

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: **Obec Kopčany**
so sídlom: Kollárova 318/13, 908 48 Kopčany
v zastúpení: Ing. Dušan Dubecký – starosta obce
IČO: 00309613
DIČ: 2021065739
Bankové spojenie: Prima banka Skalica
Číslo účtu: SK64 5600 0000 0027 0868 3002

(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, druh pozemku: Trvalé trávne porasty, o výmere 1 305 m²,
parc. č. 3522/3, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 11 m²,
parc. č. 3512/2, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 102 m²,
parc. č. 3540/15, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 52 m²,
parc. č. 3540/16, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 315 m²,
parc. č. 3540/17, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 1 107 m².

b) ako parcely registra „E“:

parc. č. 3519, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 1 672 m²,
parc. č. 3520, druh pozemku: Trvalý trávny porast, o výmere 11 178 m²,
parc. č. 3521, druh pozemku: Orná pôda, o výmere 6 978 m²,
parc. č. 3523, druh pozemku: Trvalý trávny porast, o výmere 2 367 m²,
parc. č. 3524, druh pozemku: Orná pôda, o výmere 81 271 m²,
parc. č. 3525, druh pozemku: Trvalý trávny porast, o výmere 7 828 m²

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom pozemkov uvedených v článku I tejto zmluvy v rozsahu a v nasledovnej výmere:
časť parc. č. 3522/1, druh pozemku: Trvalé trávne porasty, vo výmere 1 294 m²,
parc. č. 3522/3, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 11 m²,
parc. č. 3512/2, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 102 m²,
parc. č. 3540/15, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 52 m²,
parc. č. 3540/16, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 315 m²,
parc. č. 3540/17, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 1 107 m²,
časť parc. č. 3519, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 375 m²,
časť parc. č. 3520, druh pozemku: Trvalý trávny porast, o výmere 11 026 m²,
časť parc. č. 3521, druh pozemku: Orná pôda, o výmere 6 898 m²,
parc. č. 3523, druh pozemku: Trvalý trávny porast, o výmere 2 367 m²,
časť parc. č. 3524, druh pozemku: Orná pôda, o výmere 79 365 m²,
časť parc. č. 3525, druh pozemku: Trvalý trávny porast, o výmere 7 513 m²,
celková výmera prenajatých pozemkov je o veľkosti 110 425 m² (ďalej spolu ako „**predmet nájmu**“).
2. . Prenajíateľ 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 prenajíateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III.

Účel nájmu

- 1 . Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na realizáciu projektu s názvom „Krajinou rieky Moravy“ (pozemok p. č. 3522/1, 3540/17, 3524) a súčasne všetky pozemky v predmete nájmu za účelom užívania a údržby Pamiatkovej zóny Kopčany.
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. Prenajíateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi ku dňu začatia nájmu podľa bodu 1 tohto Článku.

Článok V.

Nájomné

1. Nájomné za predmet nájmu bolo medzi zmluvnými stranami stanovené vo výške **90,- EUR/ha** za kalendárny rok, t. j. za celú výmeru vo výške **993,82 EUR** za kalendárny rok (ďalej len „**nájomné**“).

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť alikvotnú časť nájomného za rok 2026 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. Nájomca sa zaväzuje platiť správcovi dane miestnu daň z predmetu nájmu po celú dobu trvania nájmu.

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 parcela 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.
12. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa meniť druh pozemku, zriaďovať na ňom stavby ani ho prenechať do podnájmu inej osobe.

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 aj bez uvedenia dôvodu, 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 schválením Rímskokatolíckou cirkvou, Bratislavskou arcidiecézou 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.
 6. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s princípmi ochrany osobných údajov Rímskokatolíckej cirkvi v Slovenskej republike. Princípy ochrany osobných údajov sú zverejnené na stránke: <https://gdpr.kbs.sk/>.

V Kopčanoch, dňa 05.05.2026

V Kopčanoch, dňa 04.05.2026

.....
Ing. Dušan Dubecký
Starosta obce

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