

1-12/2019



## ZMLUVA o budúcej nájomnej zmluve

uzatvorená v zmysle ust. § 50a ods. 1 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) medzi zmluvnými stranami (ďalej len „**zmluva**“):

### **Budúci prenajímateľ:**

Názov: **Rímskokatolícka cirkev, farnosť Letanovce**  
Sídlo: Letanovce, Slovenského raja 26, okres Spišská Nová Ves, SR  
Adresa pre doručovanie: Slovenského Raja 26, 053 13 Letanovce, SR  
Štatutárny zástupca: Mgr. Marián Sivoň, farár  
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: 31 966 284  
DIČ: / IČ DPH: 2020737752 / neplatiteľ DPH  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s., pobočka Spišská Nová Ves  
IBAN: SK09 0900 0000 0050 3930 7563  
BIC: GIBASKBX

(ďalej len „**budúci prenajímateľ**“)

a

### **Budúci nájomca:**

Názov: **Stredná odborná škola  
Markušovská cesta 4, Spišská Nová Ves**  
Sídlo: Spišská Nová Ves, Markušovská cesta 4, SR  
Adresa pre doručovanie: Markušovská cesta 4, 052 01 Spišská Nová Ves, SR  
Štatutárny zástupca: Vasil' Kolesár, riaditeľ  
Právna forma: príspevková organizácia  
Registrácia: stredná odborná škola s právnou subjektivitou v zriaďovateľskej  
pôsobnosti Košického samosprávneho kraja; Zriaďovacia listina č.  
1712/2008-RU 17/27698 zo dňa 02.09.2008  
IČO: 17 078 491  
DIČ: / IČ DPH: 2020727082 / neplatiteľ DPH  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava  
IBAN: SK59 8180 0000 0070 0018 9677

(ďalej len „**budúci nájomca**“)

(spoločne ďalej aj ako „**účastníci zmluvy**“, alebo „**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 o budúcej nájomnej zmluve uzatvárajú za nasledovných podmienok:

## Účastníci zmluvy sa zaväzujú

v termíne ďalej uvedenom a po predložení listín potrebných ako podklad pre uzavretie dohody,  
**uzavrieť riadnu nájomnú zmluvu**  
s týmto obsahom:

( – začiatok nájomnej zmluvy – )

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

dohodnutá v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) v spojitosti s 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 a podnájme nebytových priestorov“), medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluva“):

### Čl. I.

#### Zmluvné strany

##### Prenajímateľ:

Názov: Rímskokatolícka cirkev, farnosť Letanovce  
Sídlo: Letanovce, Slovenského raja 26, okres Spišská Nová Ves, SR  
Adresa pre doručovanie: Slovenského Raja 26, 053 13 Letanovce, SR  
Štatutárny zástupca: Mgr. Marián Sivoň, farár  
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: 31 966 284  
DIČ: / IČ DPH: 2020737752 / neplatiteľ DPH  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s., pobočka Spišská Nová Ves  
IBAN: SK09 0900 0000 0050 3930 7563  
BIC: GIBASKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

##### Nájomca:

Názov: Stredná odborná škola  
Markušovská cesta 4, Spišská Nová Ves  
Sídlo: Spišská Nová Ves, Markušovská cesta 4, SR  
Adresa pre doručovanie: Markušovská cesta 4, 052 01 Spišská Nová Ves, SR  
Štatutárny zástupca: Vasil' Kolesár, riaditeľ  
Právna forma: príspevková organizácia  
Registrácia: stredná odborná škola s právnou subjektivitou v zriaďovateľskej  
pôsobnosti Košického samosprávneho kraja; Zriaďovacia listina č.  
1712/2008-RU 17/27698 zo dňa 02.09.2008  
IČO: 17 078 491  
DIČ: / IČ DPH: 2020727082 / neplatiteľ DPH  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava  
IBAN: SK59 8180 0000 0070 0018 9677



(ďalej len „nájomca“)

(spoločne ďalej aj ako „účastníci zmluvy“, alebo „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 Nájomnú zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

## Článok II.

### Vyhlásenie prenajímateľa

1.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Letanovce, Obec Letanovce, okres Spišská Nová Ves, a to:

- a) stavby so súpisným číslom 65 na parcele C-KN č. 2, popis stavby: škola, Slovenského raja 65, 053 13 Letanovce
- b) pozemku C-KN parc. č. 2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 648m<sup>2</sup>,

zapísaných na liste vlastníctva č. 697 Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom vedeným pre katastrálne územie Letanovce, Obec Letanovce, okres Spišská Nová Ves, v jeho časti B „vlastníci a iné oprávnené osoby“ pod poradovým číslom 1 na mene Rímskokatolícka cirkev, farnosť Letanovce, IČO: 36 966 284, v spoluvlastníckom podiele 1/1 (v celosti).

V časti C „Ťarchy“, „Iné údaje“, „Poznámka“ listu vlastníctva č. 697 sa zápis zamedzujúci uzavretie tejto zmluvy nenachádza. Výpis listu vlastníctva č. 697 tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

1.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach špecifikovaných v čl. I. bod 1.1. zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená a ani iné práva obmedzujúce vlastníka s nakladaním veci, že k týmto nehnuteľnostiam nie sú uzatvorené žiadne nájomné a ani iné zmluvy, na základe ktorých by bol oprávnený s predmetom nájmu nakladať niekto iný, okrem ich vlastníka/prenajímateľa.

## Článok II.

### Predmet zmluvy

2.1 Predmetom tejto zmluvy je nájom

- a) nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti - stavbe označenej v čl. 1. bod 1.1. zmluvy pod písm. a), ktorých bližšia špecifikácia v grafickom zobrazení podľa jednotlivých podlaží tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy (táto príloha zmluvy pozostáva z piatich listov - pôdorysy podlaží), spolu o výmere \_\_ m<sup>2</sup> a skladové priestory v podkroví o výmere \_\_ m<sup>2</sup>,
- b) pozemku označeného v čl. 1. bod 1.1. zmluvy pod písm. b), ktorého grafické zobrazenie v snímke z katastrálnej mapy a tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.

2.2 Predmetom nájmu sú nebytové priestory o celkovej výmere podlahových plôch 498 m<sup>2</sup> a pozemky o výmere 693 m<sup>2</sup>. Predmetom nájmu nie sú hnutelné veci, ktorých vlastníkom je prenajímateľ.

## Článok III.

### Doba nájmu

3.1 Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu určitú šesť (6) rokov odo dňa účinnosti zmluvy (ďalej len ako „doba určitá“), s právom opcie na uzavretie zmluvy na ďalšie obdobie (šesť rokov). Pre ten prípad sa zmluvné strany zaväzujú najneskôr šesť (6) mesiacov pred skončením dohodnutej doby nájmu začať znovu rokovať o nových podmienkach zmluvy, ktorých obsah bude rešpektovať reálny právny stav veci a ich užívania v ďalšom období, a tak, aby k



uzavretiu zmluvy došlo ešte počas doby platnosti tejto zmluvy, najneskôr však pätnásť dní pred skončením dojednanej doby nájmu, inak právo na opciu zaniká. Tým nie je vylúčená možnosť uzavretia novej zmluvy.

- 3.2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí:
  - 3.2.1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
  - 3.2.2. Nájom dojednaný na určitý čas môže skončiť na základe písomnej dohody o skončení zmluvy dňom, ktorý účastníci v písomnej dohode uvedú ako deň skončenia nájmu.
  - 3.2.3. Odstúpením od zmluvy niektorou zo zmluvných strán.
  - 3.2.4. Výpoveďou zmluvy danej niektorým z účastníkov zmluvy.
- 3.3. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť pre akékoľvek porušenie zmluvy zo strany prenajímateľa, najskôr však až po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa na porušenie zmluvy prenajímateľom. Nájomca pred takým svojim rozhodnutím a právnym úkonom o odstúpení od zmluvy bude postupovať tak, že najprv prenajímateľovi poskytne dostatočne primeranú lehotu na splnenie si svojej zmluvnej/zákonnej povinnosti; pre ten účel zmluvné strany stanovujú lehotu v dĺžke šesť (6) mesiacov.
- 3.4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy pre akékoľvek porušenie zmluvy zo strany nájomcu, najskôr však až po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu na porušenie zmluvy nájomcom. Prenajímateľ pred takým svojim rozhodnutím a samotným právnym úkonom o odstúpení bude postupovať tak, že najprv nájomcovi poskytne dostatočne primeranú lehotu na splnenie svojej povinnosti. Pre ten prípad je účastníkmi zmluvy dohodnuté:
  - 3.4.1. Ak nájomca bude meškať s plnením dohodnutej ceny nájomného a/alebo služieb spojených s týmto nájomným vzťahom – ak ich dodávku pre nájomcu zabezpečuje prenajímateľ, je dodatočná primeraná lehota stanovená na tridsať (30) kalendárnych dní.
  - 3.4.2. Pre prípad nesplnenia akéhokoľvek iného záväzku pre nájomcu vyplývajúceho z tejto zmluvy, je dodatočná primeraná lehota stanovená na šesť (6) mesiacov. To neplatí, ak prenajímateľovi hrozí nebezpečenstvo škody na majetku a nájomca neurobí včas potrebné opatrenia, aby vzniku škody zabránil, alebo zmiernil jej rozsah.
- 3.5. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v zmysle ust. § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Prenajímateľ je oprávnený okrem dôvodov dohodnutých v tejto zmluve od zmluvy odstúpiť v zmysle ust. § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka. 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, musí obsahovať podpis prenajímateľa alebo nájomcu a listina o takom právnym úkone musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je odstúpenie neplatné. Po účinnom odstúpení od zmluvy zostávajú naďalej v platnosti ustanovenia tejto zmluvy, ktoré zakladajú právo zmluvných strán na jednotlivé plnenia (právo na zaplatenie nájomného, cien služieb spojených s nájmom, úrokov z omeškania, náhrady škody, vrátenie preplatkov po zúčtovaní jednotlivých plnení).
- 3.6. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov. Výpovedná lehota je tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede nájomcovi a neskoční skôr než aktuálne platné obdobie školského roka. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak si nájomca listovú zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.
- 3.7. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a/alebo z dôvodov uvedených v § 14 písm. a) a c) zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov. Výpovedná lehota je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede prenajímateľovi. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak



si prenajímateľ listovú zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.

#### Článok IV.

##### Účel nájmu a prístup k predmetu nájmu

- 4.1. Prenajímateľ dáva nájomcovi do užívania nebytové priestory tvoriace predmet nájmu (čl. II. zmluvy) za účelom umiestnenia zariadenia vykonávajúceho prevádzkovanie odborného vzdelávania žiakov učebného odboru stavebná výroba, výroba konfekcie, príp. iného učebného odboru, ktorý bude zaradený do učebného plánu, ktorého realizáciu zabezpečuje nájomca.
- 4.2. Nájomca nie je oprávnený využívať predmet nájmu na iný účel ako je účel dohodnutý v tejto zmluve.
- 4.3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť zástupcom nájomcu, oprávneným konať jeho menom, resp. nájomcom povereným alebo ním splnomocneným osobám, voľný prístup do/k predmetu nájmu dvadsaťštyri (24) hodín denne po celý rok, vrátane víkendov, štátnych sviatkov a ďalších dní pracovných pokoja, a to iba za podmienky, že nájomca a ním poverené osoby svojím vstupom a činnosťou nebudú rušiť hlavnú činnosť prenajímateľa (tým sa rozumie konanie bohoslužieb, liturgických obradov a slávení Cirkvi/prenajímateľa) a nebudú rušiť režim svätenia sviatočného dňa Cirkvi (nedele a prikázané sviatky Cirkvi, počas ktorých ide predovšetkým o zachovanie ticha a pracovného pokoja).
- 4.4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca a ani nikto iný nebude plánovať a vykonávať práce opráv, údržby a pod., v/na predmete nájmu počas dní slávenia sviatkov Rímskokatolíckej cirkvi na Slovensku a vlastných slávení Rímskokatolíckej cirkvi, farnosť Letanovce (t.j. na území pôsobnosti prenajímateľa rešpektujúc aj obsah dohody uvedenej v čl. IV. bod 4.2. tejto zmluvy). Inak toto rušenie bude prenajímateľ považovať za vážne porušenie zmluvných podmienok a prenajímateľ má právo od zmluvy odstúpiť.
- 4.5. Nájomca je povinný po celú dobu trvania nájmu zabezpečiť, aby v celom predmete nájmu nedošlo zo strany zástupcov nájomcu a ani iných osôb k akémukoľvek porušeniu zákazu fajčiť, zákazu požívať alkoholické nápoje a akýchkoľvek omamných prostriedkov, zabezpečiť dodržiavanie poriadku a čistoty, zabezpečiť dodržiavanie protipožiarnych opatrení, zabezpečiť, aby nedošlo k porušeniu režimu „nočný klud v čase od 21,00 hod. do 06,00 hod.“ nasledujúceho dňa. Inak toto rušenie bude prenajímateľ považovať za vážne porušenie zmluvných podmienok a prenajímateľ má právo od zmluvy odstúpiť.
- 4.6. Prenajímateľ, ako vlastník predmetu nájmu, má právo v celom predmete nájmu vykonať kontrolu zameranú na zistenie technického stavu predmetu nájmu a spôsobu využívania predmetu nájmu nájomcom. Prenajímateľ je povinný nájomcovi vopred oznámiť svoj úmysel vstúpiť do predmetu nájmu za účelom vykonať kontrolu predmetu nájmu a nájomca je povinný prenajímateľovi pri tom poskytnúť potrebnú súčinnosť. Zástupca prenajímateľa, alebo ním poverená osoba sa pri vykonávaní kontroly musí správať tak, aby samotným vykonávaním kontroly nenarušil bežnú činnosť nájomcu alebo neznemožnil niektorú z hlavných činností nájomcu (výchovno-vzdelávací proces, odborné vzdelávanie a pod.). Prenajímateľ má právo vstúpiť do predmetu nájmu vždy vtedy, ak existuje oprávnený dôvod alebo ak by okolnosti nasvedčovali, že hrozí vznik škody na majetku, alebo ak vznikla situácia, kedy je potrebné neodkladne konať a zamedziť vzniku škody na jeho majetku alebo životoch ľudí.
- 4.7. Ak prenajímateľ požiada nájomcu o poskytnutie informácie o oprávnenosti vstupu osôb do predmetu nájmu, nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi zoznam ním poverených alebo splnomocnených osôb, ktoré budú mať prístup do/k predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia, aby zamedzil prístup tretích osôb k predmetu nájmu,



s výnimkou nepredvídaných udalostí (živelné pohromy, vyššia moc), kedy hrozí škoda a je nevyhnutný bezodkladný zásah a vykonanie opatrení na odvrátenie vzniku škody. Uvedený prístup do/k predmetu nájmu bude zabezpečený prostredníctvom kľúča od vchodu (spoločný vstup do objektu užívaného výlučne prenajímateľom a do objektu daného do nájmu a užívania nájmcu), prípadne od ďalších priestorov potrebných na sprístupnenie predmetu nájmu (ďalej len „predmetné kľúče“).

## Článok V.

### Výška nájomného, jeho splatnosť a spôsob platenia nájomného

- 5.1. Účastníci zmluvy sa záväzne dohodli, že výška nájomného za celý predmet nájmu bola určená vzájomnou dohodou zmluvných strán vo výške sumy **650,- €/ročne** (slovom: šesťstopäťdesiat euro ročne; ďalej len „nájomné“).
- 5.2. Nájomné je splatné formou rovnomerných štvrtročných splátok, t.j. **162,50 €/štvrtročne** (slovom: jeden stošesťdesiatdva euro štvrtročne), výhradne na bankový účet prenajímateľa uvedený pri jeho označení ako zmluvnej strany (ďalej len „bankový účet“), ktorého splatnosť sa dojednáva lehotou najneskôr **do 25. dňa tretieho mesiaca toho-ktorého kalendárneho štvrtroka za obdobie príslušného kalendárneho štvrtroka** (za ktorý sa nájomné uhradza), všetko na základe tejto nájomnej zmluvy, ktorá svojim obsahom spĺňa všetky zákonom požadované náležitosti daňového dokladu, preto sa nevyžaduje fakturácia nájomného zo strany prenajímateľa, ak nie je ďalej v tejto zmluve uvedené inak.
- 5.3. Prenajímateľ ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nie je platiteľom dane z pridanej hodnoty. Ak prenajímateľovi vznikne zákonná povinnosť registrácie k dani z pridanej hodnoty ako platiteľovi dane z pridanej hodnoty a následná povinnosť platiť daň z pridanej hodnoty (porov.: zdaniteľná osoba v zmysle ust. § 3 a 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších platných právnych predpisov), doteraz dohodnutá výška ceny nájomného odo dňa vzniku tejto daňovej povinnosti na strane prenajímateľa sa bude považovať za cenu bez dane z pridanej hodnoty a bude tvoriť daňový základ. Tento daňový základ sa odo dňa vzniku vyššie uvedenej daňovej povinnosti prenajímateľa navýši o sadzbu dane stanovenú právnym predpisom a po prepočítaní (daňový základ vynásobený percentom stanovenej sadzby dane) bude vyjadrovať cenu nájomného k úhrade celkom. Potom od toho dňa je prenajímateľ povinný voči nájomcovi vystaviť daňový doklad (fakturovať nájomné za každé zdaniteľné plnenie), ak príslušný právny predpis neustanoví inak. Uvedenou úpravou výšky ceny nájomného nie je dotknutá touto zmluvou dohodnutá forma a lehota splatnosti ceny nájomného. Aj pre prípad akejkoľvek úpravy výšky ceny nájomného naďalej platí, že cena nájomného je splatná tým istým spôsobom a v rovnakej lehote splatnosti, ako pred jej úpravou.
- 5.4. Nájomca si vo vlastnom mene, na svoju zodpovednosť a na vlastné náklady zabezpečí dodávku všetkých služieb spojených s nájmom, ktoré bude potrebovať k výkonu svojej činnosti. Prenajímateľ pre nájomcu môže na nevyhnutne potrebný čas zabezpečiť dodávku služieb spojených s nájmom. Službami spojenými s nájmom sa rozumie dodávka elektrickej energie, dodávka zemného plynu, dodávka pitnej vody, stočné. Zber a vývoz smetí, TKO a likvidáciu všetkých odpadov si zabezpečí nájomca sám vo vlastnom mene, na svoju zodpovednosť a na svoje náklady.
- 5.5. Ak prenajímateľ pre nájomcu zabezpečuje dodávku služieb spojených s nájmom, tak prenajímateľ voči nájomcovi vykoná vystavením faktúry (daňového dokladu) preúčtovanie preddavkov a nákladov ním vynaložených na nákup/úhradu cien služieb spojených s nájmom, ktorých dodávku pre nájomcu zabezpečuje prenajímateľ vo svojom mene, a to všetkých nákladov súvisiacich s dodávkou a odberom elektrickej energie, zemného plynu, vody a za stočné.



- 5.6. Ak prenajímateľ pre nájomcu zabezpečuje dodávku služieb spojených s nájmom, tak nájomca sa zaväzuje súbežne popri sumách dohodnutých ako nájomné (viď čl. V. bod 5.1. a 5.2. zmluvy) na bankový účet prenajímateľa uhrádzať **preddavky na nákup služieb spojených s nájmom** a to pravidelne **štvrtročne vo výške 162,- €** (slovom: jeden stošesťdesiatdva euro štvrtročne).
- 5.7. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v lehote najneskôr do päť (5) dní po tom čo od dodávateľa tej-ktorej služby spojenej s nájmom obdrží predpis na úhradu (faktúra), ktorou mu budú dodávateľom vyúčtované ceny celkových nákladov a plnení za príslušné zúčtovacie obdobie, voči nájomcovi vykoná vyúčtovanie nákladov a nájomcom odobratých plnení, a to vystavením faktúry (farchopis/dobropis). Od vyúčtovaných nákladov prenajímateľ odpočíta v prospech nájomcu nájomcom mu uhradené preddavky (všetky čiastočné plnenia). K takto vystavenej faktúre prenajímateľ pripojí tzv. výpočtový list nákladov, ktorý bude obsahovať označenie prenajímateľa a nájomcu, zúčtovacie obdobie, jednotkové ceny podľa cien vyúčtovaných dodávateľom tej-ktorej služby a tieto údaje o každom merači samostatne:
- číslo merača (elektromera) a údaj o stave počítadla na začiatku a na konci obdobia s uvedením skutočného objemu odberu elektrickej energie,
  - číslo merača (plynomera) a údaj o stave počítadla na začiatku a na konci obdobia s uvedením skutočného objemu odberu zemného plynu,
  - číslo merača (vodomer, prietokomer) a údaj o stave počítadla na začiatku a na konci obdobia s uvedením objemu odberu vody,
  - údaje o nákladoch vyúčtovaných dodávateľom služby „stočné“.
- 5.8. Každá prenajímateľom vystavená faktúra je splatná do desať (10) dní od jej doručenia nájomcovi. Prípadný preplatok na úhradách je možné započítať za plnenia nájomcu pre nasledujúce obdobia.
- 5.9. Faktúra musí spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu. Zasielanie faktúr bude vykonávané na adresu nájomcu uvedenú pre doručovanie.
- 5.10. Ak faktúra nebude spĺňať všetky zákonom požadované náležitosti daňového dokladu, nájomca je pre ten prípad oprávnený bez zbytočného odkladu, najneskôr do päť (5) dní od doručenia faktúry, faktúru vrátiť späť prenajímateľovi, na jeho adresu uvedenú pre doručovanie formou doporučeného listu, v ktorom uvedie svoje výhrady k obsahu faktúry vystavenej prenajímateľom. V takom prípade prestane plynúť lehota splatnosti a splatnosť faktúry začne plynúť až dňom doručenia faktúry, v ktorej prenajímateľ odstráni/doplní údaje, pre ktoré nájomca faktúru vrátil späť prenajímateľovi.
- 5.11. Nájomca je povinný uhrádzať všetky svoje záväzky voči prenajímateľovi (nájomné, prefakturované ceny nákladov, ceny služieb spojených s nájmom a pod.) výhradne bezhotovostným prevodom alebo vkladom na bankový účet prenajímateľa. Všetky finančné záväzky nájomcu voči prenajímateľovi sú uhradené včas, ak boli v posledný deň splatnosti pripísané na bankový účet prenajímateľa v jeho banke.
- 5.12. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s platbou nájomného, alebo prenajímateľom vyúčtovaných nákladov alebo služieb spojených s nájmom, ktorých dodávku pre nájomcu zabezpečuje prenajímateľa, prenajímateľ si môže uplatniť voči nájomcovi právo na zaplatenie úrokov z omeškania v zákonom stanovenej výške. Ak prenajímateľ si bude voči nájomcovi uplatňovať právo na zaplatenie úroku z omeškania, svoj nárok si uplatní vystavením faktúry (daňového dokladu).

## Čl. VI.

### Využívanie predmetu nájmu, úpravy, údržba a opravy predmetu nájmu



- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, na odovzdaní a prevzatí celého predmetu nájmu, o ktorom vyhlasujú, že je medzi nimi nesporný, vopred dohodnutý, bez vád a spôsobilý na bežné užívanie v súlade s jeho stavebno-technickým určením.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený až následne po tom, čo bude vlastníť predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa, vykonať stavebno-technické úpravy budovy, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory dané mu prenajímateľom do dlhodobého užívania titulom odplatného nájmu (stavba súp. č. 65, katastrálne územie Letanovce, okres Spišská Nová Ves), v rozsahu odsúhlasenom s prenajímateľom a v termíne dohodnutom na ich vykonanie. Ak niektorá časť stavby súp. č. 65, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory tvoriace predmet nájmu zostane alebo bude vyhradená pre užívanie jej vlastníkom (prenajímateľom), všetky stavebno-technické úpravy môžu byť vykonané iba v takom rozsahu a tak, aby ich realizáciou nebol akýmkoľvek spôsobom sťažený alebo obmedzený prístup a vstup prenajímateľa do časti stavby – budova súp. č. 65 v katastrálnom území Letanovce, okres Spišská Nová Ves, ktorá nebola odovzdaná do užívania nájomcom.
- 6.3. Všetky úpravy predmetu nájmu vrátane stavebno-technických úprav predmetu nájmu a jeho vybavenie podľa požiadaviek nájomcu môžu byť vykonané na vlastnú zodpovednosť nájomcu a na jeho vlastné náklady iba po tom, čo ich rozsahu bude mať nájomca odsúhlasený s prenajímateľom a nájomca bude vlastníť písomný súhlas prenajímateľa o tom, že ich môže vykonať, pričom je potrebné mať aj písomný súhlas príslušného stavebného úradu na ich vykonanie (napr. stavebné povolenie), ak to povaha veci a platný právny stav vyžaduje.
- 6.4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo rozhodovať o navrhovaných stavebných úpravách nájomcom, na vykonanie ktorých je potrebný súhlas stavebného úradu. Ostatné podmienky pre prípadnú stavebnú úpravu/rekonštrukciu, resp. modernizáciu, budú predmetom osobitnej zmluvy.
- 6.5. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby stavebné práce alebo iné úpravy predmetu nájmu vykonané nájomcom, ktorých rozsah bude vopred odsúhlasený s prenajímateľom (viď č. VI. bod 6.3. zmluvy) a to všetko bude mať charakter technického zhodnotenia v zmysle § 29 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov (ďalej len „ZDP“), bude po dobu trvania tejto nájmovej zmluvy odpisovať nájomca. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nezvýši vstupnú cenu budovy o hodnotu toho, čo do predmetu nájmu/budovy vložil nájomca (technické zhodnotenie).
- 6.6. Odborné posúdenie spôsobilosti predmetu nájmu k výkonu predmetu činnosti nájomcu si zabezpečí nájomca vo vlastnom mene a na svoju zodpovednosť a ak budú s tým spojené výdavky tieto uhradí na svoje náklady.
- 6.7. Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť nájomcovi potrebu vykonania opráv, údržby alebo akýchkoľvek iných zásahov na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu, ktoré môžu mať vplyv na užívanie predmetu nájmu v súlade s dojednaným účelom alebo na poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu nájomcom, najmä zásahy, pri ktorých je možné očakávať odstávku dodávky elektrickej energie, a to minimálne sedem (7) dní vopred, cestou bežného informačného styku. Taká istá povinnosť platí pre nájomcu, a to najmä z toho dôvodu, aby prenajímateľ mohol dostatočne včas informovať svojich veriacich o čase konania ním zabezpečovaných činností.
- 6.8. Účastníci zmluvy sa dohodli, že nájomca je povinný vo vlastnom mene a na svoju zodpovednosť počas celej doby trvania zmluvy, v lehotách určených právnymi predpismi právneho poriadku Slovenskej republiky, zabezpečiť vykonanie revízie kotolne a jej zariadení, revízie elektrických rozvodov a zariadení, bleskozvodov a iných zariadení, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú. Ďalej sa nájomca zaväzuje vykonať všetky opatrenia potrebné na zabezpečenie protipožiarnej ochrany a bezpečnosti ľudí pohybujúcich sa v predmete nájmu podľa predpisov vzťahujúcich sa na požiarnu ochranu a bezpečnosť a ochranu zdravia ľudí. Nájomca zodpovedá za vykonanie/nevykonanie akýchkoľvek opatrení, ktoré je potrebné vykonať za účelom dosiahnutia



dodržiavania zákonných povinností vyplývajúcich zo zákona o odpadoch a zákona o životnom prostredí a jeho ochrane. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. za sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené. Nájomca bude uhrádzať všetky výdavky s tým spojené na vlastné náklady.

- 6.9. Prenajímateľ sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu u poisťovateľa mať platne uzavretú poisťnú zmluvu na celý predmet nájmu (budovy pred živelnými udalosťami). Poistenie všetkého majetku nachádzajúceho sa v prenajatých nebytových priestoroch (najmä vecí ním vnesených do predmetu nájmu ako aj tých, ktoré tam vniesli osoby, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu z akéhokoľvek dôvodu) zabezpečí nájomca vo vlastnom mene a na svoju zodpovednosť a uhradí všetky výdavky s tým spojené na svoje náklady.
- 6.10. Nájomca je oprávnený z dôvodu neodkladného odstránenia vzniknutého poškodenia budovy, alebo vady/poruchy na jej súčasti a/alebo zariadení, ktoré boli spôsobené vyššou mocou (napr. blesk, víchrica, krupobitie, povodeň a pod.) tieto opraviť, resp. vymeniť aj bez súhlasu prenajímateľa, ak by išlo o stav, kedy je potrebné konať bez zbytočného odkladu a tým zamedziť vzniku ďalšej škody, alebo odvrátiť hrozbu poškodenia zdravia ľudí, inak iba po písomnom súhlase prenajímateľa.
- 6.11. V prípade vzniku poisťnej udalosti na majetku prenajímateľa je nájomca povinný túto udalosť prenajímateľovi nahlásiť bezodkladne, najneskôr do dvadsaťštyri (24) hodín od zistenia. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o poisťnej udalosti písomnou formou, alebo iným preukázateľným spôsobom, napr. e-mailom alebo telefonicky, pričom telefonický hovor je potrebné neodkladne písomne potvrdiť, najneskôr v nasledujúci deň po ohlásení.
- 6.12. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiaducemu poškodeniu, strate, resp. zničeniu. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a ktoré svojím rozsahom nezodpovedajú bežnej údržbe a drobným opravám a je povinný umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za všetku škodu, ktorá nesplnením týchto jeho povinností vznikla.
- 6.13. Drobné opravy a náklady vynaložené na bežnú údržbu spojené s využívaním predmetu nájmu do výšky 1.000,- €/rok (slovom: jeden tisíc Eur ročne) uhrádza na svoje náklady nájomca, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Okrem toho počas celého roka upratovanie a čistenie predmetu nájmu ako aj vonkajších priestorov nachádzajúcich sa pred budovou, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, zabezpečuje nájomca na vlastnú zodpovednosť a všetky výdavky s tým spojené uhrádza na vlastné náklady.
- 6.14. Okrem prípadu uvedeného v čl. IV. bod 4.1. tejto zmluvy (účel a prístup k predmetu nájmu), nájomca môže iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa inému sprístupniť predmet nájmu a umožniť inému užívanie predmetu nájmu. To platí aj vtedy, keď by malo ísť o jeho časť alebo jednorazovú činnosť, prípad/udalosť bez ohľadu na dĺžku času.
- 6.15. Nájomca nesmie predmet nájmu previesť na inú osobu a ani to, čo on sám reálne do predmetu nájmu vložil/investoval. Ak by predsa len nájomca sa pokúsil urobiť akýkoľvek krok k tomu smerujúci, pre ten prípad sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že prenajímateľ má na celý objem technického zhodnotenia predmetu nájmu zhodnoteného nájomcom predkupné právo, ktoré sa účastníkmi tejto zmluvy dohodlo ako záväzkovo-právny (obligačný) vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom.
- 6.16. Pre prípad akéhokoľvek spôsobu skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje vypratať a vyčistiť celý predmet nájmu od všetkých vecí a nečistôt a celý predmet nájmu vrátiť späť prenajímateľovi najneskôr v posledný deň trvania zmluvného vzťahu, všetko v nepoškodenom a užívaní



schopnom stave, pričom sa berie ohľad na jeho opotrebenie v dôsledku riadneho užívania, všetko najneskôr v nasledujúci deň po dni skončenia nájmu.

- 6.17. Pre prípad akéhokoľvek ukončenia nájmu sa zmluvné strany dohodli a bez výhrad súhlasia s tým, že prenajímateľ nie je povinný nájomcovi uhradiť prípadné zhodnotenie predmetu nájmu alebo protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota prenajatej veci v zmysle ust. § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov. V takom prípade bude nárok nájomcu na zhodnotenie predmetu nájmu alebo protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota prenajatej veci v zmysle ust. § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vysporiadaný bezodplatne ku dňu skončenia nájmu.
- 6.18. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetku škodu, ktorú preukázateľne spôsobil sám, ev. jeho zamestnanci alebo ním povedené osoby alebo obchodní partneri v súvislosti s jeho podnikateľskou alebo inou činnosťou.
- 6.19. Nájomca je oprávnený na vonkajšiu fasádu budovy pri hlavnom vstupe do budovy umiestniť tabuľu, ktorou primerane označí svoje zariadenie, úrad alebo prevádzkareň, všetko v súlade so všeobecne platnou právnou úpravou a až po obdržaní písomného súhlasu orgánu samosprávy (obce), ktorý k umiestneniu takej tabule je podľa zákona o obecnom zriadení kompetentný vydať svoje rozhodnutie. Nájomca je oprávnený na fasádu budovy/vonkajšie oplotenie objektu, vhodne umiestniť poštovú schránku.

## Čl. VII.

### Záverečné ustanovenia

- 7.1. 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 a ostatných súvisiacich platných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania zmluvy sa budú vzájomne informovať o všetkých zmenách týkajúcich sa ich názvu (mena), sídla (miesta podnikania), predmetu činnosti, štatutárnych orgánov/zástupcov, vrátane spôsobu ich konania voči tretím osobám, bankového spojenia, ako aj oznámiť všetky rozhodujúce skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na plnenie záväzkov z tejto zmluvy. Ak niektorá zmluvná strana si nesplní túto povinnosť, nie je oprávnená namietat, že neobdržala informáciu a zároveň zodpovedá za škodu, ktorá vznikla v takej príčinnej súvislosti.
- 7.3. 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 oproti podpisu osobe oprávnenej konať menom zmluvnej strany. V prípade poštového styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu adresáta zásielky uvedenú v tejto zmluve, a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany uvedenú v danom čase v príslušnom obchodnom registri. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol. V tom prípade platí, že zásielka bola doručená posledným dňom úložnej lehoty na Pošte, alebo dňom, kedy prevzatie zásielky bolo odmietnuté. Prostredníctvom elektronickej pošty (e-mail) zasielaná korešpondencia (listina akéhokoľvek druhu) sa považuje za písomný dokument, ak obsahuje podpisy osôb oprávnených konať za konajúcu zmluvnú stranu a do troch (3) pracovných dní bude preukázateľne zaslaný druhej zmluvnej strane originál dokumentu.



- 7.4. 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.
- 7.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky zmluvy sú v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, podmienené aj jej zverejnením. Ak by zmluva nebola zverejnená do troch (3) mesiacov od jej uzavretia, tak platí, že v zmysle § 47a ods. 3 Občianskeho zákonníka k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 7.6. Prenajímateľ vyhlasuje, že na jeho strane nie je zákonom daná povinnosť zverejniť túto zmluvu v registri zmlúv ani na webovej stránke predávajúceho.
- 7.7. Nájomca vyhlasuje, že na jeho strane je zákonom daná povinnosť zverejniť túto zmluvu na prísl. webovej stránke v registri zmlúv.
- 7.8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnou sa stáva dňom uvedeným ako deň začiatku nájmu, ak v tejto zmluve nie je výslovne dohodnuté niečo iné. Na strane prenajímateľa sa pre platnosť a právnu záväznosť tejto zmluvy, okrem podpísania tejto zmluvy štatutárnym zástupcom prenajímateľa (farský administrátor/farár), vyžaduje ešte aj jej schválenie a podpísanie spišským biskupom (tzv. schvaľovacia doložka), inak je od počiatku neplatná. To isté platí pre všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy.
- 7.9. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy musia mať písomnú formu číslovaného dodatku tejto zmluvy a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami, pričom nevyhnutne potrebný spôsob konania na strane prenajímateľa je uvedený v predchádzajúcom bode tohto článku zmluvy.
- 7.10. 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.
- 7.11. Zmluvné strany sa dohodli, že daň z nehnuteľností uhrádza nájomca na svoje náklady. Za tým účelom sa účastníci zmluvy dohodli, že katastrálnemu odboru prísl. okresného úradu, bez zbytočného odkladu a najneskôr v lehote do 30 (tridsať) dní od podpísania tejto zmluvy prenajímateľ podá písomný návrh na zápis právnej skutočnosti záznamom na podklade tejto zmluvy na list vlastníctva, na ktorom sú zapísané prenajímané nehnuteľnosti. Tzn., že na prísl. liste vlastníctva, v jeho časti „B – vlastníci a iné oprávnené osoby“, bude zapísaný nájomca a nájomný vzťah založený touto zmluvou. Účastníci zmluvy sa zaväzujú rovnako tak urobiť neodkladne po tom, čo uzatvoria písomný dodatok tejto zmluvy, ktorým bude predĺžená platnosť zmluvy a nájomca bude pokračovať v nájomnom vzťahu.
- 7.12. Zmluva pozostáva z \_\_\_\_\_ (\_\_) strán textu, je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, dva (2) rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a dva (2) pre nájomcu, jeden (1) rovnopis je určený pre účely vykonania zápisu v katastri nehnuteľností (viď č. VII. bod 7.11. zmluvy).
- 7.13. Zmluvné strany vyhlasujú, že 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 platným právnymi predpismi, bez tiesne a nevýhodnosti zmluvných podmienok, že neplnili nič okrem toho čo je v tejto zmluve výslovne uvedené, a preto na znak súhlasu s jej obsahom túto podpisujú.
- 7.14. Prílohy:
- 1/ Výpis listu vlastníctva č. 697 katastrálneho územia Letanovce
  - 2/ Snímka za katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu
  - 3/ Zobrazenie predmetu nájmu (pôdorys podlaží) nebytových priestorov
  - 4/ Výpis z registra nájomcu

5/ Odovzdávací a preberací protokol predmetu nájmu

6/ Potvrdenie Rímskokatolíckej cirkvi Biskupstvo Spišské Podhradie o právnej subjektivite prenajímateľa.

V Letanovciach, dňa .....

V Spišskej Novej Vsi, dňa .....

Za prenajímateľa:

Rímskokatolícka cirkev,  
farnosť Letanovce

Za nájomcu:

Stredná odborná škola  
Markušovská cesta č, Spišská Nová Ves

.....  
Mgr. Marián Sivoň  
farský administrátor

.....  
Vasíľ Kolesár  
riaditeľ

Za Rímskokatolícku cirkev  
Biskupstvo Spišské Podhradie:

Schvaľovacia doložka: .....

V Spišskom Podhradí, dňa .....

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

( – koniec nájomnej zmluvy – )

---

### Ostatné náležitosti

#### Zmluvy o uzatvorení budúcej nájomnej zmluvy

Účastníci tejto Zmluvy o budúcej nájomnej zmluve sa zaväzujú v lehote do pätnásť (15) dní po tom, čo budúcemu prenajímateľovi budúci nájomca predloží výzvu na uzavretie riadnej nájomnej zmluvy, uzavrieť riadnu Nájomnú zmluvu vo vyššie uvedenom rozsahu a tak, ako je to uvedené vyššie.

Účastníci tejto Zmluvy o budúcej nájomnej zmluve sa zaväzujú, že od momentu podpísania tejto Zmluvy o budúcej nájomnej zmluve, nebudú vo veci budúceho nájmu v tejto zmluve označených nehnuteľností rokovať a ani iným spôsobom jednať so žiadnou osobou, ktorá nie je zúčastnená na tomto právnom úkone.

Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne platnými právnymi predpismi právneho poriadku Slovenskej republiky.

Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán, výlučne formou písomného a číslovaného dodatku k tejto zmluve.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé toho, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sú vymožiteľné súdnou cestou (§ 50a ods. 2 Občianskeho zákonníka).



Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, túto zmluvu si pred podpisom prečítali a vo všetkom jej porozumeli, uzatvárajú ju slobodne, určite, vážne, bez tiesne, nie v stave tiesne ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich prejavy vôle sú určité, zrozumiteľné, bez pochybností a bez omylu. Zástupcovia konajúci menom zmluvných strán svojim podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že táto zmluva pred jej podpísaním bola nimi riadne prečítaná a odsúhlasená.

Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky zmluvy sú v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, podmienené aj jej zverejnením. Ak by zmluva nebola zverejnená do troch (3) mesiacov od jej uzavretia, tak platí, že v zmysle § 47a ods. 3 Občianskeho zákonníka k uzavretiu zmluvy nedošlo.

Prenajímateľ vyhlasuje, že na jeho strane nie je zákonom daná povinnosť zverejniť túto zmluvu v registri zmlúv ani na webovej stránke predávajújúceho.

Nájomca vyhlasuje, že na jeho strane je zákonom daná povinnosť zverejniť túto zmluvu na prísl. webovej stránke v registri zmlúv.

Táto Zmluva o uzatvorení budúcej nájomnej zmluvy, v rámci ktorej bol dohodnutý aj obsah riadnej Nájomnej zmluvy, pozostáva z trinástich (13) strán textu, je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, každý z nich v platnosti originálu a rovnakej právnej sily, z ktorých po jednom (1) rovnopise si ponecháva každý účastník zmluvy.

V Letanovciach, dňa 29.10.2019

V Spišskej Novej Vsi, dňa 29.10.2019

**Za prenajímateľa:**

Rímskokatolícka cirkev,

f

**Za nájomcu:**

Stredná odborná škola

ová Ves

V Spišskom Podhradí

4. síl  
30.10.2019

Štefan Sečka

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

