

Zmluva o užívaní nehnuteľností za účelom realizácie investičného zámeru

uzatvorená v zmysle § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi

Účastník v I. rade: **Rímsko-katolícka cirkev, Farnosť Tešedíkovo**
so sídlom: Cintorínska 44, 925 82 Tešedíkovo
IČO: 34012907
DIČ: 2022566766
zast.: Mgr. Ladislav Tóth, kanonik, biskupský vikár
bankové spojenie: [REDACTED]
(ďalej aj ako „Účastník v I. rade“)

a

Účastník v II. rade: **Obec Tešedíkovo**
so sídlom: Žihárecká 860, 925 82 Tešedíkovo
IČO: 00 306 215
zast.: Mgr. Agócs Kőrösi Ildikó – starostka obce

(ďalej aj ako „Účastník v II. rade“ alebo spoločne ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

nasledovne:

Článok I.

1.1. Účastník v I. rade prehlasuje, že je výlučným vlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku nehnuteľností evidovaných na LV č. 1495 vedenom na Okresnom úrade Šaľa, katastrálnom odbore pre obec Tešedíkovo, kat. územie: Tešedíkovo, označených ako:

- parc. reg. „C“ č.: 1003, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 205 m²,
- parc. reg. „C“ č.: 1004, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1219 m²,
- parc. reg. „C“ č.: 1005, druh pozemku – záhrada o výmere 628 m²,
- parc. reg. „C“ č.: 1006/5, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 043 m²,
- parc. reg. „C“ č.: 1013, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 160 m²,
- parc. reg. „C“ č.: 1014, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 656 m²,
- parc. reg. „C“ č.: 1016, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 327 m²,
- parc. reg. „C“ č.: 1017, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 68 m²,
- parc. reg. „C“ č.: 1114/7, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m²,

(ďalej spoločne aj ako „Pozemky“)

- stavba so súp. č.: 870, druh stavby - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby – materská škola,
- stavba so súp. č.: 872, druh stavby - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby – základná škola,

(ďalej spoločne aj ako „Budovy“)

- 1.2. Účastník v I. rade prenecháva Účastníkovi v II. rade do užívania za podmienok dohodnutých v tejto zmluve Pozemky a Budovy (ďalej len ako „Predmet zmluvy“) za účelom realizácie investičného zámeru Účastníka v II. rade, ktorým je zriadenie zariadenia sociálnych služieb (ďalej aj ako „Investičný zámer“).
- 1.3. Účastník v II. rade prijíma Predmet zmluvy na dočasné užívanie za účelom realizácie Investičného zámeru a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
- 1.4. Účastník v I. rade oboznámil Účastníka v II. rade so stavom Budov, ktoré sa nenachádzajú v dobrom stavebnom stave a je na nich potrebné uskutočniť nevyhnutné úpravy, pričom Účastník v I. rade upozornil Účastníka v II. rade, že stav Budov môže odôvodňovať postup v zmysle § 88 ods. 1 písm. a) zákona č.: 50/1976 Zb. zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 1.5. Zmluvné strany sa vzhľadom skutočnosť uvedenú v odseku 1.4. tejto zmluvy dohodli, že Účastník v II. rade je oprávnený, nie však povinný na vlastné náklady a nebezpečenstvo vykonávať stavebné práce a iné práce potrebné k udržianiu budov v dobrom stave a/alebo uskutočňovať nevyhnutné stavebné úpravy Budov a to za účelom udržiania Budov v dobrom stavebnom stave a v stave takom, ktorý bude v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
Účastník v I. rade podpisom tejto zmluvy splnomocňuje Účastníka v II. rade na svoje zastupovania ako vlastníka stavieb Budov, ako aj Predmetu tejto zmluvy v správnych konaniach vedených podľa osobitných predpisov, najmä, ale nielen podľa zákona č.: 50/1976 Zb. zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a na úkony s tým súvisiace, pričom Účastník v II. rade podpisom tejto zmluvy splnomocnenie uvedené v tejto vete prijíma.
- 1.6. Zmluvné strany sa vzhľadom skutočnosť uvedenú v odseku 1.4. tejto zmluvy dohodli, že Účastník v II. rade je oprávnený, nie však povinný na vlastné náklady a nebezpečenstvo vykonať odstránenie Budov a to v súlade s príslušným rozhodnutím stavebného úradu, ktoré bude za týmto účelom vydané.
Účastník v I. rade podpisom tejto zmluvy splnomocňuje Účastníka v II. rade na svoje zastupovania ako vlastníka stavieb Budov, ako aj Predmetu tejto zmluvy v správnom konaní podľa § 88 a nasl. zákona č.: 50/1976 Zb. zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a na úkony s tým súvisiace, pričom Účastník v II. rade podpisom tejto zmluvy splnomocnenie uvedené v tejto vete prijíma.

Článok II.

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na 50 rokov, a to od 1.9.2019 do 31.8.2069.

Článok III.

- 3.1. Zmluvné strany si dohodli na odplate za užívanie Predmetu tejto zmluvy vo výške 1000,- € ročne (slovom: jedentisíc EUR). Zmluvné strany sa dohodli, že výška odplaty za užívanie Predmetu tejto zmluvy sa každé 3 (tri) roky trvania tejto Zmluvy prehodnotí podľa aktuálnej miery inflácie v SR meranej v aktuálnom roku prehodnotenia podľa indexu príslušných realizačných cien.
- 3.2. Účastník v II. rade sa zaväzuje platiť odplatu za užívanie Predmetu zmluvy riadne a včas na účet Účastníka v I. rade, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej Účastníkom v I. rade, ktorá bude spĺňať všetky zákonom predpísané náležitosti daňového dokladu a ktorá bude riade a včas doručená Účastníkovi v II. rade
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za užívanie Predmetu zmluvy podľa ods. 1 tohto článku tejto zmluvy je splatná ročne vždy do 31.12. príslušného kalendárneho roka. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že výška odplaty za užívanie Predmetu tejto zmluvy za nie úplné obdobia kalendárnych rokov, t.j. za dobu od 1.9.2019 do 31.12.2019 a za dobu od 1.1.2069 do 31.8.2069 bude určená alikvótne z odplaty dohodnutej v ods. 3.1. tejto Zmluvy v závislosti od počtu príslušných mesiacov trvania Zmluvy.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Účastník v II. rade nie je povinný platiť odplatu za užívanie Predmetu tejto zmluvy a Účastník v I. rade nie je oprávnený požadovať zaplatenie odplaty za užívanie Predmetu tejto zmluvy uvedenej v odseku 3.1. v prípade, ak Účastník v II. rade vynaloží náklady potrebné na vykonanie stavebných prác a iných prác v súlade s odsekmi 1.5. a 1.6. tejto zmluvy, ktorých výška presiahne výšku ročnej odplaty za užívanie Predmetu tejto zmluvy uvedenej v odseku 3.1. tejto zmluvy.

Článok IV.

- 4.1. Účastník v I. rade prehlasuje, že:
- je oprávnený s Predmetom zmluvy nakladať v plnom rozsahu,
 - mu nie sú známe vady a poškodenia Predmetu zmluvy, na ktoré by mal Účastníka v II. rade osobitne upozorniť, okrem tých, ktoré sú v tejto zmluve uvedené,
 - na Predmete zmluvy neviaznu žiadne ťarchy a vecné bremená, ktoré by bránili v užívaní Predmetu tejto zmluvy, ako aj ktoré by bránili v realizácii Investičného zámeru.
- 4.2. Účastník v II. rade prehlasuje, že:
- sa oboznámil so stavom Predmetu zmluvy a že Predmet zmluvy v tomto stave prijíma do užívania za podmienok dohodnutých v tejto zmluve za účelom realizácie Investičného zámeru.

Článok V.

Vzájomné práva a povinnosti

- 5.1. Účastník v II. rade sa zaväzuje v súlade s platnými právnymi predpismi na vlastné náklady a vlastné nebezpečenstvo zrealizovať Investičný zámer na Predmete tejto zmluvy.
- 5.2. Účastník v I. rade sa zaväzuje po dobu platnosti zmluvy nenakladať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Účastníka v II. rade s Predmetom zmluvy akýmkoľvek spôsobom, zaväzuje sa zdržať konania, ktorým by vylúčil, obmedzil, alebo znemožnil Účastníkovi v II. rade užívať Predmet zmluvy za dohodnutým účelom a/alebo realizovať Investičný zámer.
- 5.3. Účastník v I. rade sa zaväzuje poskytnúť Účastníkovi v II. rade všetku spotrebnú účinnosť na dosiahnutie účelu tejto zmluvy, ktorú možno od neho spravodlivo požadovať.
- 5.4. Účastník v I. rade vyhlasuje, že súhlasí s tým, aby Účastník v II. rade na svoje náklady a nebezpečenstvo zriadil a realizoval výstavbu a užívanie Investičného zámeru a berie na vedomie, že takto realizované hnutelné a nehnuteľné veci budú vo výlučnom vlastníctve Účastníka v II. rade.
- 5.5. Účastník v II. rade sa zaväzuje, že v rámci realizácie výstavby a užívania Investičného zámeru počas trvania tejto Zmluvy neotvorí v Budovách špecifikovaných v čl. I. tejto Zmluvy zábavné zariadenie a pohostinstvo (nočný podnik).
- 5.6. Účastník v II. rade nie je oprávnený dať Budovy a Pozemky špecifikované v čl. I. tejto Zmluvy do prenájmu tretej osobe.
- 5.7. Pre účely správnych konaní podľa Stavebného zákona, vrátane realizácie výstavby Investičného zámeru na Predmete zmluvy, udeľuje Účastník v I. rade podpisom tejto zmluvy súhlas vlastníka Predmetu zmluvy k umiestneniu stavieb Investičného zámeru vrátane ich príslušenstva na Predmete zmluvy a zároveň platí, že Účastníkovi v II. rade prináleží k Predmetu zmluvy tzv. „iné právo k pozemkom a stavbám" v zmysle ustanovenia § 139 odseku 1 písm. a) Stavebného zákona.

Článok VI.

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu a prevzatíu Predmetu zmluvy dôjde najneskôr do 15.9.2019.
- 6.2. O odovzdaní a prevzatí Predmetu zmluvy podľa ods. 1 tohto článku tejto zmluvy bude spísaný odovzdávací a preberací protokol.

Článok VII.

- 7.1. Užívanie predmetu zmluvy sa končí:
- uplynutím dohodnutej doby podľa Čl. II ods. 1. tejto zmluvy
 - na základe písomnej dohody zmluvných strán
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu sídla druhej zmluvnej strane uvedenej v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvná strana je povinná v lehote troch kalendárnych dní písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane.
- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak boli písomnosti zaslané druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví resp. na zmenenú adresu oznámenú druhej zmluvnej strane podľa ods. 2 tohto článku tejto zmluvy, považujú sa za doručené, aj vtedy ak sa zásielka vrátila druhej zmluvnej strane ako nedoručená. Zmluvné strany sa dohodli, že v takom prípade sa zásielka považuje sa za doručenie nasledujúci deň po dni, v ktorom sa zásielka vrátila ako nedoručená.

Článok VIII.

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Účastníkovi v II. rade vzniká predkupné právo na Predmet zmluvy v prípade, že sa Účastník v I. rade rozhodne Predmet zmluvy odpredať.

Článok IX.

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov týkajúcich sa tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať dohodou zmluvných strán vo forme písomného dodatku.
- 9.2. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 9.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitných predpisov.
- 9.4. Obecné zastupiteľstvo obce Tešedíkovo Uznesením č.: 96/OZ/2019 udelilo súhlas s uzatvorením tejto zmluvy.
- 9.5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, sú plne spôsobilí na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nebola ničím a nikým obmedzená. Zmluvu si prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
- 9.6. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, po dvoch rovnopisoch pre každú zmluvnú stranu.

Účastník v I. rade:

V Diakovciach, dňa 14.08.2019.



[Redacted]
Rímsko-katolícka cirkev, Farnosť Tešedíkovo
Mgr. Ladislav Tóth, kanonik, biskupský vikár

Účastník v II. rade:

V Tešedíkove, dňa 7.8.2019



[Redacted]
Obec Tešedíkovo
Mgr. Agócs Kőrösi Ildikó – starostka obce

ZMLUVA SCHVÁLENÁ

02-09-2019

RÍMSKOKATOLICKÁ CIRKEV
TRNAVSKÁ ARCIDIECÉZA
UL. JANA HOLLEHO 10
912 66 TRNAVA

