

# Nájomná zmluva

## Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** **Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Kopčany**  
so sídlom: Štefánikovo nám. 606, 908 48 Kopčany  
v zastúpení: P. Mgr. Štefan Locner, administrátor farnosti  
IČO: 34014357  
DIČ: 2021048601  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.  
Číslo účtu: SK43 0900 0000 0000 3723 6850

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **Trnavský samosprávny kraj**  
so sídlom: Starohájska 10, 917 01 Trnava  
v zastúpení: Ing. Tibor Mikuš, PhD. – predseda  
IČO: 37 836 901  
DIČ: 2021628367  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(ďalej len „nájomca“)

(spolu ďalej tiež „zmluvné strany“)

uzatvorili v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme (ďalej len „zmluva“).

## Článok I. Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov zapísaných na LV č. 1207, okres Skalica, k. ú. Kopčany:

- a) ako parcela registra „C“:
  - parc. č. 3522/1, trvalé trávne porasty o výmere 1 316 m<sup>2</sup>
  
- b) ako parcely registra „E“:
  - parc. č. 3519, ostatné plochy o výmere 1 672 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 3520, trvalé trávne porasty o výmere 11 178 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 3521, orná pôda o výmere 6 978 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 3524, orná pôda o výmere 82 532 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 3525, trvalé trávne porasty o výmere 8 143 m<sup>2</sup>.

## **Článok II. Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prenájom pozemkov uvedených v článku I tejto zmluvy v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 3/2013 zo dňa 12.1.2013 vyhotoveným Ing. Drahoslavou Komárkovou, úradne overeným Správou katastra Skalica dňa 29.1.2013 a podľa Prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, a to v nasledovnej výmere:
  - časť parc. č. 3522/1, vo výmere 11 m<sup>2</sup>,
  - časť parc. č. 3520, vo výmere 152 m<sup>2</sup>,
  - časť parc. č. 3521, vo výmere 80 m<sup>2</sup>,
  - časť parc. č. 3524, vo výmere 1 906 m<sup>2</sup>,
  - časť parc. č. 3525, vo výmere 315 m<sup>2</sup>,
  - časť parc. č. 3519, vo výmere 1 297 m<sup>2</sup>.(ďalej spolu ako „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania predmet nájmu k účelu dohodnutému v čl. III tejto zmluvy a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu a užívať ho riadne, v súlade s účelom a podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a zaplatiť za jeho užívanie prenájomcovi dohodnuté nájomné.

## **Článok III. Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu uvedený v Čl. II ods. 1 tejto zmluvy užívať na realizáciu projektu s názvom „Lávka cez rieku Moravu vrátane prístupovej komunikácie v archeologickom parku Mikulčice – Kopčany“, konkrétne realizáciu stavby „Rekonštrukcia a dobudovanie prístupových komunikácií, chodníkov v archeoparku Mikulčice – Kopčany na slovenskej strane k lávke cez rieku Moravu“.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v tejto Zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

## **Článok IV. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 10 rokov, počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi ku dňu začatia nájmu podľa bodu 1 tohto článku na základe preberacieho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami.

## **Článok V. Nájomné**

1. Nájomné za predmet nájmu špecifikovaný v Čl. II. ods.1 tejto zmluvy bolo medzi zmluvnými stranami stanovené vo výške **0,10 EUR/m<sup>2</sup>** (slovom: desať centov) za kalendárny rok, t. j. za celú výmeru vo výške **376,10 EUR** (slovom: tristosedemdesiatšesť eur desať centov) za kalendárny rok.

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť alikvotnú časť nájomného za rok 2017 v súlade s predchádzajúcim bodom, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy so splatnosťou 14 dní od jej doručenia. Nájomné za ďalšie roky nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom do 30. januára príslušného kalendárneho roka so splatnosťou do 14 dní od jej doručenia.
3. V sume nájomného nie sú zahrnuté náklady za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu, tieto uhrádza nájomca sám vo svojom mene a na svoje náklady priamo jednotlivým dodávateľom. Súčasťou nájomného nie je ani daň z nehnuteľností, ktorú je povinný uhrádzať prenajímateľ.

## **Článok VI.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v súlade s čl. IV ods. 2 tejto zmluvy v stave, ktorý zodpovedá spôsobu a dĺžke doterajšieho užívania. So stavom nehnuteľnosti bol nájomca oboznámený pred uzavretím tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom a tak, aby svojou činnosťou predchádzal vzniku možných škôd.
3. Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a užívať ho výhradne na účel dohodnutý v Čl. III. tejto zmluvy, vrátane údržby, ktorú je v zmysle zákona povinný zabezpečovať nájomca.
4. Nájomca znáša náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
5. Ak nájomca bude chcieť vynaložiť investície formou technického zhodnotenia predmetu nájmu s cieľom jeho zveľadenia, skvalitnenia, modernizácie a prispôsobenia dohodnutému účelu nájmu, požiada o súhlas prenajímateľa.
6. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu.
7. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi ku dňu ukončenia nájmu, v stave zodpovedajúcom technickému zhodnoteniu a primeranému opotrebeniu, a to na základe písomného protokolu podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
8. Pri parcele č. 3521 – orná pôda a parcele č. 3524 - orná pôda je nájomca povinný plniť povinnosti stanovené zákonom č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečistenia životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (najmä § 3 starostlivosť o poľnohospodársku pôdu).
9. Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu plniť a zabezpečovať povinnosti a úlohy, ktoré vyplývajú zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa osobitných predpisov pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu, ktorý je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám. Prenajímateľ nezodpovedá ani za prípadnú škodu vzniknutú tretím osobám, v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, za ktoré počas doby nájmu v plnej miere zodpovedá nájomca, vrátane zodpovednosti za bezpečnosť a ochranu zdravia osôb nachádzajúcich sa v týchto priestoroch.
11. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

1. Nájom dojednaný na dobu určitú podľa tejto zmluvy sa končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah:
  - a) na základe vzájomnej dohody zmluvných strán,
  - b) odstúpením od zmluvy v zmysle právnych predpisov,
  - c) vypovedaním zmluvy, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.
3. Pri udalostiach z vyššej moci, v dôsledku živelných pohrôm, počas nepokojov alebo v prípade krízovej situácie, môže zmluvná strana plnenie predmetu tejto zmluvy prerušiť alebo pozmeniť, pričom je povinná vykonať také minimálne a dočasné opatrenia, aby týmto prerušením alebo pozmenením nebola spôsobená škoda zmluvným stranám.

## **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu Zmluvu podpisujú.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch rovnopisoch.

V Trnave, dňa 25.08.2017

V Kopčanoch, dňa 30.08.2017

v. z. Ing. Ľuboš Dušek v. r.

v. r.

.....  
Ing. Tibor Mikuš, PhD.  
predseda TTSK

.....  
P. Mgr. Štefan Locner  
administrátor farnosti