

Nájomná zmluva

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra
Sídlo: Nám. Jána Pavla II. 7, 950 50 Nitra
IČO: 35593008
DIČ: 2021114722
IBAN: SK93 0200 0000 3500 0014 5162
v zastúpení: Ing. Mgr. Martin Štofko, diecézny ekonóm
a
Nájomca: Obec Močenok
Sídlo: Sv. Gorazda 629/82, 951 31 Močenok
IČO: 00308439
DIČ: 2021252794
v zastúpení: PaedDr. Roman Urbánik, starosta

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu

II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. Močenok, Obec Močenok, Okres Šaľa zapísaných v KN vedenom Okresným úradom Šaľa, Katastrálny odbor a to menovite:

- Parc. reg. „E“, č. 6092, zast. plocha a nádvorie, s celkovou výmerou 9.517 m² vedenej na LV 4468;
- Parc. reg. „C“, č. 6092/31, zast. plocha a nádvorie, s celkovou výmerou 2.033 m² vedenej na LV 3036;
- Parc. reg. „E“, č. 6088, zast. plocha a nádvorie, s celkovou výmerou 6.906 m² vedenej na LV 4401;
- Parc. reg. „E“, číslo 6087, ostatná plocha, s celkovou výmerou 2.929 m² vedenej na LV 4401.

2. Nájomca je výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených v Čl. II. ods. 1 tejto zmluvy, ktorých spoločná výmera činí 21.385 m².

III. Účel nájmu

1. Účelom predmetného nájmu je zabezpečenie projektu Zelené obce, realizovaného Obcou Močenok na nehnuteľnostiach vo vlastníctve prenajímateľa vymenovaných v čl. II ods. 1 tejto zmluvy a zabezpečenie udržateľnosti tohto projektu počas minimálne 10 rokov od jeho realizácie.

2. Nájomca je oprávnený na prenajatých nehnuteľnostiach realizovať spoločenské, kultúrne a športovo-relaxačné aktivity obce.

IV. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu 10 rokov odo dňa uzavretia tejto zmluvy.

V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 120,- € ročne za nájom nehnuteľností vymenovaných v čl. II ods. 1 tejto zmluvy.

2. Nájomca je povinný platiť dohodnuté nájomné na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to v termíne do 31.1. príslušného kalendárneho roka za ktorý sa nájom platí

a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s VS podľa čísla vystavenej faktúry. Nájomné sa pokladá za uhradené dňom pripísania dohodnutej splátky na účet prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii ceny nájmu a to tak, že dohodnutá cena nájmu tejto zmluvy bude každoročne zvýšená podľa oficiálnej miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Prvýkrát sa takto dohodnutá valorizácia uplatní v kalendárnom roku 2020.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že k zmene výšky nájmu na základe valorizácie podľa predchádzajúceho odseku nie je potrebné vyhotovovať dodatok k tejto zmluve ale k zvýšeniu nájomného na základe valorizácie stačí len písomné oznámenie prenajímateľa uskutočnené začiatkom príslušného kalendárneho roka.

VI. Stav predmetu nájmu

1. Nájomca prehlasuje, že prenajímané nehnuteľnosti si prehliadol a ich stav pozná.

VII. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajímané nehnuteľnosti len na účel dohodnutý v čl. III tejto zmluvy, pričom prenajímateľ berie na vedomie a dáva súhlas k vysadeniu stromov, kríkov a akýchkoľvek iných rastlín, ktorých vysadenie je plánované vzhľadom na realizovanie projektu Zelené obce.

2. Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený uzatvoriť podnájomnú zmluvu.

3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup na prenajaté nehnuteľnosti za účelom kontroly, či nájomca užíva predmetné nehnuteľnosti v súlade s touto zmluvou. Zároveň nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi a jemu blízkym osobám (Farnosti Močenok) využívanie predmetu nájmu za účelom zvolávania a organizovania liturgických, kultúrnych a iných spoločenských podujatí.

4. Nájomca nie je oprávnený, bez výslovného písomného súhlasu prenajímateľa, budovať a umiestňovať na predmete nájmu akékoľvek ďalšie stavby okrem tých, ktoré na predmete nájmu existujú v čase podpisu zmluvy. Toto ustanovenie sa vzťahuje aj na nadstavby a iné objekty, či už s pevným základom alebo voľne položené (využívané analogicky ako stavba - kontajnerové stavby, obytné bunky, garáže). V prípade porušenia tohto článku zmluvy berie nájomca na vedomie, že vážne porušuje podmienky tejto nájomnej zmluvy a prenajímateľ bezodkladne, ako sa dozvie o tejto skutočnosti, vyzve nájomcu na odstránenie takejto stavby.

5. V prípade, že nájomca si nesplní svoju povinnosť uloženú mu v predchádzajúcom odseku zmluvy - odstrániť stavbu/objekt, prenajímateľ má právo, už aj počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, s tým, že nájomca mu k tomu dáva podpisom tejto zmluvy svoj výslovný a neodvolateľný súhlas, odstrániť uvedenú stavbu/objekt. Nájomca svojím podpisom na tejto zmluve taktiež prehlasuje, že v prípade, že si svoju povinnosť uloženú v tomto odseku predmetnej zmluvy nesplní, zaplatí prenajímateľovi náklady, ktoré si v súvislosti s odstránením stavby/objektu vyčísli, žiadnym spôsobom nebude prenajímateľovi v týchto úkonoch brániť a ani si od prenajímateľa v tejto súvislosti nebude uplatňovať žiadne plnenie či náhradu škody.

VIII. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť zo svojej strany nerušené užívanie prenajatých nehnuteľností nájomcom v súlade s účelom dohodnutým v čl. III tejto zmluvy.

IX. Skončenie nájmu

Nájom skončí:

1. Uplynutím dohodnutej doby, na ktorú bola zmluvy uzavretá;
2. Dohodou zmluvných strán o ukončení tejto nájomnej zmluvy;
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno vypovedať nájomnú zmluvu zo strany:

a) prenajímateľa, ak:

1. nájomca bez súhlasu prenajímateľa užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu, ktorý je dojednaný touto zmluvou;
2. nájomca užíva predmet nájmu spôsobom, ktorým prenajímateľovi vzniká akákoľvek škoda;
3. nájomca mešká so zaplatením nájomného o viac ako 20 dní od dohodnutej doby splatnosti a neučiní nápravu ani po písomnom napomenutí prenajímateľom v dodatočnej lehote 15 dní;
4. ak nájomca neudržiava predmet nájmu v náležitom poriadku a vytvára na predmete nájmu komunálny, či iný druh odpadu;
5. v prípade ak nájomca poruší niektorú so svojich povinností uvedenú v tejto zmluve;

b) nájomcu, ak:

1. prenajímateľ vykonal na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu;
 2. ak ukončí svoju činnosť na predmete nájmu, pre účely ktorého bola táto nájomná zmluva uzatvorená alebo nedôjde k realizácii projektu Zelené obce.
4. Nájomnú zmluvu môže vypovedať, alebo od zmluvy odstúpiť ktorákoľvek zo zmluvných strán pred uplynutím doby nájmu aj z dôvodov uvedených v zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
5. Výpoveď nájomnej zmluvy pred uplynutím doby nájmu z dôvodov uvedených v čl. IX. ods. 3 zo strany prenajímateľa aj nájomcu musí byť daná v písomnej forme a musí byť doručená druhému účastníkovi. Výpovedná lehota je v tomto prípade trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
6. V prípade, že nájomca bude mať záujem o predĺženie doby nájmu aj po ukončení platnosti tejto zmluvy o nájme, je povinný písomne požiadať o predĺženie tejto zmluvy najneskôr 3 mesiace pred vypršaním doby uvedenej v čl. IV. ods. 1.

X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných, hygienických, ekologických podmienok, ako aj ochrany pred požiarmi v zmysle zák. č. 314/2001 Z. z. (predovšetkým § 4, 5, 59, 60, 61) a vyhlášky Ministerstva vnútra č. 121/2002 o požiarnej prevencii v plnom rozsahu na predmete nájmu a zodpovedá za prípadne škody a pokuty, ktoré by vznikli z nedodržiavania alebo porušenia týchto povinností.
3. Daň z nehnuteľnosti uhrádza a znáša na svoje náklady nájomca a je povinný urobiť všetky úkony súvisiace s daňovým konaním ak nie je od tejto povinnosti oslobodený.
4. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu nehnuteľnosti špecifikované v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy odovzdať v stave spôsobilom na riadne užívanie V prípade, že nájomca si svoju povinnosť ustanovenú v tomto odseku zmluvy nesplní, je povinný uhradiť prenajímateľovi

náklady, ktoré mal prenajímateľ s uvedením nehnuteľností do užívania schopného stavu. Nájomca svojím podpisom na tejto zmluve taktiež prehlasuje, že v prípade, že si svoju povinnosť uloženú v tomto odseku predmetnej zmluvy nesplní, zaplatí prenajímateľovi náklady, ktoré si v súvislosti s týmto porušením vyčísli.

5. Ostatné vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

6. Zmluva bola vyhotovená v piatich vyhotoveniach, pričom prenajímateľ dostane 3 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenia tejto zmluvy.

7. Táto dohoda bola účastníkmi prečítaná a keďže vyjadruje ich zrozumiteľnú, určitú a slobodnú vôľu, s touto súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Nitre dňa 08. 08. 2019



Prenajímateľ



Nájomca