

NÁJOMNÁ ZMLUVA

podľa ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Pravoslávna cirkevná obec v Petrovej
Petrová 122, 086 02 Gaboltov
IČO: 31 987 575
zastúpená: prot. Mgr. Vasiľ Svyda, duchovný správca
/ďalej len "prenajímateľ"/

a

Nájomca: Obec Petrová
Petrová 30, 086 02 Gaboltov
IČO: 00 322 491
zastúpená: Bc. Anna Hruzová, starostka obce
/ďalej len "nájomca"/

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu

Článok I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Bardejov, katastrálny odbor, okres Bardejov, obec Petrová, kat. územie Petrová, zapísanej na LV č. 312, a to parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 192/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1.819 m², pričom je vedený pod bodom B1 v podiele 1/1 z celku.
- 1.2 Geometrickým plánom vyhotoveným Ing. Michalom Baranom, PhD., Geodetické práce, Nábrežná 865/24, 085 01 Bardejov, IČO: 51 606 038, č. plánu 51606038-70/2025, vyhotoveným dňa 17.06.2025, autorizačne overeným dňa 18.06.2025, úradne overeným dňa 23.06.2025 pod č. G1-554/2025 boli z pôvodnej parcely vedenej na LV č. 312, KN C č. 192/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1.819 m² odčlenené novovytvorené parcely KN C č. 192/5 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 186 m² a KN C č. 192/6 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 109 m², pričom pôvodná parcela KN C č. 192/1 zastavaná plocha a nádvorie zostáva vo výmere 1.524 m². Geometrický plán č. 51606038-70/2025 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 1.3 Predmetom tejto zmluvy ako nájmu je novovytvorená parcela KN C č. 192/5 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 186 m² (ďalej ako „predmet nájmu“).

Článok II.

Predmet nájmu

- 2.1 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu, aby ho nájomca užíval ako prístupovú komunikáciu k obecnému cintorínu a domu nádeje nachádzajúcim sa na parcele KN C č. 190/5 ostatná plocha vo výmere 5.342 m², ktorých výlučným vlastníkom je nájomca.
- 2.2 Prenajímateľ a nájomca súhlasne vyhlasujú, že predmet nájmu je na základe vyššie uvedenej špecifikácie dostatočne určito a zrozumiteľne opísaný tak, aby nemohol byť zamenený s inou vecou.

Článok III.

Doba nájmu

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že doba trvania nájmu je na dobu 50 (slovom: päťdesiat) rokov, pričom nájom končí dňom 31.12.2076 s možnosťou predĺženia doby nájmu na základe písomnej dohody zmluvných strán.

Článok IV.

Cena nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že cena nájmu za užívanie predmetu nájmu je stanovená vo výške 1,- Eur (slovom : jedno euro) ročne, ktorý je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi v hotovosti k 31.12. toho – ktorého kalendárneho roka, za predmetný kalendárny rok.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu bude uhrádzať poplatky súvisiace s užívaním predmetu nájmu, a to najmä miestne dane a poplatky. Zároveň sa zaväzuje vykonať rekonštrukciu prístupovej cesty k obecnému cintorínu a domu nádeje, ktorá sa nachádza na predmete nájmu ako aj jej pravidelnú údržbu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ odovzdá a nájomca preberá predmet nájmu v stave tak ako leží v čase uzavretia tejto zmluvy.
- 5.2 Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 5.3 Nájomca je oprávnený predmet nájmu riadne užívať v súlade s účelom, ktorý sa dohodol v tejto zmluve. Je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením alebo inými neoprávnenými zásahmi, a to s povinnosťou riadneho hospodára ako vlastníka.
- 5.4 Nájomca je povinný najmä:
- a) dbať na ochranu predmetu nájmu;
 - b) zodpovedať za škody vzniknuté na predmete nájmu, ktoré zaviniel sám nájomca alebo aj akékoľvek iné tretie osoby, bez ohľadu na zavinenie nájomcu;
 - c) užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi;
 - e) brániť poškodzovaniu predmetu nájmu;
 - f) dodržiavať čistotu a poriadok na predmete nájmu.
- 5.5 Prenechať priestor do nájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok VI.

Skončenie nájmu

- 6.1 Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý, písomnou dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán.
- 6.2 V písomnej dohode o skončení nájmu sa uvedie deň, ku ktorému sa nájom končí. Ak deň skončenia nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzatvorená.

- 6.4 Prenajímateľ môže okamžite vypovedať zmluvu o nájme ak:
- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa hrubo porušuje svoje povinnosti alebo poriadok.
- 6.5 Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak:
- stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si nehnuteľnosť prenajal,
 - prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zákona.
- 6.6 Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 6.7 V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto zmluva sa vyhotovuje troch rovnopisoch, pričom dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a jeden rovnopis je určený pre nájomcu.
- 7.2 Táto zmluva ako aj ostatné právne vzťahy, ktoré z tejto zmluvy môžu vzniknúť a sú neupravené touto zmluvou sa riadia slovenským právnym poriadkom, najmä Občianskym zákonníkom, a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 7.3 V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
- 7.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, rovnako tak nekonal žiaden zo zástupcov zmluvných strán.
- 7.5 Každá zmluvná strana vyhlasuje, že dáva druhej zmluvnej strane súhlas so spracovaním ich osobných údajov v tejto zmluve v zmysle ustanovenia § 14 zák. č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov na účel vyhotovenia tejto zmluvy, jej evidovania, na účel jej predloženia príslušným orgánom a subjektom, ktoré o nej budú rozhodovať alebo overovať jej údaje. Doba platnosti tohto súhlasu je neobmedzená. Súhlas môže byť odvolaný len v prípade zániku zmluvy inak, ako jej splnením. Súhlas je vyjadrený podpismi na tejto zmluve.
- 7.6 Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán, a to výhradne formou písomných dodatkov, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 7.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa aktívne podieľali na tvorbe obsahu tejto zmluvy a tento mohli pri uzavretí zmluvy individuálne ovplyvniť.
- 7.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a jednotlivým pojmom, vysvetlili si význam jednotlivých pojmov a ustanovení zmluvy, porozumeli im a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.

7.9 Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy svojimi podpismi.

7.10 Táto zmluva sa v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) povinne zverejňuje na webovom sídle predávajúceho a v Centrálnom registri zmlúv.

V Petrovej, dňa. *03. 11. 2025*

Pravoslávna cirkevná obec v Petrovej

zastúpená: prot. Mgr. Vasil' Svída,
duchovný správca
/prenajímateľ/

Obec Petrová

zastúpená: Bc. ~~Anna Hruzová~~,
starostka obce
/nájomca/