



## NÁJOMNÁ ZMLUVA Č. 1/2020

uzavretá na základe zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len ako „Zmluva“)

### ČI. I

#### Zmluvné strany

##### PRENAJÍMATEĽ:

**Názov:** Obec Klokočov  
**Sídlo:** Obecný úrad Klokočov súp. číslo 54, PSČ: 072 31, Slovenská republika  
**IČO:** 00 325 309  
**Štatutárny zástupca:** Ing. Monika Hudáčková, starostka obce  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko, a. s.  
**IBAN:** SK86 5600 0000 0042 0976 1001  
(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

##### NÁJOMCA:

**Názov:** Gréckokatolícka cirkev, farnosť Klokočov  
**Sídlo:** Klokočov súp. číslo 139, PSČ: 072 31 Slovenská republika  
**IČO:** 31 951 503  
**Štatutárny zástupca:** Mgr. Peter Čintala, farár  
**Registrácia:** Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 308/1991 Zb. o slobode náboženskej viery a postavení cirkví a náboženských spoločností v znení neskorších predpisov  
**Bankové spojenie:** VUB Banka  
**IBAN:** SK44 0200 0000 0027 9364 4357  
(ďalej len ako „Nájomca“)

(spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“ resp. „účastníci zmluvy“, jednotlivito ako „zmluvná strana“ resp. „účastník zmluvy“)

### ČI. II

#### Úvodne ustanovenia

- Zmluvné strany sa dohodli, že za podmienok stanovených v tejto Zmluve vstúpia do nájomného vzťahu, ktorého predmetom je nižšie uvedený predmet prenájmu.
- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v okrese Michalovce, obec Klokočov, katastrálne územie Klokočov vedené na LV č.497 takto:
  - parcela registra „C“ parcelné číslo 505/2, výmera 1295 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha (ďalej len ako „Nehuteľnosť“).
- Nájomca je vlastníkom susediaceho pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo 538, výmera 1563 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, vedenej na LV č. 980 pre okres Michalovce, obec Klokočov, katastrálne územie Klokočov a pozemkov parcela registra „C“ parcelné číslo 1, výmera 5179 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parcely registra „C“ parcelné číslo 425, výmera 152 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, obe nehnuteľnosti vedené na liste vlastníctva LV č. 375 pre okres Michalovce, obec Klokočov, katastrálne územie Klokočov.

### ČI. III

#### Predmet a účel nájmu

- Prenajímateľ touto zmluvou prenája Nájomcovi a prenecháva mu na užívanie **časť pozemku vo výmere 16,70 m<sup>2</sup>** odčleneného z nehnuteľnosti parcela registra „C“ parc.č. 505/2, výmera 1295 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha. Predmet prenájmu je vyznačený náčrtkom na výkrese: ZASTAVOVACIA SITUÁCIA, ktorý bol vyhotovený k Projektovej dokumentácii, z dátumu 10/2019 „Prestavba a dostavba Pastoračného domu Klokočov“ SO-08, autori projektovej dokumentácie Ing. arch. B. Boroš a Ing. arch. R. Richnavský.
- Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu bude vybudovanie prístupovej cesty k existujúcej stavbe, KNP Gréckokatolícky chrám Zosnutia Presvätej Bohorodičky a chatovej osade Kapor.
- Prenajímateľ dáva súhlas k používaniu predmetnej časti pozemku na vstup, prechod a prejazd v súlade s projektovou dokumentáciou na objekt SO-08 (navrhovaný vjazd asfaltový) a právoplatným Územným rozhodnutím vydaným Obcou Klokočov č. V-2019/527116-Ha zo dňa 17.12.2019.

### ČI. IV

#### Výška nájomného

- Výška nájomného je určená dohodou Zmluvných strán v jednotkovej cene 0,60 eur za 1 m<sup>2</sup> za 1 rok.
- Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok vždy do 30. júna toho ktorého kalendárneho roka na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne Obce Klokočov.
- Zmluvné strany sa dohodli, že ak bude Nájomca v omeškani s platením nájomného, môže Prenajímateľ uplatniť voči Nájomcovi úrok z omeškania vo výške stanovenej Občianskym zákonníkom a jeho vykonávacou vyhláškou s poukázaním na vývoj úrokových sadzieb Európskej centrálnej banky.

## Čl. V

### Doba nájmu, predĺženie doby nájmu a ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 5 rokov odo dňa účinnosti.
2. Zmluvný vzťah založený touto Zmluvou je možné ukončiť:
  - a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
  - b) písomným odstúpením Prenajímateľa od tejto Zmluvy, ak Nájomca poruší Čl. VI. ods. 8 tejto Zmluvy. Písomné odstúpenie nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení Nájomcovi, resp. dňom kedy sa doručovaná písomnosť vráti Prenajímateľovi ako nedoručená.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu, Nájomca nemôže požadovať a ani uplatňovať voči Prenajímateľovi žiadne nároky z titulu, že Nájomca uskutočnil na predmete nájmu stavbu prístupovej cesty.

## Čl. VI

### Vedľajšie dojednania

1. Prenajímateľ dáva Nájomcovi súhlas, aby Nájomca uskutočnil na predmete nájmu stavbu - prístupová cesta k existujúcej stavbe, KNP Gréckokatolícky chrám Zosnutia Presvätej Bohorodičky a chatovej osade Kapor podľa výkresu: ZASTAVOVACIA SITUÁCIA, vyznačenom na Projektovej dokumentácii „Prestavba a dostavba Pastoračného domu Klokočov“ SO-08, vyhotovenej 10/2019, autori projektovej dokumentácie Ing. arch. B. Boroš a Ing. arch. R. Richnavský, pričom výstavba sa vykoná na náklady Nájomcu.
2. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať na dohodnutý účel, starať sa o neho tak, aby to zodpovedalo účelu prenájmu.
3. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu Nehnuteľnosti a dbať, aby nedošlo k poškodeniu Nehnuteľnosti, alebo ich zmenšeniu.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy, keď o to Prenajímateľ z akéhokoľvek rozumného dôvodu požiada, umožniť mu vstup na Nehnuteľnosť, poskytnúť Prenajímateľovi požadované doklady a vysvetlenia.
6. Nájomca je povinný pri ukončení nájomného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi prenajatú Nehnuteľnosť v stave v akom sa nachádza ku dňu ukončenia nájomného vzťahu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený a ani nemôže dať predmet nájmu do podnájmu (užívanie) tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
8. Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu nevytvorí žiadne faktické a ani právne prekážky, ktoré by bránili fyzickým a právnickým osobám prechod alebo prejazd cez predmet nájmu.

## Čl. VII

### Doručovanie

1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „písomnosť“), musia byť urobené v písomnej forme. Písomnosť sa považuje za doručeníu za nasledovných podmienok:
  - a) v prípade osobného doručovania odovzdaním písomnosti oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo momentom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
  - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku doručeníu na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke, alebo odmietnutím prevzatia písomnosti takou osobou,
2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná prostredníctvom poštového podniku sa doručuje na adresu druhého účastníka uvedenú záhlaví tejto Zmluvy. Ak účastník tejto Zmluvy písomne oznámi inú adresu na doručovanie, písomnosť sa doručuje na takto oznámenú adresu doručovania. Za doručeníu bude písomnosť považovaná aj v prípade, ak písomnosť zaslaná na uvedenú adresu (resp. na inú oznámenú adresu) bude vrátená odosielateľovi ako nedoručená, bez ohľadu na to, či bola nedoručená z dôvodu jej neprevzatia v odbernej lehote, z dôvodu neznámeho adresáta, z dôvodu odopretia prevzatia alebo akéhokoľvek iného dôvodu. V uvedenom prípade sa písomnosť bude považovať za doručeníu v deň vrátenia nedoručenej písomnosti odosielateľovi.

## Čl. VIII

### Doložka

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bolo z akéhokoľvek dôvodu neplatné alebo nevykonateľné, je neplatným alebo nevykonateľným len toto ustanovenie, pokiaľ z povahy tejto Zmluvy alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých došlo k jej uzatvoreniu, nevyplýva, že toto ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu tejto Zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by došlo k situácii uvedenej v predchádzajúcom bode, vykonajú bezodkladne doplnenie podmienok podľa tejto Zmluvy, tak aby bol zachovaný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia. Uvedené doplnenie nevykonajú iba v prípade, ak by bol už samotný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia právne nemožný a/alebo nedovolený a teda neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie by objektívne nebolo možné nahradiť iným platným a vykonateľným ustanovením so zachovaním jeho zmyslu a účelu

## ČI. IX

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany potvrdzujú správnosť a pravdivosť všetkých údajov a podkladov uvedených v tejto Zmluve.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že táto zmluva je v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka povinne zverejňovanou zmluvou a Zmluva bude zverejnená v celom rozsahu v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na webovom sídle Prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri plnení tejto Zmluvy.
5. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné robiť len písomnou formou vzostupne očíslovaných písomných dodatkov k tejto Zmluve, podpísaných obidvoma zúčastnenými stranami, ktoré sa po podpísaní stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
6. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, vrátane posudzovania ich platnosti ako aj následkov ich prípadnej neplatnosti, ako aj vzájomné vzťahy zúčastnených strán touto zmluvou neupravené, sa riadia a budú vykladané v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka SR ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, pričom na kolízne ustanovenia sa neprihliada.
7. Na rozhodovanie všetkých sporov, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, je príslušný vecne a miestne príslušný súd SR.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto Zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej vôle, ich vôľa je určitá a ničím neobmedzená, text tejto Zmluvy je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, a výslovne prehlasujú, že táto Zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou pripájajú svoje podpisy.
10. Prenájom Nehnuteľnosti bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Klokočov a tvorí prílohou tejto Zmluvy pod hrozbou neplatnosti Zmluvy.
11. Táto Zmluva podlieha obligatórnemu schváleniu košickej eparchie pod hrozbou neplatnosti Zmluvy.
12. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy je
  - a) Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Klokočov o schválení prenájmu pozemku
  - b) Výkres: ZASTAVOVACIA SITUÁCIA k Projektovej dokumentácii z 10/2019 s vyznačením plochy prenajatej časti pozemku.

V Klokočove, dňa 06.06.2020

Za Prenajímateľa

V ....., dňa .....

Za Nájomcu

Ing. Monika Hudáčková  
starostka obce

Mgr. Peter Čiňtala  
farár

V ....., dňa .....

Schvaľuje:

Mons. Cyril Vasil SJ  
Apoštolský administrátor košickej gréckokatolíckej eparchie

# O B E C N É   Z A S T U P I T E Ľ S T V O   V   K L O K O Č O V E

## U Z N E S E N I E

Číslo 5/2020

zo dňa 12. februára 2020

K bodu č. 6: R ô z n e

Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí

s ustanovením § 9a ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **schvaľuje prenajať**: časť pozemku 16,7 m<sup>2</sup> pozemku z p. č. 505/2 o výmere 105 m<sup>2</sup> vedenú ako ostatná plocha zapísanej na LV č. 497, okres Michalovce, obec Klokočov, katastrálne územie Klokočov

-pre Gréckokatolícku cirkev, Farnosť Klokočov č. 139, 072 31 Vinné, IČO: 31951503  
-za cenu 0,60 eur za 1m<sup>2</sup> za 1 rok na dobu určitú na 5 rokov.

Podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, sa schvaľuje prenájom majetku obce v zmysle § 9a ods. 9) písm. c) ako prípad hodný osobitného zreteľa.

-dôvod hodný osobitného zreteľa je, že pozemok, ktorý obec dlhodobo nevyužíva, bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami (pozemkom a pastoračným domom) vo vlastníctve žiadateľa, ktorý má záujem na predmetnej časti pozemku o výmere 16,7 m<sup>2</sup> p.č. 505/2 zrealizovať prístupovú komunikáciu v rámci projektovej dokumentácie projektu na rekonštrukciu „Prestavba a dostavba Pastoračného domu“. Uvedený projekt prispeje k rozvoju pútnického turizmu a cestovného ruchu nielen v obci Klokočov, na Zemplínskej šírave, na dolnom Zemplíne, na Slovensku ale aj v zahraničí a bude mať pozitívny vplyv pre obec.

Obecné zastupiteľstvo schválilo vyššie uvedené:

**Hlasovanie:**

Za: 5: (Mgr. Radoslav Babej, PaedDr. Ján Čižmár, MUDr. Viera Čuchranová, Iveta Pazičová, Kvetoslava Riečanová,).

Proti: 0,

Zdržal sa: 0

Neprítomný: 0



Ing. Mojmíra Hudáčková  
starostka obce

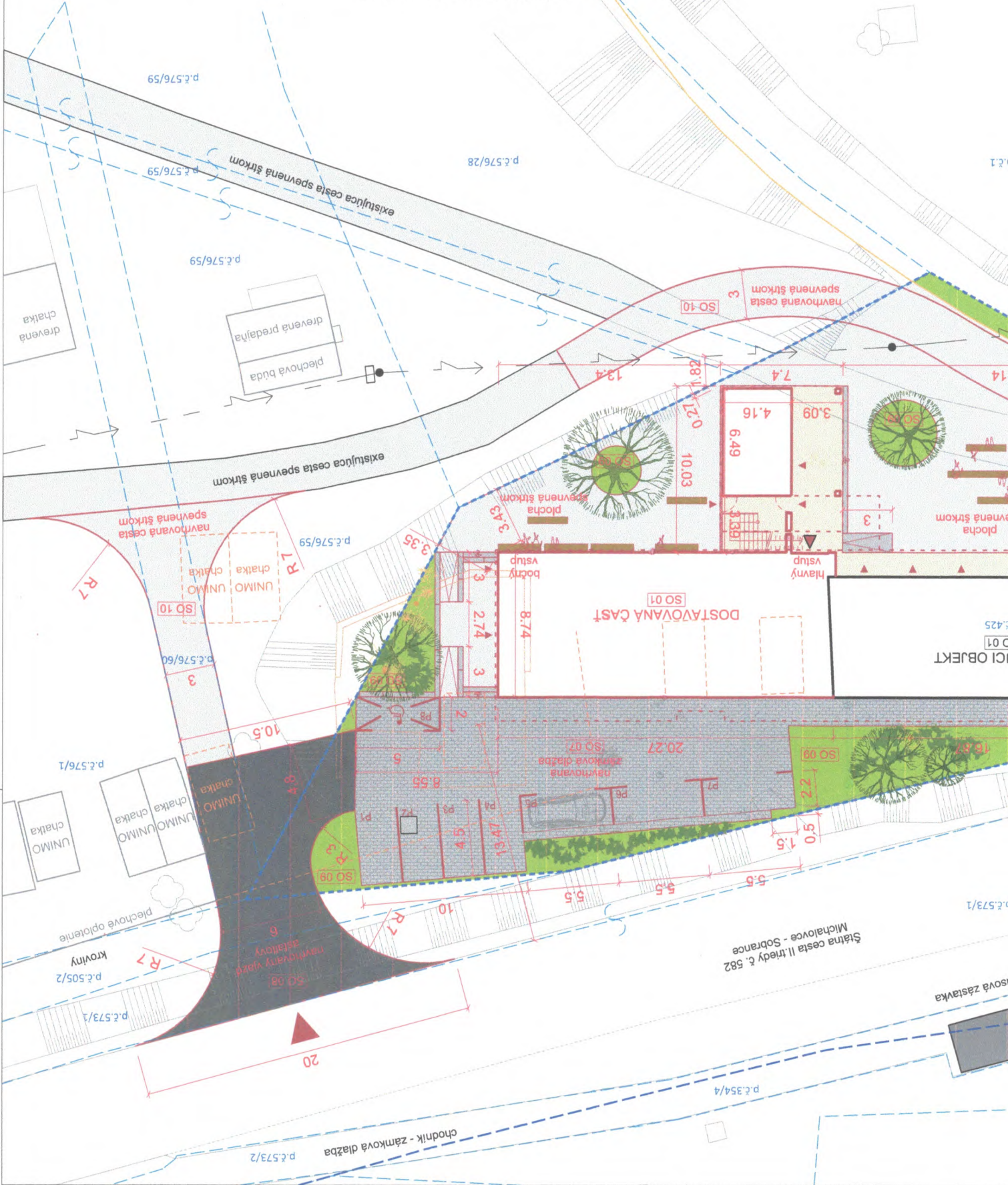
Overovatelia uznesenia:

MUDr. Viera Čuchranová

Kvetoslava Riečanová

INVESTOR: Grékokatolícka cirkev, farnosť Kikočov, Kikočov 139, 072 31 p. Viná	MÁZOV VÝKRES: <b>ZASTAVOVACIA SITUÁCIA</b>	
	MÁZOV: Prestavba a dostavba Pastoračného domu	FORMÁT: 6 A4
AUTORI PROJEKTU: ING. ACH. B. BOBŔ, ING. RICHNAVSKÝ	ZOPOVEDNÝ PROJEKTANT: ING. ACH. B. BOBŔ	MIETKA: 1:200
	VÝKRESOVANÝ: ING. ACH. B. BOBŔ, ING. ACH. R. RICHNAVSKÝ	STUPEŇ PROJEKTU PŘE UZEMNÉ KONANIE: ARCHITEKTURNÁ
	DATUM: 10/2019	ČÍSLO: 02

±0,000 = 117,900 m.n.m., + 0,3m nad terénom



OBJEKT  
01  
425

Štátna cesta II. triedy č. 582  
Michalovce - Sobrance

sova zástavka

**LEGENDA:**

- MAJETKOVÁ HRANICA VYMEZENÁ PARCELOU Č. 538
- MAJETKOVÉ HRANICE
- EXISTUJÚCI OBJEKT
- EXISTUJÚCE OBLIKY - ZAMERANÉ
- EXISTUJÚCE OBLIKY SAKRALNEHO PRIESTORU
- MAJETKOVÁ HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
- NAVRHOVANÁ DOSTAVBA
- EXISTUJÚCA CESTA SPEVNENÁ ŠTRKOM
- NAVRHOVANÁ CESTA (PLOCHY) SPEVNENÁ ŠTRKOM
- NAVRHOVANÝ VJAZD ASFALTOVÝ
- NAVRHOVANÁ ZATRAVŇOVACIA DLAŽBA
- NAVRHOVANÁ ZÁMKOVÁ DLAŽBA
- OSTATNÉ PLOCHY KRYTÉ
- PLOCHY ZELENÉ
- DEMONTOVANÉ A BÚRANÉ KONŠTRUKCIE

**LEGENDA IDENTIFIKAČNÝCH ÚDAJOV**

- SO 01 - PASTORAČNÝ DOM
- SO 02 - REKONŠTRUKCIA VODOVODNEJ SIETE
- SO 03 - REKONŠTRUKCIA VODOPRÍPOJKY
- SO 04 - REKONŠTRUKCIA PRÍPOJKY SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE
- SO 05 - REKONŠTRUKCIA ELEKTRICKEJ PRÍPOJKY ZEMNÝM KABLOM
- SO 06 - ODVOD A VSAKOVANIE DAŽDOVEJ VODY
- SO 07 - SPEVNENÉ PLOCHY
- SO 08 - NAVRHOVANÝ VJAZD
- SO 09 - TERÉNE A SADOVE ÚPRAVY
- SO 10 - AREÁLOVE CESTY SPEVNENÉ ŠTRKOM

**LEGENDA STAVEBNÝCH OBJEKTOV**

- ZASTAVANÁ PLOCHA PRÍZEMIA:
- ZASTAVANÁ PLOCHA POSCHODIA:
- ZASTAVANÁ PLOCHA DOMU (vrátane vylúženia 2.np pri vstupe):
- OSTATNÉ SPEVNENÉ PLOCHY (vrátane exist. vjazdu):
- SPEVNENÉ PLOCHY (vrátane exist. vjazdu):
- PLOCHY SPEVNENÉ ZATRAVŇOVACÍMI TVAROVKAMI:
- ZELENÍ:

1715,0 m2  
361,5 m2  
473,9 m2  
398,9 m2  
73,7 m2  
804,5 m2  
156,2 m2  
281,7 m2

