

Zmluva o nájme nehnuteľností

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: **Obec Pečovská Nová Ves**
So sídlom: Hlavná 33, 082 56 Pečovská Nová Ves
IČO: 00 327 590
DIČ: 2020711660
Zastúpený: PhDr. Jaroslav Dujava, starosta obce
IBAN: SK51 0200 0000 0000 0292 0572
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Rímskokatolícka farnosť sv. Ondreja, Pečovská Nová Ves**
So sídlom: Kostolná 56, 082 56 Pečovská Nová Ves
IČO: 35 507 624
DIČ: 2020733044
Štatutárny orgán: Mgr. Miroslav Turčík, farár
IBAN:
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

uzavreli túto nájomnú zmluvu:

Článok I.

Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom pozemku registra “C” KN, parc. č. 1471/26, druh pozemku: zastav. plocha, o výmere 97 m² (ďalej len ako „**predmet nájmu**“), ktorý vznikol odčlenením podľa Geometrického plánu č. 19/2018 zo dňa 23.02.2018 vyhotoveného spoločnosťou GEODUS, s.r.o., Námestie slobody č. 79, 083 01 Sabinov, IČO: 36 504 441, úradne overeného pod číslom G1-118/2018 dňa 06.03.2018 Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor, z pozemku registra “C” KN, parc. č. 1471/2 o celkovej výmere 3366 m², druh pozemku: ostatná plocha, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1116, okres Sabinov, obec Pečovská Nová Ves, katastrálne územie Pečovská Nová Ves. Kópia listu vlastníctva č. 1116 tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve a kópia Geometrického plánu č. 19/2018 tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že predmet nájmu je oprávnený prenechať nájomcovi do užívania a že na predmete nájmu neviaznu žiadne práva tretích osôb, dlhy a ani právne vady, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

4. Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave, v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára za účelom zabezpečenia možnosti riadneho užívania stavby vo vlastníctve nájomcu : „Prístavba modlitebne k rómskej bytovke“, na ktorú bolo Obvodným úradom životného prostredia Sabinov vydané Stavebné povolenie č.j. ObÚŽP 223/1995 - LU zo dňa 26.06.1995.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel dojednaný v ods. 1 tohto článku zmluvy. Na iný ako zmluvne dojednaný účel je nájomca oprávnený užívať prenajaté nehnuteľnosti len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok III. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenájima predmet nájmu na **dobu neurčitú** odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenájom nehnuteľnosti špecifikovanej v Článku I. ods. 1 tejto zmluvy vo výške **0,10 Eur/m²** za predmet nájmu za kalendárny rok, čo predstavuje sumu **9,70 Eur** za kalendárny rok za celý predmet nájmu. Kalendárnym rokom sa rozumie obdobie od 01.01. do 31.12.
2. Nájomné je splatné ročne k 31.12. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa platí nájomné na základe tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania peňažnej sumy na účet prenajímateľa. V prípade zmeny peňažného ústavu a/alebo zmeny čísla účtu je prenajímateľ povinný túto skutočnosť oznámiť nájomcovi najneskôr do 10 dní od uskutočnenia tejto zmeny. V opačnom prípade prenajímateľ v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti nájomcovi vznikla.
3. V prípade, ak táto zmluva nadobudne účinnosť v priebehu kalendárneho roka, nájomca je povinný zaplatiť nájomné za tento prvý neúplný kalendárny rok pomerne znížené v alikvotnej časti pripadajúcej na počet dní trvania nájmu v roku, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť , a to v lehote splatnosti nájomného určenej v ods. 2 tohto Článku tejto zmluvy.
4. V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Článok V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný najmä:
 - a) najneskôr do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy odovzdať nájomcovi predmet nájmu v rozsahu dohodnutom zmluvou, v stave spôsobilom na dohovorené užívanie,
 - b) pri výkone svojich práv rešpektovať práva nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy,
 - c) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.
2. Nájomca je povinný najmä:
 - a) prevziať od prenájomateľa predmet nájmu,
 - b) užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi,
 - c) riadne platiť úhrady za nájom vo výške a v termínoch dohodnutých v tejto zmluve,
 - d) zdržať sa zásahov do práv prenájomateľa a vlastníka nad rámec dohodnutý v tejto zmluve,
 - e) robiť bežnú údržbu, opravy a úpravy predmetu nájmu, ktoré sú potrebné a ktorými nedochádza k zmene na predmete nájmu na vlastné náklady. Robiť údržbu, opravy a úpravy predmetu nájmu nad tento rámec na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomateľa. V prípade potreby urobiť nevyhnutné opatrenia na zamedzenie vzniku škôd, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za takto vzniknuté škody,
 - f) nájomca je oprávnený realizovať stavebné úpravy na predmete nájmu podľa tejto zmluvy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomateľa a na svoje náklady. Projektovú dokumentáciu resp. iné dokumenty v súlade s platnou právnou úpravou zabezpečuje nájomca na svoje náklady,
 - g) zabezpečiť sám a na svoje náklady majetok, ktorý vnesie na/do predmetu nájmu pred poškodením, príp. odcudzením a poistiť ho. Prenajíateľ nezodpovedá za škody, ktoré by z tohto titulu vznikli,
 - h) umožniť prenájomateľovi kedykoľvek vstup do/na predmet nájmu, za účelom kontroly spôsobu užívania predmetu nájmu a dodržiavania zmluvných dojednaní,
 - i) zodpovedá prenájomateľovi za škody, ktoré spôsobí na predmete nájmu, príp. zodpovedá aj za škody spôsobené na susedných priestoroch, pozemkoch alebo objektoch, ktoré nájomca spôsobil,
 - j) vykonávať svoju činnosť na predmete nájmu tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu.
3. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenájomateľa. Nájomca nie je oprávnený požadovať od prenájomateľa kedykoľvek počas trvania nájmu alebo po skončení nájmu úhradu nákladov s tým spojených.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu (ani jeho časť) do podnájmu, alebo prenechať na užívanie tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu sa vyhotoví písomný protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany; protokol sa vyhotoví v troch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu a jeden pre Košickú arcidiecézu. V prípade, ak si prenájomateľ nesplní svoju povinnosť odovzdať predmet nájmu najneskôr do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy alebo ak niektorá zo zmluvných strán v tejto lehote nepodpíše protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu,

považuje sa predmet nájmu za odovzdaný nájomcovi do užívania uplynutím siedmeho dňa odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom nehnuteľnosti 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) bolo rozhodnuté o zmenách stavby, jej odstránení, čo bráni užívať predmet nájmu,
 - c) 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 doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. V prípade ukončenia nájomného vzťahu, ktorýmkoľvek zo spôsobov uvedených v ods. 1 tohto Článku zmluvy, je nájomca povinný predmet nájmu podľa tejto zmluvy odovzdať prenajímateľovi do 15 dní od ukončenia zmluvného vzťahu.

Článok VII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou musí byť písomný (ďalej len ako „písomnosť“) a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručenú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojim vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy, ak
 - a) zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane dohodou oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo

- b) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
- c) odosielateľovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú správnosť svojich identifikačných údajov uvedených v tejto zmluve. Zmluvné strany sú povinné písomne si oznámiť zmenu svojich údajov bez zbytočného odkladu, inak zodpovedajú za škodu tým spôsobenú.
2. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Podmienky dohodnuté v tejto zmluve môžu zmluvné strany meniť len formou písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami. Na účinnosť dodatku sa vyžaduje schvaľovacia doložka podľa ods. 5 tohto Článku tejto zmluvy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva podlieha schváleniu Košickej arcidiecézy formou schvaľovacej doložky, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a jednou z podmienok jej účinnosti, pričom ďalšou podmienkou účinnosti tejto zmluvy je jej zverejnenie na webovom sídle nájomcu. Podmienky účinnosti musia byť splnené kumulatívne. V zmysle uvedeného teda táto zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia, za predpokladu, že jej bola udelená schvaľovacia doložka Košickou arcidiecézou.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
7. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sa stanú nevykonateľnými alebo neúčinnými, alebo v prípade, ak táto zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá platnosť ostávajúcich ustanovení. Na mieste neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia platí ako dojednané také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. V prípade medzier platí ako dojednané ustanovenie také ustanovenie, ktoré zodpovedá tomu, čo by bolo podľa zmyslu a účelu tejto zmluvy dojednané, keby na to zmluvné strany pamätali. Ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude vyhlásené za neplatné alebo neuplatniteľné na príslušnom súde Slovenskej republiky, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na platnosť, účinnosť a/alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.
8. Prílohami tejto zmluvy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť, sú:
 - a) Kópia LV č. 1116
 - b) Kópia Geometrického plánu č. 19/2018 zo dňa 23.02.2018
 - c) Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Pečovská Nová Ves č. 54/2018 zo dňa 22.03.2018 a č. 55/2018 zo dňa 22.03.2018
9. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho jedno je určené pre prenajímateľa, dve pre nájomcu a jedno vyhotovenie pre Košickú arcidiecézu.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, obsahu porozumeli, je vyjadrením ich pravej a slobodnej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

V obci Pečovská Nová Ves, dňa

Prenajímateľ:
Obec Pečovská Nová Ves

Nájomca:
**Rímskokatolícka farnosť sv.
Ondreja, Pečovská Nová Ves**

.....
PhDr. Jaroslav Dujava
starosta obce

.....
Mgr. Miroslav Turčík
farár