



Zmluva o nájme nehnuteľností
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Rímskokatolícka farnosť sv. Mikuláša, Soľ
So sídlom: Soľ 302, 094 35 Soľ
IČO: 35 507 543
DIČ: 2022570187
Štatutárny orgán: Mgr. Jozef Polák, farár
IBAN: SK81 0900 0000 0005 6015 8316
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Obec Jastrabie nad Topľou
So sídlom: Jastrabie nad Topľou 113, 094 35 Soľ
IČO: 00 332 445
DIČ: 2020641073
Štatutárny orgán: Michal Džuka, starosta
IBAN: SK46 0200 0000 0000 1902 3632
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)
uzavreli túto nájomnú zmluvu:

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva predstavuje ich úplné a konečné dojednanie a že táto zmluva v celom rozsahu ruší a nahrádza všetky zmluvy v znení ich neskorších dodatkov, ktorých predmet je totožný s predmetom podľa tejto zmluvy, a taktiež sa touto zmluvou v celom rozsahu ruší a nahrádza Zmluva o nájme a užívaní pozemku zo dňa 11. 02. 2010 v znení Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme a užívaní pozemkov zo dňa 01. 07. 2016 s výnimkou práv prenajímateľa, ktoré vznikli z pôvodných zmlúv a z ich povahy vyplýva, že majú trvať aj po skončení týchto zmlúv a nájomca je povinný vysporiadať všetky záväzky, povinnosti a dlžné sumy vyplývajúce z týchto zmlúv ako aj zo Zmluvy o nájme a užívaní pozemku zo dňa 11. 02. 2010 v znení Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme a užívaní pozemkov zo dňa 01. 07. 2016 voči prenajímateľovi najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, sa nachádzajú na území filiálky Jastrabie nad Topľou, ktorá patrí pod Rímskokatolícku farnosť sv. Mikuláša, Soľ. Nájom plynúci z tohto zmluvného vzťahu bude prenajímateľom použitý pre potreby Rímskokatolíckej cirkvi, farnosti Soľ, filiálky Jastrabie nad Topľou.

Článok I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Jastrabie nad Topľou, obec Jastrabie nad Topľou, okres Vranov nad Topľou, a to:

LV	register	parcely	výmera v m ²	druh	podiel	požadovaná výmera v m ²
451	E	175/1	1773	Orná pôda	1/1	1773
451	E	175/2	5517	Orná pôda	1/1	5517
451	C	188/7	69	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1	69
451	C	188/8	5391	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1	5391
	Spolu:		12750			12750

2. Na základe Geometrického plánu č. 35344741-34/2018 vyhotoveného spoločnosťou ZEMWELL - Martin Velčko geodetická kancelária, Hotel PATRIOT ***, ul. Boženy Němcovej 1, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 35 344 741, vyhotoveného dňa 05. 09. 2018 Martinom Velčkom, autorizácie overeného Ing. Bibianou Velčkovou dňa 07. 09. 2018 a úradne overeného Ing. Miroslavom Kolesárom dňa 15. 10. 2018 za Okresný úrad Vranov nad Topľou, katastrálny odbor pod č. G1-491/18 (ďalej len ako „Geometrický plán“), bola:

- z parcely registra „E“ KN, parc. č. 175/2, druh pozemku: orná pôda o výmere 5517 m², zapísanej na LV č. 451, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jastrabie nad Topľou, obec Jastrabie nad Topľou, okres Vranov nad Topľou **odčlenená**:
 - časť pozemku vo výmere 93 m² v Geometrickom pláne označená ako diel č. 6, ktorý bol v zmysle tohto Geometrického plánu **pričlenený k existujúcej parcele „C“ KN, parc. č. 188/8**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie v konečnej celkovej výmere 4282 m²,
 - časť pozemku vo výmere 9 m² v Geometrickom pláne označená ako diel č. 7, ktorý bol v zmysle tohto Geometrického plánu **pričlenený k novovytvorenej parcele „C“ KN, parc. č. 188/11**, druh pozemku: ostatné plochy v konečnej celkovej výmere 849 m²,
 - časť pozemku vo výmere 2 m² v Geometrickom pláne označená ako diel č. 8, ktorý zodpovedá v zmysle tohto Geometrického plánu **novovytvorenej parcele „C“ KN, parc. č. 316/7**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie v konečnej celkovej výmere 2 m².
- z parcely registra „C“ KN, parc. č. 188/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5391 m², zapísanej na LV č. 451, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jastrabie nad Topľou, obec Jastrabie nad Topľou, okres Vranov nad Topľou **odčlenená**:
 - časť pozemku vo výmere 840 m² v Geometrickom pláne označená ako diel č. 3, ktorý bol v zmysle tohto Geometrického plánu **pričlenený k novovytvorenej parcele „C“ KN, parc. č. 188/11**, druh pozemku: ostatné plochy v konečnej celkovej výmere 849 m²,
 - časť pozemku vo výmere 362 m² v Geometrickom pláne označená ako diel č. 4, ktorý zodpovedá v zmysle tohto Geometrického plánu **novovytvorenej parcele „C“ KN, parc. č. 188/12**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 362 m².

Geometrický plán č. 35344741-34/2018 zo dňa 05. 09. 2018 tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy a jej neoddeliteľnú súčasť.

3. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú aj vzhľadom na zmeny uskutočnené prostredníctvom vyššie špecifikovaného Geometrického plánu nasledujúce

nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Jastrabie nad Topľou, obec Jastrabie nad Topľou, okres Vranov nad Topľou, a to pozemky:

- a) parcela registra „E“ KN, parc. č. 175/1, druh pozemku: orná pôda s výmerou 1773 m²,
- b) parcela registra „E“ KN, parc. č. 175/2, druh pozemku: orná pôda s výmerou 5413 m²,
- c) parcela registra „C“ KN, parc. č. 188/7, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 69 m²,
- d) parcela registra „C“ KN, parc. č. 188/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 4282 m²,
- e) parcela registra „C“ KN, parc. č. 188/11, druh pozemku: ostatná plocha s výmerou 849 m²,
- f) parcela registra „C“ KN, parc. č. 188/12, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 362 m²,
- g) parcela registra „C“ KN, parc. č. 316/7, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2 m²

(ďalej spolu len ako „nehnuteľnosti“ alebo „predmet nájmu“).

Predmet nájmu je znázornený v grafickom náčrte, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako Príloha č. 2.

4. Prenajímateľ touto zmluvou za podmienok v nej uvedených prenecháva do dočasného užívania nájomcovi nehnuteľnosti vymedzené v ods. 3 tohto Článku tejto zmluvy a nájomca predmetné nehnuteľnosti berie do nájmu a zaväzuje sa za ne riadne uhrádzať nájomné v zmysle tejto zmluvy.
5. Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave, v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.

Článok II.

Účel nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára za účelom využitia predmetu nájmu na umiestnenie skládky odpadu rastlinných materiálov, ako aj na výstavbu trvalej investície – prevádzkovej budovy – Kompostárne, ktorej investorom je obec Jastrabie nad Topľou ako nájomca podľa predloženého projektu.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel dojednaný v ods. 1 tohto Článku zmluvy. Na iný ako zmluvne dojednaný účel je nájomca oprávnený užívať prenajaté nehnuteľnosti len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok III.

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu na dobu určitú, a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31. 12. 2026.

Článok IV.

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenájom nehnuteľností špecifikovaných v Článku I. ods. 3 tejto zmluvy vo výške 0,03 Eur/m², čo za celý predmet nájmu v celkovej výmere 12.750 m² predstavuje celkovú výšku nájomného v sume 382,50 eur za kalendárny rok. Kalendárnym rokom sa rozumie obdobie od 01.01. do 31.12.
2. Nájomné je splatné ročne k 31.12. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa platí nájomné na základe tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví 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 nájomca uhradí nájomné za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31. 12. 2019 vo výške 382,50 Eur v lehote splatnosti nájomného určenej v ods. 2 tohto Článku tejto zmluvy.
 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 hradiť prenajímateľovi spolu s nájomným aj príslušnú čiastku DPH určenú v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
 5. V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
 6. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,5% z ročného nájomného určeného v ods. 1 tohto Článku tejto zmluvy za každý aj začatý deň omeškania nájomcu so zaplatením nájomného.
 7. Všetky dane a poplatky, ktoré súvisia s predmetom nájmu podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov, bude znášať nájomca.
 8. Zmluvné strany sa dohodli, že vždy po uplynutí 5 rokov doby nájmu podľa tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený prehodnotiť výšku nájomného a písomne vyzvať nájomcu na uzavretie dodatku, ktorým dôjde k zmene nájomného. 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 prenajímateľa:
 - a) zvyšuje sa dohodnuté nájomné o mieru inflácie oficiálne zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, v prípade ak pôjde o kladné číslo. Nájomné sa zvyšuje počnúc prvým dňom kalendárneho roka nasledujúceho po doručení výzvy nájomcovi podľa tohto bodu. Nájomca dáva k tejto úprave svoj výslovný predchádzajúci súhlas,
 - b) je prenajímateľ aj nájomca oprávnený od zmluvy odstúpiť do uplynutia lehoty 3 mesiacov odo dňa doručenia výzvy na uzavretie dodatku.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný najmä:
 - a) najneskôr do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy odovzdať nájomcovi predmet nájmu v rozsahu dohodnutom zmluvou, v stave spôsobilom na dohovorené, príp. obvyklé užívanie,
 - b) rešpektovať pri výkone svojich práv práva nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy,
 - c) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.
2. Nájomca je povinný najmä:
 - a) prevziať od prenajímateľa 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 nehnuteľnosti za predmet nájmu vyrubenú správcom dane,

- f) zdržať sa zásahov do práv prenajímateľa a vlastníka nad rámec dohodnutý v tejto zmluve,
 - g) robiť bežnú údržbu, opravy a úpravy predmetu nájmu, ktoré sú potrebné a ktorými nedochádza k zmene na predmetu nájmu na vlastné náklady. Robiť údržbu, opravy a úpravy predmetu nájmu nad tento rámec na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípade potreby urobiť nevyhnutné opatrenia na zamedzenie vzniku škôd, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za takto vzniknuté škody,
 - h) udržiavať čistotu a poriadok na predmete nájmu, ako aj zabezpečiť kosenie predmetu nájmu a odpratávanie snehu,
 - i) nájomca nie je oprávnený realizovať na predmete nájmu iné stavebné úpravy ako realizáciu stavieb dohodnutých v Čl. II. tejto zmluvy, iné stavebné úpravy je nájomca oprávnený uskutočniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na svoje náklady. Projektovú dokumentáciu, resp. iné dokumenty v súlade s platnou právnou úpravou, zabezpečuje nájomca taktiež 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.
 - j) zabezpečiť sám a na svoje náklady majetok, ktorý vnesie na predmet nájmu pred poškodením, príp. odcudzením a poistiť ho. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré by z tohto titulu vznikli,
 - k) umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup na predmet nájmu, za účelom kontroly spôsobu užívania predmetu nájmu a dodržiavania zmluvných dojednaní
 - l) zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré spôsobí na predmete nájmu, príp. nájomca zodpovedá aj za škody na susedných priestoroch, pozemkoch alebo objektoch, ktoré spôsobil,
 - m) vykonávať svoju činnosť na predmete nájmu, tak aby nedošlo k jeho poškodeniu.
3. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, tým nie je dotknuté ust. Čl. II. ods. 1 tejto zmluvy. Nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa kedykoľvek počas trvania nájmu alebo po skončení nájmu úhradu nákladov s tým spojených. Nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa kedykoľvek počas trvania nájmu alebo po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
 4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu (ani jeho časť) do podnájmu alebo prenechať na užívanie tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 5. Umiestnenie reklamných zariadení trvalého charakteru (napr. billboardy, svetelné reklamy a pod.) je nájomca povinný vopred prerokovať s prenajímateľom a zároveň je povinný vyžiadať si na vlastné náklady aj súhlasné stanovisko príslušných orgánov.
 6. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu sa vyhotoví písomný protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany; protokol sa vyhotoví v troch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu a jeden pre Košickú arcidiecézu. V prípade, ak si prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odovzdať predmet nájmu najneskôr do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy alebo ak niektorá zo zmluvných strán v tejto lehote nepodpíše protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, považuje sa predmet nájmu za odovzdaný nájomcovi do užívania uplynutím siedmeho dňa odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
 7. Nájomca je povinný zabezpečiť zápis nájmu do katastra nehnuteľností bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy a po skončení nájmu zabezpečiť jeho výmaz.

Článok VI. Osobitné dojednania

1. Nájomca sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje na predmete nájmu zabezpečiť vybudovanie a riadne prevádzkovanie skládky biologicky rozložiteľného odpadu - kompostárne, a to v súlade s ustanoveniami zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon o odpadoch“) a ostatných súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov vrátane vyhlášky č. 371/2015 Z. z. (ďalej len ako „vyhláška č. 371/2015 Z.z.“), ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch. Riadnu prevádzku vyššie uvedeného zariadenia sa nájomca zaväzuje zabezpečiť aj prostredníctvom príslušnej prevádzkovej dokumentácie (minimálne v rozsahu prevádzkový denník a prevádzkový poriadok) spracovanej v súlade so zákonom o odpadoch a všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktorá bude upravovať konkrétny spôsob nakladania s biologicky rozložiteľným odpadom.
2. Nájomca je povinný si pred začatím prevádzkovania vyššie spomenutého zariadenia zabezpečiť výlučne na vlastné náklady všetky potrebné súhlasy a povolenia príslušných orgánov štátnej správy, príp. iné dokumenty vyžadované všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady oplotenie vyššie špecifikovanej kompostárne s cieľom zamedzenia vstupu nepovoleným osobám v súlade s ust. § 15 písm. a) vyhlášky č. 371/2015 Z. z.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť vybudovanie a prevádzkovanie priestoru na skladovanie biologicky rozložiteľného komunálneho odpadu tak, aby nedochádzalo k nežiaducim vplyvom na životné prostredie.
5. Nájomca sa okrem spomenutého zaväzuje tiež zabezpečiť prevádzkovanie kompostárne tak, aby prípadným zápachom či iným pôsobením neobmedzovala tretie osoby v užívaní susedných nehnuteľností ani tieto nehnuteľnosti prevádzka kompostárne inak nepoškodzovala.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom nehnuteľností zaniká:
 - a) písomnou dohodou,
 - b) písomnou výpoveďou alebo
 - c) odstúpením od zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že tak prenajímateľ ako aj nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca užíva nehnuteľnosti v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) ak nájomca prenechá nehnuteľnosti alebo ich časť do podnájmu inému, príp. prenechá nehnuteľnosti na užívanie tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného alebo jeho časti podľa tejto zmluvy o viac ako 30 dní
 - d) nájomca nedodržiava povinnosti upravené v Čl. VI. tejto zmluvy,
 - e) nájomca v dôsledku svojho konania, resp. nekonania spôsobuje na predmete nájmu škodu.

5. Odstúpiť od zmluvy môže tak nájomca, ako aj prenajímateľ aj z ďalších dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. Nájomca je povinný v prípade skončenia nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom predmet nájmu podľa tejto zmluvy vypratať a odovzdať prenajímateľovi do 60 dní od ukončenia zmluvného vzťahu. Pokiaľ tak neurobí, má prenajímateľ právo predmet nájmu uzavrieť, vypratať a odstrániť z predmetu nájmu všetky veci nájomcu na miesto, ktoré určí prenajímateľ na náklady nájomcu a zároveň je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 200,- Eur v hotovosti k rukám prenajímateľa za takéto porušenie zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený takto uvoľnený predmet nájmu následne dať do nájmu novému nájomcovi. Nájomca výslovne súhlasí so znením ods. 6 Čl. VII. tejto zmluvy, čo potvrdzuje svojim podpisom tejto zmluvy.

Článok VIII. 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) odosielaťovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.

Článok IX.

Zápis nájmu do katastra nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli na zápise nájmu, nájomného vzťahu, na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Zápis nájomného vzťahu je povinný zabezpečiť nájomca v zmysle Článku V. ods. 7 tejto zmluvy a o vykonaní zápisu prenajímateľa bez zbytočného odkladu písomne informovať.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. 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. 4 tohto Článku tejto zmluvy.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
4. 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 na webovom sídle nájomcu. Podmienky účinnosti musia byť splnené kumulatívne. V zmysle uvedeného teda táto zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia podľa prvej vety tohto odseku, za predpokladu, že jej bola udelená schvaľovacia doložka Košickou arcidiecézou.
5. 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 ostávajúceho ustanovenia. 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.
6. Prílohami tejto zmluvy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť, sú:
 - a) Grafické znázornenie predmetu nájmu
 - b) Geometrický plán č. 35344741-34/2018
 - c) Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Jastrabie nad Topľou č. 1.G.1.2019 zo dňa 29.3.2019
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho jedno je určené pre prenajímateľa, dve pre nájomcu a jedno vyhotovenie pre Košickú arcidiecézu.
8. 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 Soli, dňa 30.3.2019

Prenajímateľ:
**Rímskokatolícka farnosť
 sv. Mikuláša, Sol'**

Nájomca:
Obec Jastrabie nad Topľou

.....
 Mgr. Jozef Polák
 farár

.....
 Michal Džuka
 starosta