ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

č.j.: 288/2021

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**") a ust. § 3 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších platných právnych predpisov (ďalej len „**zákon o nájme nebytových priestorov**"), medzi zmluvnými stranami (ďalej len „**zmluva**") :

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov:	**Rímskokatolícka cirkev, farnosť Hrabušice**
Sídlo:	Hrabušice č. 600, okres Spišská Nová Ves, SR
Adresa pre doručovanie:	Hrabušice č. 600, 053 15 Hrabušice, SR
Štatutárny zástupca:	Mgr. Ľubomír Cvengroš, farský administrátor
Právna forma:	cirkevná organizácia
Registrácia:	Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky; štátom registrovaná cirkev podľa zákona č. 308/1991 Zb.; organizačná jednotka cirkvi s právnou subjektivitou, v zriaďovateľskej pôsobnosti Rímskokatolíckej cirkvi Biskupstvo Spišské Podhradie
IČO:	31 966 233
DIČ: / IČ DPH:	2020716335 / neplatiteľ DPH
Bankové spojenie:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia IBAN: SK38 1111 0000 0066 1851 7009 BIC: UNCRSKB

(ďalej len „**prenajímateľ**")

a

Nájomca:

Názov:	**Obec Hrabušice**
Sídlo:	Hrabušice, Hlavná č. 171, okres Spišská Nová Ves, SR
Adresa pre doručovanie:	Hlavná č. 171, 053 15 Hrabušice, SR
Štatutárny zástupca:	PaedDr. Jana Skokanová, starostka
Právna forma:	obec v Slovenskej republike
Registrácia:	zákon o obecnom zriadení č. 369/1990 Zb.
IČO:	00 329 151
DIČ: / IČ DPH:	2020717688 / Sk2020717688
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a. s. IBAN: SK66 0900 0000 0050 4591 0879 SWIFT: GIBASKBX

(ďalej len „ **nájomca** ")

(ďalej spoločne aj ako „ **zmluvné strany** " alebo „ **účastníci zmluvy** ")

súčasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom v súlade s ustanoveniami § 7 resp. 8 a § 19a Občianskeho zákonníka a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že túto zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

Článok I.
Vyhlásenie prenajímateľa a predmet zmluvy

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktorých špecifikácia je uvedená v tomto článku zmluvy.
   Podľa výpisu z listu vlastníctva č. **775** Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom vedeným pre katastrálne územie **Hrabušice**, Obec Hrabušice, okres Spišská Nová Ves, prenajímateľ je zapísaný ako výlučný vlastník nehnuteľností:

   - stavby súp. č. 102 na parcele č. 902
   - pozemku C-KN parc. č. 902, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 1277 m^2;

   pod poradovým číslom B/1 listu vlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/1 (v celosti).

   V časti „C-Ťarchy" vyššie označeného listu vlastníctva č. 775 – je uvedený zápis: PÚ-Upovedomenie č.j. 309/2. Na základe rozhodnutia Ministerstva kultúry SR č. 3554/2000-400 zo dňa 11.01.2002 bola do Ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok SR zapísaná kultúrna pamiatka kúria na parc. 903 súp. č. 102 – 24/2002.
   V časti „C-Iné údaje" vyššie označeného listu vlastníctva č. 775 – je uvedený zápis: Podľa oznámenia Slovenského ústavu ochrany prírody č. 411/93 z 09.06.1993 sa parcely č. 902 [...] nachádzajú v ochrannom pásme (listina založená v Smižanoch pvz 71/94) – 351/96, 37/2001, 148/2001, 20/08, 173/14.
   V časti „C-Poznámka" vyššie označeného listu vlastníctva č. 775: bez zápisu.

2. **Predmetom nájmu sú nebytové priestory o výmere podlahových plôch celkom 173 m^2 nachádzajúce sa na prvom nadzemnom podlaží v stavbe súp. č. 102 na parcele č. 902 v katastrálnom území Hrabušice, okres Spišská Nová Ves.**

3. K predmetu nájmu patrí **stavebno-technické vybavenie, súčasti a príslušenstvo,** ktoré sa nachádza v nebytových priestoroch, ktoré sú nájomcovi dané do užívania titulom nájmu za odplatu na základe tejto nájomnej zmluvy.
   Predmet nájmu je zobrazený v situačnom nákrese na snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu zmluvy.

4. Prenajímateľ súčasne za účelom zabezpečenia vstupu do predmetu nájmu umožňuje nájomcovi a osobám prichádzajúcim do jeho pracoviska terénnej sociálnej služby prechod cez pozemok C-KN parc. č. 902, zo smeru od miestnej komunikácie, v nevyhnutne potrebnom rozsahu a po celú dobu nájmu.

5. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nájomcovi do dočasného užívania titulom nájmu vyššie označené nehnuteľnosti v súlade s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a nebytové priestory nachádzajúce sa vo vyššie uvedenej stavbe v súlade s § 3 odsek 2 zákona o nájme nebytových priestorov.

6. **Prenajímateľ na základe tejto nájomnej zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu** (ďalej len „**nájomné**") **do dočasného užívania** (na čas, ktorý je dohodnutý ako „doba nájmu") **nehnuteľnosti,** špecifikácia ktorých je uvedená v čl. I. odsek 4. tejto zmluvy, **a nebytové priestory** v zmysle čl. I. odsek 2. tejto zmluvy.
   Nájomca na základe tejto zmluvy preberá od prenajímateľa celý predmet nájmu a zaväzuje sa starať o celý predmet nájmu so starostlivosťou dobrého hospodára a vo všetkých ohľadoch dodržiavať všetky súvisiace predpisy právneho poriadku Slovenskej republiky.

Článok II.
Účel nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára za účelom, aby nájomca a iba nájomca, riadne užíval predmet nájmu v súvislosti so zabezpečovaním terénnej sociálnej služby obyvateľom Obce Hrabušice.

2. Nebytové priestory tvoriace predmet nájmu prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi a iba nájomcovi aj za účelom zabezpečenia prípadnej administratívnej činnosti súvisiacej s nájomcom zabezpečovaným poskytovaním terénnej sociálnej služby obyvateľom Obce Hrabušice.

3. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe titulom podnájmu, ani umožniť inej osobe vykonávanie akejkoľvek činnosti, a to ani vtedy, keby malo ísť o jednorazovú činnosť.

Článok III.
Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú **od 15.02.2021** (ďalej len „**doba neurčitá**"). Doba nájmu môže byť účastníkmi zmluvy upravená.

2. Nájom sa skončí:
   a) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný;
   b) dohodou zmluvných strán dňom uvedeným v písomnej dohode o skončení zmluvy;
   c) zánikom osoby zúčastnenej ako zmluvná strana bez právneho nástupcu;
   d) výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9, odsek 2 a § 11 zákona o nájme nebytových priestorov, pričom pre ten účel sa v súlade s ust. § 12 zákona o nájme nebytových priestorov a na základe dohody zmluvných strán stanovuje výpovedná lehota v trvaní tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane;
   e) výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodov uvedených v § 9, odsek 3 zákona o nájme nebytových priestorov, pričom pre ten účel sa v súlade s ust. § 12 zákona o nájme nebytových priestorov a na základe dohody zmluvných strán stanovuje výpovedná lehota v trvaní tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane;
   f) odstúpením od zmluvy niektorým z účastníkom zmluvy.

3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu nájomcu na porušenie zmluvy opakovane porušil svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky týkajúcich sa užívania predmetu nájmu. Nájomca má právo odstúpiť od zmluvy, ak predmet nájmu nemôže byť užívaný bez jeho zavinenia na dohodnutý účel počas obdobia dlhšieho ako tri (3) po sebe nasledujúce kalendárne mesiace. Každá zo zmluvných strán pred takým svojim rozhodnutím a právnym úkonom o odstúpení od zmluvy bude postupovať tak, že najprv druhej zmluvnej strane poskytne dostatočne primeranú lehotu na splnenie si svojej zmluvnej/zákonnej povinnosti; pre ten účel zmluvné strany stanovujú lehotu v dĺžke dva (2) mesiace.

4. Odstúpenie od zmluvy je jednostranným právnym úkonom, musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý prenajímateľ alebo nájomca od zmluvy odstupuje a musí obsahovať podpis prenajímateľa alebo nájomcu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane, inak je odstúpenie neplatné. Účinky odstúpenia nastávajú doručením písomného oznámenia jednej zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

Článok IV.
Nájomné a spôsob jeho platenia

1. **Nájomné** za užívanie nehnuteľností a nebytových priestorov (ďalej len „nájomné") sa dojednáva dohodu zmluvných strán v zmysle § 7 zákona o nájme nebytových priestorov, **paušálnou sumou 1,- €/ročne** (slovom: jedno euro ročne).
2. Splatnosť nájomného sa dojednáva lehotou **vždy do 15. dňa tretieho kalendárneho mesiaca príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné uhrádza.** Nájomné je splatné **na bankový účet prenajímateľa** uvedený vyššie pri jeho označení ako zmluvnej strany a **na základe tejto zmluvy**, ktorá svojím obsahom spĺňa všetky zákonom požadované náležitosti daňového dokladu, preto sa nevyžaduje fakturácia/vystavovanie daňových dokladov zo strany prenajímateľa, ak sa účastníci zmluvy nedohodnú inak, alebo ak platná právny úprava neustanovuje niečo iné.
3. Ak doba nájmu začne plynúť, alebo sa ukončí v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného sa považuje za paušálnu sumu, ktorú je povinný zaplatiť nájomca prenajímateľovi bez ohľadu na počet dní trvania nájmu v tom-ktorom kalendárnom roku.
4. Splnenie povinnosti nájomcu zaplatiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté touto zmluvou a vyúčtovaných súm spojených s užívaním predmetu nájmu (najmä za dodávku služieb spojených s nájmom a prípadných iných nákladov) sa považuje za splnenú dňom pripísania platenej sumy na bankový účet prenajímateľa v jeho banke.
5. Účastníci zmluvy sa dohodli, že daň z nehnuteľností, za nehnuteľnosti ktoré sú zahrnuté do predmetu nájmu a v užívaní nájomcu, bude uhrádzať prenajímateľ, ak sa na túto časť nebude vzťahovať oslobodenie od platenia dane z nehnuteľností.

Článok V.
Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre plný a nerušený chod činnosti nájomcu (plnenie dohodnutého účelu nájmu, ev. predmetu sociálneho programu pre obyvateľov nájomcu) prenajímateľ zabezpečí dodávky služieb spojených s nájmom.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi **preddavky na nákup služieb spojených s nájmom** vo výške sumy **175,- €/mesačne** (slovom: jeden stosedemdesiatpäť Eur mesačne), ktorých **splatnosť** sa dojednáva lehotou **28. deň mesiaca** za príslušný kalendárny mesiac, na bankový účet prenajímateľa uvedený vyššie pri jeho označení ako zmluvnej strany.
3. Prenajímateľ v lehote do pätnásť (15) dní od obdržania vyúčtovania cien za dodávky služieb spojených s nájmom vykonaných tým-ktorým dodávateľom vykoná vyúčtovanie nákladov, ktorých úhradu bude požadovať od nájomcu, pričom vo vyúčtovaní (faktúra) započíta v prospech nájomcu ním zaplatené preddavky a vyčísli sumu k úhrade, všetko podľa objemov odberu nameraných podružnými meračmi a v cenách vyúčtovaných dodávateľmi služieb spojených s nájmom. Splatnosť faktúr sa dojednáva lehotou do štrnásť (14) dní od doručenia faktúry. Ak na základe vyúčtovania bude vyčíslený preplatok, tento je možné na základe vzájomnej dohody zmluvných strán započítať za úhradu preddavkov na ďalšie obdobie.
4. Službami spojenými s nájmom sa rozumie najmä: 1/ dodávka a odber elektrickej energie, 2/ dodávka a odber zemného plynu, 3/ dodávka a odber studenej vody, 4/ stočné, 5/ ohrev vody. Zber, vývoz a likvidáciu odpadov si zabezpečí nájomca vo vlastnom mene a na svoje náklady.
5. Údaje o meračoch médií:
   a/ plynomer č.: N° 7723996-026-13-1; počiatočný stav počítadla: 28624,47 m^3
   b/ elektromer č.: N° 8485697/2010 753; počiatočný stav počítadla: 013278 kW/h.

6. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetku súčinnosť potrebnú pri zaobstarávaní služieb spojených s nájmom nájomcom; tým sa rozumie najmä súčinnosť pri zmene odberateľa u dodávateľov energií a iných služieb spojených s nájmom.

Článok VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi celý predmet nájmu v stave schopnom na bežné užívanie bez zrejmých vád, za ktoré zodpovedá prenajímateľ. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sa vopred dohodli a spôsobe užívania predmetu nájmu a preto upúšťajú od protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu, nakoľko nájomca v predmete nájmu už vykonával svoje aktivity v rámci plnenia sociálneho programu Obce Hrabušice.

2. Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosti a nebytové priestory v rozsahu určenom v tejto zmluve a nemôže jednostranne zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Nájomca je povinný vo vlastnom mene, na svoje nebezpečenstvo a na svoje náklady zabezpečovať udržiavanie celého predmetu nájmu a vecí slúžiacich k výkonu jeho predmetu činnosti, uhrádzať náklady spojené s ich obvyklým udržiavaním (bežná údržba a drobné opravy). Pod bežnou údržbou a drobnými opravami sa rozumie výklad v zmysle prílohy nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

4. Nájomca môže vykonať stavebné a stavebno-technické úpravy prenajatých priestorov iba na základe schváleného zámeru a na základe vopred naprojektovanej investičnej akcie a v rozsahu vymedzenom podľa stavebno-technickej dokumentácie, ktorá nie je v rozpore so zákonom, t.j. až po jej riadnom schválení kompetentným orgánom štátnej správy a miestnej samosprávy a ak sa pre takú činnosť vyžaduje vydanie stavebného povolenia, tak so stavebnými prácami môže začať až po tom, čo stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť, inak nájomca nesie zodpovednosť za príp. vznik protiprávneho stavu a vznik škody.

5. Rozhodovacie a riadiace právomoci o prevádzkarni nájomcu počas obdobia nájmu má nájomca. Nájomca tým zároveň preberá zodpovednosť za škodu na zdraví a/alebo na veci spôsobenú tretím osobám, za škodu na hnuteľných a/alebo nehnuteľných veciach, ktoré nájomca prevzal od prenajímateľa na základe tejto nájomnej zmluvy, za škodu spôsobenú prevádzkou a užívaním predmetu nájmu resp. za škodu spôsobenú zanedbaním povinností, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy. Za týmto účelom je nájomca povinný počas celej doby nájmu mať s poisťovateľom uzavretú zmluvu o poistení zodpovednosti za škodu na hnuteľných veciach, zmluvu o poistení všeobecnej zodpovednosti za škody na zdraví a/alebo na veci spôsobenú tretím osobám, zmluvu o zodpovednosti za škodu vyplývajúcu z prevádzkovania prevádzkarne, vrátane regresných nárokov Sociálnej poisťovne a zdravotných poisťovní. Náklady spojené s poistením uhrádza nájomca na svoje náklady.

6. V prípade vzniku škody, ktorá je v príčinnej súvislosti s nepredvídanými situáciami z tzv. vyššej moci (napr. živelné pohromy a iné situácie, ktorých vznik nebolo možné predvídať a proti nim sa dostatočne včas chrániť), náklady s ich odstránením znáša každá zmluvná strana rovným dielom, resp. vo výške jednej polovice pripadajúcej na každú zo zmluvných strán.

7. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadné straty a škody vzniknuté nájomcovi na jeho majetku, zásobách či zariadení, t.j. na všetkých hnuteľných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa. Nájomca berie na vedomie, že poistenie vlastného hnuteľného majetku je v jeho kompetencii.

8. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť práce a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov v prenajatých priestoroch v súlade so zákonom č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP.

9. Nájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), o), p), a § 5 písm. a), b), c), f), h), i), j), zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.

10. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.

11. Prenajímateľ je oprávnený v predmete nájmu vykonať fyzickú obhliadku predmetu nájmu, a to za účelom preverenia stavu predmetu nájmu a dodržiavania zmluvne dohodnutých podmienok nájmu. Pre ten účel je prenajímateľ povinný najmenej tri (3) dni vopred požiadať nájomcu o jeho súčinnosť a sprístupnenie predmetu nájmu k vykonaniu obhliadky. Vstup do predmetu nájmu a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.

12. Nájomca vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, komunálnym a ostatným) podľa zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch. Nájomca sa zaväzuje, že pri prevádzkovaní prenajatých priestorov bude dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca bude ďalej dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a vyhlášky č. 24/2003 Z.z, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

13. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu, inštaláciou technických zariadení – elektrickým zabezpečovacím systémom a kamerovým systémom na vlastné náklady nájomcu/vlastníka veci.

14. V zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, ust. § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného nájomcom prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov v objekte budovy evidovanej pod súpisným číslom 102 na parcele 902 v katastrálnom území Hrabušice, okres Spišská Nová Ves.

15. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia predmetu nájmu nájomcom na budove ako aj v interiéri budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Štandardizované označenie nájomcu musí byť v súlade s platnými právnymi predpismi upravujúcimi označovanie budov a inštitúcií/prevádzok.

16. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave spôsobilom na ďalšie riadne užívanie, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav v súlade s touto zmluvou alebo inou zmluvou, napr. zmluvou o dielo. Zmluvné strany o odovzdaní a vrátení predmetu nájmu prenajímateľovi späť vyhotovia písomný zápis.

Článok VII.
Doručovanie listín a listových zásielok

1. 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.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ z nej 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.

3. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy, vyúčtovanie súm na zaplatenie (faktúra), musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Listové zásielky sa doručujú 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, ak taká situácia vznikne. 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 dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

4. Ustanoveniami odsekov 1. a 2. tohto článku sa bude spravovať doručovanie všetkých písomností medzi stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a ostatných súvisiacich platných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.

2. Užívanie nehnuteľností tvoriacich predmetu nájmu nájomcom schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Hrabušice dňa 06.11.2020 Uznesením č. 382/11/2020. Výpis uznesenia tvorí prílohu tejto nájomnej zmluvy.

3. **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 Hrabušice 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).

4. Zmluvné strany podpísaním tejto zmluvy si vzájomne vyjadrujú súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.

5. Táto **zmluva sa stane platnou dňom jej podpísania** obidvomi zmluvnými stranami, pričom na strane prenajímateľa sa pre platnosť a právnu záväznosť tejto zmluvy, okrem jej podpísania štatutárnym zástupcom prenajímateľa (farár/farský administrátor) vyžaduje ešte aj jej schválenie a podpísanie spišským biskupom, inak prenajímateľa v ničom nezaväzuje. To isté platí pre každú zmenu a doplnenie zmluvy, ktoré musí byť vykonané zásadne formou písomného a číslovaného dodatku k tejto zmluve.

6. 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.

7. 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.

8. Táto zmluva pozostáva z ôsmich (8) strán textu, je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch v platnosti originálu, z ktorých dva (2) rovnopisy sú určené pre prenajímateľa, jeden (1) pre nájomcu.

V Hrabušiciach, dňa 03.02.2021

Za prenajímateľa:

Rímskokatolícka cirkev,
farnosť Hrabušice

.....
Mgr. Ľubomír Cvengroš
farský administrátor

Za nájomcu:

Obec Hrabušice

.....
PaedDr. Jana Skokanová
starosta

Za Rímskokatolícku cirkev
Biskupstvo Spišské Podhradie:

Schvaľovacia doložka: SÚHLASÍM

V Spišskom Podhradí, dňa 24.02.2021

+ Ján Kuboš
.....
Mons. ThDr. Ján Kuboš, PhD.
diecézny administrátor