

DODATOK č. 3

k Nájomnej zmluve zo dňa 26.04.2011 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 06.06.2014
a Dodatku č. 2 zo dňa 27.06.2017

uzatvorenej v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov

(ďalej len ako „Dodatok“)

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ: **Rímskokatolícka farnosť sv. Mikuláša, Nižná Myšľa**
So sídlom: Veľká Nemecká 3, 044 15 Nižná Myšľa
IČO: 31 998 330
DIČ: 2021246007
Štatutárny orgán: ThDr. Igor Giboda, PhD., farár
IBAN:
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca: **Obec Nižná Myšľa**
So sídlom: Obchodná 104, 044 15 Nižná Myšľa
IČO: 00 324 493
DIČ: 2021244885
Štatutárny orgán: Ing. Miroslav Sisák, starosta
IBAN:
(ďalej len ako „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzavreli Nájomnú zmluvu zo dňa 26.04.2011 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 06.06.2014 a Dodatku č. 2 zo dňa 27.06.2017 uzatvorenú podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Nájomná zmluva“), na základe ktorej boli prenajímateľom nájomcovi prenechané do dočasného užívania nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území **Nižná Myšľa**, obec Nižná Myšľa, okres Košice – okolie a evidované na LV č. 891, a to:

LV	register	parcelsa	výmera v m ²	druh pozemku	podiel	požadovaná výmera v m ²
891	C	1/1	547	ostatné plochy	1/1	547
891	C	1/3	569	zastavané plochy a nádvorcia	1/1	569
891	C	1/4	253	ostatné plochy	1/1	253
891	C	1/5	31	ostatné plochy	1/1	31
891	C	1/6	141	ostatné plochy	1/1	141

891	C	1/7	52	ostatné plochy	1/1	52
891	C	1/8	79	ostatné plochy	1/1	79
891	C	84	531	záhrady	1/1	531
891	C	85/1	372	zastavané plochy a nádvorcia	1/1	372
891	C	85/2	155	ostatné plochy	1/1	155
891	C	85/3	75	ostatné plochy	1/1	75
891	C	85/4	122	ostatné plochy	1/1	122
891	C	85/5	72	ostatné plochy	1/1	72
891	C	85/6	15	zastavané plochy a nádvorcia	1/1	15
891	C	86	1445	zastavané plochy a nádvorcia	1/1	1445
891	C	87	934	ostatné plochy	1/1	934
891	C	88	2178	zastavané plochy a nádvorcia	1/1	2178
Spolu:			7571			7571

(ďalej len ako „*nehnutelnosť*“ alebo „*predmet nájmu*“).

- Zmluvné strany podpisom tohto Dodatku berú na vedomie, že s účinnosťou od 01.10.2017 došlo k zmene názvu prenajímateľa z pôvodného názvu Rímskokatolícka cirkev, farnosť Nižná Myšľa na nový názov, a to **Rímskokatolícka farnosť sv. Mikuláša, Nižná Myšľa**. Ostatné identifikačné údaje prenajímateľa ostávajú nezmenené.
- Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom znení Dodatku č. 3 k Nájomnej zmluve zo dňa 26.04.2011 v znení Dodatku č. 1 k nájomnej zmluve zo dňa 06.06.2014 a Dodatku č. 2 k nájomnej zmluve zo dňa 27.06.2017.

Článok II.

Predmet dodatku

- Prostredníctvom tohto Dodatku č. 3 sa Nájomná zmluva mení a dopĺňa tak, ako je uvedené nasledovne:
 - Mení sa doterajšie znenie Čl. III Účel nájmu, a to tak, že za ods. 2 sa dopĺňa nový ods. 3 v nasledovnom znení:
 - Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v ods. 1 tohto Článku zmluvy. Na iný ako zmluvne dohodnutý účel je nájomca oprávnený užívať prenajaté nehnuteľnosti len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
 - Mení sa, čiastočne ruší a dopĺňa sa znenie Čl. IV Nájomné a splatnosť nájomného, a to tak, ako je uvedené nižšie:
 - Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenájom nehnuteľností špecifikovaných v Článku 1 ods. 1 tejto zmluvy vo výške **0,03 Eur/m²** plochy predmetu nájmu za kalendárny rok, čo za celý predmet nájmu predstavuje sumu nájomného vo výške **227,13 Eur** za kalendárny rok.
 - Nájomné je splatné bezhotovostným platobným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy k 31.12. bežného kalendárneho roka, za ktorý sa platba nájomného uhrádza. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania peňažnej sumy na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve. V prípade zmeny

peňažného ústavu, zmeny čísla účtu prenajímateľ oznámi nájomcovi túto skutočnosť spravidla do 10 dní od uskutočnenia tejto zmeny.

3. 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.
4. V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Daň z nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, znáša prenajímateľ.
6. 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.

1.3. Mení sa, čiastočne ruší a dopĺňa sa znenie Čl. V Doba nájmu na nasledujúce znenie:

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu na **dobu neurčitú odo dňa podpisu tejto zmluvy**.

1.4. Dopĺňa sa znenie Čl. VI Ďalšie ustanovenia o nasledujúce ods. 3, 4 a 5, a to tak ako je ďalej uvedené:

3. Nájomca je oprávnený realizovať stavebné úpravy, príp. iné zmeny na predmete nájmu (okrem stavebných úprav nevyhnutných na dosiahnutie účelu tejto zmluvy podľa Čl. III tejto zmluvy) len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na svoje náklady. Projektovú dokumentáciu resp. iné dokumenty v súlade s platnou právnou úpravou zabezpečuje nájomca 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. 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 je povinný kedykoľvek počas trvania doby nájmu umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu s cieľom kontroly spôsobu užívania predmetu nájmu a dodržiavania zmluvných dojednaní.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu (ani jeho časť) do podnájmu, alebo prenechať na užívanie tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

- 1.5. Za Čl. VI Ďalšie ustanovenia sa dopĺňa nový Článok VII. Skončenie nájmu, ktorý znie nasledovne:

Článok VII.
Skončenie nájmu

1. *Nájom nehnuteľností zaniká:*
 - a) *obojstrannou písomnou dohodou,*
 - b) *písomnou výpoveďou,*
 - c) *odstúpením od zmluvy.*
2. *Zmluvné strany sa dohodli, že tak prenajímateľ ako aj nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu.*
3. *Výpovedná lehota je 3-mesačná a začne 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) *nájomca užíva predmet nájmu na iný ako v tejto zmluve dohodnutý účel nájmu určený v Čl. III zmluvy,*
 - c) *nájomca prenechá predmet nájmu, príp. jeho časť do podnájmu alebo na užívanie tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,*
 - d) *nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného alebo jeho časti podľa tejto zmluvy o viac ako 30 dní.*
5. *Odstúpiť od zmluvy môže tak nájomca ako aj prenajímateľ aj z ďalších dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dorúčením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.*
6. *Nájomca je povinný predmet nájmu podľa tejto zmluvy vypratať a odovzdať prenajímateľovi do 30 dní od ukončenia zmluvného vzťahu. Pokiaľ tak neurobí, má prenajímateľ právo priestory predmetu prenájmu 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 svojím podpisom tejto zmluvy.*

- 1.6. Mení sa číselné označenie Čl. VII Záverečné ustanovenia na Čl. VIII Záverečné ustanovenia.

Článok III.
Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy zo dňa 26.04.2011 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 06.06.2014 a Dodatku č. 2 zo dňa 27.06.2017 ostávajú nezmenené v platnosti.
2. Vzťahy neupravené týmto Dodatkom sa riadia ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Tento Dodatok č. 3 podlieha schváleniu Košickou arcidiecézou formou schvaľovacej doložky, ktorá je jeho neoddeliteľnou súčasťou a jednou z dvoch podmienok jeho účinnosti, pričom druhou podmienkou účinnosti tohto Dodatku č. 3 je jeho zverejnenie na webovej stránke nájomcu, podmienky účinnosti musia byť splnené kumulatívne. Tento Dodatok č. 3 nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa predchádzajúcej vety za predpokladu, že mu bola udelená schvaľovacia doložka Košickej arcidiecézy.

4. Dodatok č. 3 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami.
5. Tento Dodatok č. 3 je vyhotovený v štyroch vyhotoveniach, z toho jeden je určený pre prenajímateľa, dve pre nájomcu a jedno vyhotovenie je určené pre Košickú arcidiecézu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dodatok č. 3 pred jeho podpisom prečítali, obsahu porozumeli, je vyjadrením ich pravej a slobodnej vôle, neuzatvárajú ho v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ho podpisujú.

V Nižnej Myšli, dňa

Prenajímateľ:

**Rímskokatolícka farnosť sv. Mikuláša,
Nižná Myšľa**

Nájomca:

Obec Nižná Myšľa

.....
ThDr. Igor Giboda, PhD.
farár

.....
Ing. Miroslav Sisák
starosta