v rozpore s občianskou a kresťanskou morálkou a etikou,
 - b. pri výkone svojich práv vyplývajúcich z tejto zmluvy sa budú správať tak, aby sa nedotkli náboženského presvedčenia a cistenia prenajímateľa a vlastníka,
 - c. zdržať sa všetkého čo by mohlo znevažovať alebo poškodiť dobré meno prenajímateľa a vlastníka.
 14. Nájomca a podnájomca berú na vedomie, že sa zakazujú vykonávať civilné pohrebnej obrady v predmete nájmu.

V.
DORUČOVANIE

1. Doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami týkajúcich sa zmluvného vzťahu na základe tejto zmluvy je možné realizovať poštou s doručenkou alebo osobným doručením druhej zmluvnej strane.
2. Pre potreby doručovania sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikácii zmluvných strán v záhlaví tejto zmluvy, s výnimkou prípadov, keď jedna zo zmluvných strán písomne oznámila druhej zmluvnej strane novú adresu trvalého bydliska, miesta, podnikania, sídla či inú adresu určenú na doručovanie písomností, v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca táto nová adresa riadne oznámená odosielajúcej zmluvnej strane pred odosielaním písomností.
3. Pri zaslaní písomnosti poštou na adresu určenú v zmysle bodu 2 tohto článku sa písomnosť považuje za riadne doručenie dňom jej riadneho prevzatia adresátom, dňom odmietnutia prevzatia adresátom alebo písomnosť sa považuje za doručenie po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky v prípade, ak zásielku nebolo možné doručiť. Nájomca berie na vedomie, že odberná lehota na prevzatie písomností je 7 pracovných dní.

VI.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode. Na účinnosť dodatku k tejto zmluve sa vyžaduje schvaľovacia doložka podľa bod 4 tohto článku tejto zmluvy.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva podlieha schváleniu Košickou arcidiecézou formou schvaľovacej doložky, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a jednou z podmienok jej účinnosti, pričom ďalšou podmienkou účinnosti tejto zmluvy je jej zverejnenie na webovom sídle nájomcu. Podmienky účinnosti musia byť splnené kumulatívne. Táto zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia, za predpokladu, že jej bola udelená schvaľovacia doložka Košickou arcidiecézou.
5. 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.
6. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
7. Prílohami tieto zmluvy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť, sú:
 - a) LV č. 380



Mesto Prešov

ZMLUVA č. 4z/2017
o nájme nehnuteľností

Vydanie: 1

Strana
5/5

Výtlačok:

- b) Snímka z katastrálnej mapy
8. 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 ostávajúcich 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 potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.
 9. Zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ, 1 vyhotovenie obdrží Košická arcidiecéza, 3 vyhotovenia obdrží nájomca a 1 vyhotovenie obdrží podnájomca.
 10. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V Prešove 22. 12. 2017

V Prešove 22. 12. 2017

PRENÁJÍMATEĽ:
Rímskokatolícka farnosť
Najsvätejšej Trojice,
Prešov – Solivar

NÁJOMCA:
MESTO PREŠOV

PODNÁJOMCA:
Technické služby mesta Prešov a.s.



SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA KOŠICKEJ ARCIDIECÉZY

č. 200/11345 zo dňa 28. 12. 2017

Zmluvu č. 4z/2017 o nájme nehnuteľností zo dňa 22. 12. 2017 uzatvorenú medzi:

Rímskokatolícka farnosť Najsvätejšej Trojice, Prešov - Solivar

so sídlom: Solivarská 45, 080 05 Prešov - Solivar

IČO: 35 513 624

zastúpená: PhLic. Peter Gazda, dekan - farár

a

Mesto Prešov

so sídlom: Hlavná 73, 080 01 Prešov

IČO: 327 646

zastúpené: Ing. Andrea Turčanová, primátorka mesta

a

Technické služby mesta Prešov a.s.

so sídlom: Bajkalská 33, 080 01 Prešov


IČO: 31 718 914

zastúpené: Ing. Milan Toth, člen a predseda predstavenstva

RNDr. Zuzana Bednárová, PhD., členka a podpredsedníčka predstavenstva

schvaľujem

V Košiciach dňa 28. decembra 2017


✠ Mons. Bernard BOBER
arcibiskup - metropolita