

Nájomná zmluva

číslo: 1 / 2019

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. a ust. § 720 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov v spojitosti s ust. § 3 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších platných právnych predpisov, medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: **Rímskokatolícka cirkev, farnosť Rudňany**
Sídlo: Rudňany, Huta 48
Adresa pre doručovanie: Huta 48, 053 23 Rudňany, SR
Štatutárny zástupca: Mgr. Matúš Perignéth, farský administrátor
Právna forma: cirkevná organizácia
Registrácia: štátom registrovaná cirkev podľa zákona č. 308/1991 Zb.; organizačná jednotka cirkvi s právnou subjektivitou v zriaďovateľskej pôsobnosti Rímskokatolíckej cirkvi Biskupstvo Spišské Podhradie
IČO: 31 966 373
DIČ: / IČ DPH: 2020716753 / neplatiteľa DPH
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s., pobočka Spišská Nová Ves
Číslo účtu (IBAN): SK32 0200 0000 0000 2693 5592

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: **Obec Rudňany**
Sídlo: Rudňany 234
Adresa pre doručovanie: Rudňany 234, 053 23 Rudňany, SR
Štatutárny zástupca: Bc. Rastislav Neuvirth, starosta
Právna forma: obec v Slovenskej republike
Registrácia: zákon o obecnom zriadení č. 369/1990 Zb.
IČO: 00 329 533
DIČ: / IČ DPH: 2020717842 / neplatiteľa DPH
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s., pobočka Spišská Nová Ves
Číslo účtu (IBAN): SK03 0200 0000 0000 2412 0592

(ďalej len „nájomca“)

(všetci účastníci zmluvy ďalej aj ako „zmluvné strany“)

súčasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom v súlade s ustanoveniami § 7 resp. 8 a § 19a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že túto Zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet nájmu

1.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností, a to

- stavby súp. č. 83, druh stavby: škola, nachádzajúcej sa na pozemku C-KN parc. č. 372/2,
- pozemku C-KN parc. č. 372/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 749 m²,
- pozemku C-KN parc. č. 372/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 411 m²,
- pozemku C-KN parc. č. 371/1, druh pozemku: záhrada o výmere 637 m²,

doteraz zapísaných na liste vlastníctva č. 407 Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom vedeným pre katastrálne územie a Obce Rudňany, okres Spišská Nová Ves, pod poradovým číslom B/1 na jeho mene v spoluvlastníckom podiele 1/1 (v celosti). Ďalej vyhlasuje, že na týchto nehnuteľnostiach neviazu žiadne ťarchy, práva tretích osôb, ani iné právne obmedzenia, ktoré by mu bránili uzavrieť túto nájomnú zmluvu a dať do užívania nájomcovi predmet zmluvy tvoriace nehnuteľnosti titulom zmluvného nájmu.

- 1.2. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov a pozemkov bližšie špecifikovaných v čl. IV. tejto Nájomnej zmluvy. Rozsah do užívania daných pozemkov je vyznačený v snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.

Čl. II. Účel nájmu

- 2.1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že celý predmet nájmu je im dobre známy, medzi nimi nesporný, vopred dohodnutý, že im je dobre známa a dostatočne preukázaná tá skutočnosť, že nebytové priestory tvoriace predmet nájomnej zmluvy, nachádzajúce sa v budove súp. č. 83 v Obci Rudňany, sú stavebno-technicky určené na užívanie pre školské účely.
- 2.2. Prenajímateľ nájomcovi dáva do užívania celý predmet nájmu a nájomca preberá do vlastnej dispozície celý predmet nájmu a tento sa zaväzuje využívať za účelom zabezpečenia a vykonávania činnosti zameranej na výchovnovzdelávací proces detí predškolského veku (tzv. nultý ročník), žiakov špeciálnej základnej školy a odborného učilišťa a sčasti pre činnosť sociálno-spoločenského zariadenia slúžiaceho pre seniorov.

Čl. III. Výpočet plôch a dohoda o cene nájmu

- 3.1. Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v budove súp. č. 83, stojacej na pozemku C-KN parc. č. 372/2 v Obci Rudňany, okres Spišská Nová Ves:
 - 3.1.1. Suterén:
 - Kotolňa o výmere 14,59 m²
 - Sklad paliva o výmere 36,22 m²
 - Chodba o výmere 38,30 m²
 - Spolu o výmere: 89,11 m²
 - 3.1.2. Prízemie:
 - Učebňa /1/ o výmere 63 m²
 - Učebňa /2/ o výmere 63 m²
 - Učebňa /3/ o výmere 63 m²
 - Zborovňa o výmere 17,70 m²
 - Riaditeľňa o výmere 20,65 m²
 - Kabinet o výmere 21,31 m²
 - WC o výmere 16,06 m²
 - Chodby o výmere 92,73 m²
 - Spolu o výmere: 357,45 m²
 - 3.1.3. Prvé poschodie:
 - Rovnako situované miestnosti ako na prízemí, t.j. spolu o výmere 357,45 m²
- 3.2. Premet nájmu pozostáva z nebytových priestorov o výmere podlahovej plochy celkom: 804,01 m².
- 3.3. Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi pozemky (predmet nájmu) o výmere celkom 1.386 m², z toho
 - 3.3.1. školský dvor o výmere 749 m²

- 3.3.2. školská záhrada o výmere 637 m²
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájomného za užívanie predmetu nájmu takto:
- 3.4.1. za nebytové priestory (prevádzkové a školské): sadzba 7,50 €/ m²/rok
spolu : 497,32 m² x 7,50 €/ m²/ rok = **3.729,90 €/rok**
(slovom: tritisíc sedemstodvadsaťdeväť Eur a deväťdesiat eurocentov ročne)
- 3.4.2. za sociálne a iné spoločné priestory (*chodby, suterén*): sadzba 4,20 €/ m²/rok
spolu: 306,69 m² x 4,20 €/ m²/ rok = **1.288,10 €/rok**
(slovom: jedentisíc dvesto osemdesiatosem Eur a desať eurocentov ročne)
- 3.4.3. za pozemky – dvor a záhrada: sadzba 0,13 €/ m²/ rok
spolu : 1402 m² x 0,13 €/ m²/ rok = **182,26 €/rok**
(slovom: jedno sto osemdesiat dva Eur a dvadsaťšesť eurocentov ročne)
- 3.5. Cena nájmu (nájomné) predstavuje sumu 5.200,26 €, po zaokrúhlení celkom **5.200,- €/rok**
(slovom: päťtisíc dvesto Eur ročne).
- 3.6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi touto zmluvou dohodnuté nájomné **v pravidelných štvrtročných splátkach po 1.300,- €, splatnosť ktorých sa dojednáva lehotou vždy do 20. dňa prvého mesiaca kalendárneho štvrťroka, za ktorý sa nájomné uhrádza**, všetko na bankový účet prenajímateľa uvedený vyššie v jeho označení, ako zmluvnej strany a na základe tejto Nájomnej 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.
- 3.7. V cene nájmu nie sú zahrnuté úhrady za dodávky služieb spojených s nájmom.
- 3.8. Splnenie povinnosti nájomcu zaplatiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté touto zmluvou sa považuje za splnenú dňom pripísania platenej sumy na bankový účet prenajímateľa v jeho banke.
- 3.9. V predmete nájmu sa nachádzajú osobitné merače odberu elektrickej energie, vody a plynu.
- 3.10. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady platiť všetky úhrady za dodávky a odber služieb spojených s nájmom dodávateľom tých-ktorých dodávok a služieb spojených s nájmom, podľa zmlúv uzavretých s dodávateľmi vo vlastnom mene. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca si vo vlastnom mene a na svoju zodpovednosť dohodol a uzavrel s jednotlivými dodávateľmi zmluvy o dávkach služieb spojených s nájmom (elektrická energia, zemný plyn, voda, teplo, vodné a stočné, zber a vývoz TKO) ako aj na iné dodávky, ktoré bude potrebovať k svojej činnosti/ním zabezpečovanej činnosti.
- 3.11. Ak bude nájomca meškať s platením ceny nájomného o viac ako dva (2) mesiace, bude sa to považovať za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou. **Pre ten účel bola dohodnutá výpovedná lehota tri (3) mesiace, ktorá začne platiť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.**
- 3.12. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku ceny nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v prípade, že dôjde k inflácii meny EUR a v závislosti od úrovne inflácie oficiálne zistenej v Slovenskej republike a publikovanej v Štatistickom bulletin vydanom Slovenským štatistickým úradom pod položkou „Súhrnný index spotrebiteľských cien“, alebo v inom doklade, ktorý bude nezávisle na vôli zmluvných strán tento bulletin v Slovenskej republike oficiálne nahradený. Prenajímateľ toto právo na úpravu výšky ceny nájomného môže využiť jedenkrát ročne, najskôr však od 1.1. druhého roka trvania nájmu po roku, v ktorom bola uzavretá nájomná zmluva a vždy v lehote do troch (3) mesiacov po zverejnení inflácie, inak jeho právo na zvýšenie ceny nájomného pre obdobie, za ktoré si mohol uplatniť právo na zvýšenie ceny nájomného, zaniká.

- 3.13. Zvýšenie nájomného uvedené v predchádzajúcom odseku bude uskutočňované tak, že po tom, čo bude zverejnená miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, prenajímateľ vystaví faktúru/daňový doklad na peňažnú sumu pozostávajúcu z hodnoty zvýšenia výšky nájomného, ktoré má byť nájomcom riadne zaplatené do 20. apríla daného kalendárneho roka. Túto čiastku je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť do tridsať (30) dní odo dňa doručenia faktúry. **Ďalšia splatná úhrada nájomného po doručení faktúry podľa predchádzajúcej vety sa považuje za úpravu ceny nájomného, t. j. súčet sumy nájomného dohodnutého v čl. III bod 3.6. a výšky sumy vyúčtovanej prenajímateľom ako miera inflácie.**
- 3.14. Ak doba nájmu začne plynúť, alebo sa ukončí v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného bude znížená pomerne podľa počtu dní skutočného nájmu.

Čl. IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

- 4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určítú** od 01.07.2019 do 30.06.2029, t.j. na desať (10) rokov, s právom opcie na ďalších desať (10) rokov.
- 4.2. Nájom sa skončí:
- a) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný;
 - b) dohodou zmluvných strán ku dňu v nej určenému;
 - c) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu;
 - d) výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších platných právnych predpisov, ak nebolo v tejto zmluve dohodnuté niečo iné;
 - e) výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších platných právnych predpisov, ak nebolo v tejto zmluve dohodnuté niečo iné;
 - f) odstúpením od zmluvy zo strany ktoréhokoľvek účastníka zmluvy v zmysle ust. § 679 Občianskeho zákonníka.
- 4.3. Výpovedná doba je tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane a neskončí skôr než 15. júla aktuálne plynúceho/končiaceho sa školského roka. V prípade, že doporučenú zásielku zaslanú na adresu druhej zmluvnej strany Pošta vráti ako nevyžiadanú v úložnej lehote, považuje sa za deň doručenia posledný deň lehoty na uloženie listovej zásielky na Pošte. Uvedené platí pri doručovaní akýchkoľvek listín, dokumentov, oznámení, faktúr a iných povinností a dokladov podľa tejto zmluvy.
- 4.4. Po skončení nájmu je nájomca povinný bezodkladne odovzdať prenajímateľovi celý predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné užívanie, teda v stave a akom mu bol odovzdaný, pričom sa berie ohľad na bežné opotrebovanie v dôsledku jeho obvyklého užívania.
- 4.5. Nájomca je povinný pred odovzdaním predmetu nájmu prenajímateľovi tento vypratať a vyčistiť od vecí, ktoré na predmet nájmu počas trvania doby nájmu umiestnil nájomca, ev. iný osoba ktorej vstup na predmet nájmu umožnil nájomca, tzn. že predmet nájmu v čase jeho odovzdania prenajímateľovi bude bez akýchkoľvek vecí a odpadov, ktoré nepatria prenajímateľovi a bez akejkoľvek ekologickej záťaže, inak nájomca zodpovedá za všetky spôsobené škody a je povinný ich uhradiť na svoje náklady.
- 4.6. Nájomca nesmie na predmet nájmu, a to ani len na jeho časť, zriadiť záložné právo, vecné bremeno, alebo ho akokoľvek inak zaťažovať. Takýto pokus alebo samotný právny úkon je od počiatku neplatný.

- 4.7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a ani inému umožniť akékoľvek aj keď by išlo o krátkodobé alebo jednorazové užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Nájomca je povinný ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu svojej adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedených v časti „zmluvné strany“ tejto nájomnej zmluvy, bez zbytočného meškania, najneskôr však do 30 dní, od ich vzniku, inak zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti nájomcom.
- 5.2. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a v tomto stave ich bez výhrad preberá do užívania za účelom dohodnutým v tejto zmluve. Zmluvné strany o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotovia písomný zápis.
- 5.3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajímané priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, že bude dodržiavať všeobecne platné právne predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu a jeho užívanie. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory iba na účely uvedené v čl. II. tejto zmluvy.
- 5.4. Nájomca je povinný uhrádzať na svoje náklady všetky výdavky spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobnými opravami, najmä drobné opravy súvisiace s užívaním nebytových priestorov, zariadení a vybavenie, vrátane výmeny jednotlivých predmetov, zariadenia alebo vybavenia predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť čistotu a náležitý poriadok v/na predmete nájmu a jeho okolí a zabezpečiť celý predmet nájmu proti vzniku úrazu napr. v dôsledku pošmyknutia, pádu a pod., najmä v zimnom období.
- 5.5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania veci pre jej vady. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatého nebytového priestoru v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.
- 5.6. Nájomca je povinný umožniť vstup do predmetu nájmu oprávneným osobám za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených v/na predmete nájmu.
- 5.7. Nájomca je povinný ihneď písomne oznámiť prenajímateľovi každú udalosť – nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré nasvedčujú tomu že hrozí vznik škody na majetku prenajímateľa.
- 5.8. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša nájomca a je povinný ich uhradiť na svoje náklady.
- 5.9. Nájomca je povinný umožniť povereným kontrolným a revíznym zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne tri (3) mesiace pred ukončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy umožní vstup do prenajatých nebytových priestorov zástupcom prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie resp. o iné využitie predmetu nájmu. Súčasne sa nájomca v tomto období zaväzuje prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na prenajatých nebytových priestoroch, prostredníctvom ktorého bude prenajímateľ ponúkať tretím osobám predmet nájmu na odpredaj resp. na iné využitie (napr. nájom).
- 5.10. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo

akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany nájomcu vzniknú prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod.), nájomca sa zaväzuje tieto záväzky uhradiť na svoje náklady v plnom rozsahu.

- 5.11. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarmi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade neplnenia povinností v zmysle uvedeného zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia/neplnenia povinnosti nájomcom vznikli, aj za sankcie, ktoré boli prenajímateľovi v dôsledku toho uložené.
- 5.12. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady a v zákonom alebo iným právnym predpisom stanovených lehotách zabezpečí vykonanie všetkých kontrol a revízií – pravidelné revízie všetkých elektrických a plynových zariadení, bleskozvodov, umiestnených v predmete nájmu a súvisiacich s prenajatými nehnuteľnosťami. Nájomca sa zaväzuje, že o tom prenajímateľovi predloží kópie dokladov – revíznych správ alebo posudkov, do 3 dní od ich obdržania. V prípade vzniku škôd súvisiacich s porušením tejto zmluvnej povinnosti nájomca zodpovedá za škody vzniknuté v dôsledku nesplnenia si tejto zmluvnej povinnosti a taktiež aj za prípadné iné sankcie s tým súvisiace.
- 5.13. Prenajímateľ oboznámil nájomcu, že dňa 01.01.2019 uzatvoril poistnú zmluvu č. 6573126839 s poisťovateľom Kooperatíva, a.s., na základe ktorej má poistené nehnuteľnosti v ktorých sa nachádza predmet nájmu, pre prípad poškodenia alebo zničenia požiarom, živelnou udalosťou, vandalizmom.

Čl. VI.

Osobitné a záverečné ustanovenia

- 6.1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov a zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších platných právnych predpisov.
- 6.2. Ak sa na obsah tejto zmluvy podľa právneho poriadku Slovenskej republiky vzťahujú ustanovenia právneho predpisu, ktorým je upravený režim o ochrane osobných údajov, zástupcovia konajúci menom zmluvných strán podpísaním tejto zmluvy vyjadrujú súhlas so spracovaním osobných údajov (zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov).
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak táto zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce z tejto zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uplatnené písomne, a to doporučeným listom alebo odovzdané osobne a vždy oproti podpisu.
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
- 6.5. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučene do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť/listová zásielka určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude

doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade posledným dňom lehoty na uloženie listovej zásielky na Pošte, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Uvedené platí pri doručovaní akýchkoľvek listín, dokumentov, oznámení, faktúr a iných povinností a dokladov podľa tejto zmluvy, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.

- 6.6. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania zmluvnými stranami, pričom na strane prenajímateľa sa pre platnosť a právnu záväznosť zmluvy okrem jej podpísania štatutárnym zástupcom prenajímateľa (farský administrátor/farár) vyžaduje ešte aj jej schválenie a podpísanie spišským biskupom, inak je od počiatku neplatná a prenajímateľa v ničom nezaväzuje. To isté platí pre všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy.
- 6.7. Užívanie nehnuteľností tvoriacich predmetu nájmu nájomcom schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Rudňany dňa 24.06.2019 Uznesením č. __/91/2019. Výpis uznesenia tvorí prílohu tejto nájomnej zmluvy.
- 6.8. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Právna povinnosť zverejniť túto zmluvu je na strane nájomcu. Účinnosť tejto zmluvy nastane dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka. Obec Rudňany pre potreby konania o návrhu na zápis nájomnej zmluvy na list vlastníctva prenajímateľa, vydá písomné potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy, ktoré bude tvoriť prílohu písomného návrhu na začatie katastrálneho konania (o návrhu na zápis právnej skutočnosti do katastra nehnuteľností záznamom).
- 6.9. 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 obe 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.
- 6.10. Účastníci zmluvy sa dohodli, že katastrálnemu odboru prísl. okresného úradu, bez zbytočného odkladu a najneskôr v lehote do tridsať (30) dní od podpisu tejto zmluvy, prenajímateľ podá návrh na zápis právnej skutočnosti záznamom na podklade tejto zmluvy na všetky listy vlastníctva, na ktorých sú zapísané prenajímané nehnuteľnosti. Tzn., že na prísl. listoch vlastníctva, v ich časti „B – vlastníci a iné oprávnené osoby“, bude zapísaný nájomca a nájomný vzťah založený touto zmluvou. Účastníci zmluvy sa zaväzujú rovnako tak urobiť a neodkladne po tom, čo uzatvoria písomný dodatok tejto zmluvy, ktorým bude predĺžená platnosť zmluvy a nájomca bude pokračovať v nájomnom vzťahu.
- 6.11. V mene zmluvných strán konajúce osoby zhodne vyhlasujú, že majú právnu spôsobilosť na právne úkony, pred podpisom si túto zmluvu prečítali a jej celému obsahu a vo všetkom porozumeli, že túto zmluvu uzavierajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne v súlade s platnými právnymi predpismi, bez tiesne a nevýhodnosti zmluvných podmienok, že neplnili nič okrem toho čo je v tejto zmluve uvedené a preto na znak súhlasu s jej obsahom túto podpisujú.
- 6.12. Táto zmluva má osem (8) strán textu, je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch v platnosti originálu, z ktorých jeden (1) rovnopis je určený pre prenajímateľa, jeden (1) pre nájomcu a jeden (1) pre Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, k zápisu právnej skutočnosti na list vlastníctva č. 407 katastrálneho územia Rudňany v zmysle čl. VII. bod 6.10. Zmluvy.
- 6.13. Prílohy: podľa textu zmluvy
 - Výpis listu vlastníctva č. 407 katastrálneho územia Rudňany
 - Snímka za katastrálnej mapy
 - Špecifikácia predmetu nájmu v grafickom zobrazení

V Rudňanoch, dňa ^{25.06.2019}

Za prenajímateľa:
Rímskokatolícka cirkev,
farnosť Rudňany

Za nájomcu:
Obec Rudňany

.....
Mgr. Matúš Perignáth
farský administrátor

.....
Bc. Rastislav Neuvirth
starosta

Za Rímskokatolícku cirkev
Biskupstvo Spišské Podhradie:

Schvaľovacia doložka:

V Spišskom Podhradí, dňa

.....
Mons. ThDr. Štefan Sečka, PhD.
spišský diecézny biskup