

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 47/92 Zb.

medzi:

Prenajímateľ: **Rímskokatolícka cirkev Farnosť Soblahov**
Sídlo: Soblahov č. 212, 913 38 Soblahov
Zast.: Ing. Peter Valaský, farár
IČO: 35 626 259
DIČ: 2021334645
IBAN: SK37 7500 0000 0040 0809 4185
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Obec Mníchova Lehota**
Sídlo: Mníchova Lehota č. 90, 913 21 Mníchova Lehota
Zast.: Mgr. Jozef Kováč, starosta
IČO: 00 311 774
DIČ: 2021079753
IBAN: SK04 5600 0000 0000 0824 8799
(ďalej len „nájomca“)

II. Predmet nájmu a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností - parc. reg. C-KN číslo 3437/1, ostatná plocha o výmere 5.758 m² zapísanej na LV č. 3034 pre kat. úz. Mníchova Lehota; parc. reg. C-KN číslo 3437/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.206 m² a parc. reg. E-KN číslo 999, orná pôda o výmere 180 m², ktoré sú zapísané na LV 1122 pre kat. úz. Mníchova Lehota, obec Mníchova Lehota, okres Trenčín. Celková výmera nehnuteľností je 7.144 m².
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nehnuteľností uvedených v čl. II. ods. 1, so všetkými právami a povinnosťami za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (ďalej len ako „Predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ prenájma Predmet nájmu nájomcovi za účelom: zriadenia Zberného dvora v obci Mníchova Lehota, výstavby stavebných častí Zberného dvora, príslušných rozvodov a inžinierskych sietí, oplatenia, napojenia na existujúcu prístupovú komunikáciu, umiestnenia a uskladnenia potrebného technického a materiálneho vybavenia Zberného dvora, prevádzky Zberného dvora, vytvorenia manipulačného priestoru k areálu Zberného dvora a užívania predmetu nájmu nájomcom a s jeho súhlasom aj tretím osobám.

III. Doba nájmu

1. Nájomný vzťah vzniká dňom **1. 11. 2023** a uzatvára sa na dobu určitú **do 31. 12. 2038**.
2. Nájomná zmluva sa končí výpoveďou jednej zo zmluvných strán, resp. písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
3. Nájomnú zmluvu možno vypovedať zo strany:
a) prenajímateľa:
 1. ak nájomca užíva predmet nájmu spôsobom, ktorým prenajímateľovi vzniká preukázateľná škoda;

2. ak 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;
3. ak nájomca poruší niektorú so svojich povinností uvedenú v tejto zmluve;
4. ak nájomca neudržiava predmet nájmu v náležitom poriadku a vytvára na predmete nájmu ilegálny komunálny, či iný druh odpadu mimo odpadu za účelom zhromažďovania ktorého bol zriadený Zberný dvor;

b) nájomcu:

1. ak prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu;
 2. ak predmet nájmu alebo jeho časť nebude potrebovať.
4. Výpoveď nájomnej zmluvy z dôvodov uvedených v čl. III. ods. 3 zo strany prenajímateľa aj nájomcu musí byť daná v písomnej forme a doručená druhému účastníkovi. Výpovedná lehota je v tomto prípade šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

IV. Cena nájmu

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v sume **480 eur/ročne** so splatnosťou podľa čl. IV. ods. 2.
2. Nájomca bude prenajímateľovi hradiť nájomné raz ročne a to v termíne do 31. 3. príslušného roka, za ktorý sa nájomné platí. Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa IBAN: **SK37 7500 0000 0040 0809 4185 do 31. 1. príslušného roka**, za ktorý sa nájomné platí, pričom ako VS platby uvedie nájomca IČO Obce a v správe pre prijímateľa uvedie rok, za ktorý sa nájomné platí. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. **Nájomné za rok 2023 uhradí nájomca najneskôr do 31. 10. 2023.**
3. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii ceny nájmu a to tak, že dohodnutá cena nájmu tejto zmluvy bude každoročne zvýšená, resp. znížená podľa oficiálnej miery inflácie/deflácie vyhlásenej EUROSTATOM a zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok. Prvýkrát sa takto dohodnutá valorizácia uplatní v druhom roku platnosti tejto nájomnej zmluvy.
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 pred splatnosťou nájomného.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje **neprenajať** alebo dať do užívania predmet nájmu iným podnájomcom bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by v čase nájmu používaním, alebo zneužívaním vznikli na predmete nájmu, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahraďovať škody, ktoré by spôsobil nájomca alebo osoby, ktoré sú s ním spojené.
3. Nájomca bude prenajatý pozemok spravovať v súlade s prevádzkovým poriadkom tak, aby nedošlo k devastácii a znehodnoteniu pozemku. Nájomca je oprávnený predmet nájmu držať, užívať ho a brať z neho úžitky v rovnakom rozsahu ako vlastník nehnuteľnosti. Nájomca je oprávnený na predmete nájmu zriadiť Zberný dvor, stavebné časti zberného dvora, rozvody a inžinierske siete, oplotenie, napojenie na existujúcu prístupovú komunikáciu, umiestňovať a uskladňovať potrebné technické a materiálne vybavenie Zberného dvora za predpokladu, že mu k tomu dá súhlas prenajímateľ. Nájomca je oprávnený bez obmedzenia vstupovať

a parkovať motorovými vozidlami na prenajatých nehnuteľnostiach, ako aj cez tieto nehnuteľnosti prechádzať a dať súhlas na vstup, parkovanie a prechod cez tieto nehnuteľnosti aj tretím osobám.

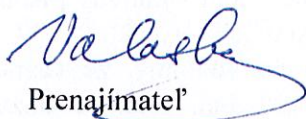
4. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi projektovú dokumentáciu vzťahujúcu sa na stavebné objekty uvedené v predchádzajúcom odseku tejto zmluvy, ktoré plánuje postaviť, pričom sa prenajímateľ zaväzuje, že sa k predloženej dokumentácii vyjadrí v termíne do 7 pracovných. V prípade, že s výstavbou stavebných objektov bude prenajímateľ súhlasiť, vydá nájomcovi písomný súhlas umožňujúci ich postavenie a prenajímateľ vynaloží maximálnu súčinnosť k tomu, aby nájomca mohol uvedené stavebné objekty zrealizovať. Ak sa prenajímateľ, po preukázateľnom doručení projektovej dokumentácie nájomcom, nevyjadrí v termíne do 7 pracovných dní, predpokladá sa, že s realizáciou stavebných objektov súhlasí.
5. Nájomca nie je oprávnený, počas celej doby nájmu, bez výslovného písomného súhlasu prenajímateľa, budovať a umiestňovať na predmete nájmu akékoľvek iné (ďalšie, okrem tých, ktoré sú uvedené v čl. V. ods. 3) stavby/objekty, či už s pevným základom alebo voľne položené (využívané analogicky ako stavba - kontajnerové stavby, obytné bunky, garáže). Rovnako nájomca nie je oprávnený budovať na predmete nájmu stavby typu parkovisko, spevnené plochy ako aj iné stavby bez toho, aby mu k tomu nedal výslovný písomný súhlas prenajímateľ po tom, čo mu nájomca predloží k uvedeným stavbám projektovú dokumentáciu. 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.
6. 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 svojim 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.
7. 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.
8. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku nelegálnej skládky na predmete nájmu a v prípade, že takáto nelegálna skládka na predmete nájmu vznikne, zaväzuje sa ju odstrániť na vlastné náklady. Zároveň je povinný oznámiť prenajímateľovi a príslušným orgánom štátnej a verejnej správy skutočnosť, že na predmete nájmu vznikla nelegálna skládka odpadu.
9. Nájomca povinný, po ukončení nájomného vzťahu, vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v uspokojivom stave s prihliadnutím na účel nájmu, pričom je nájomca povinný vypratať predmet nájmu od každej vnesenej veci, vrátane odpadu, za ktorého účelom zhromažďovania bol predmet nájmu prenajatý.
10. Prenajímateľ je oprávnený v čase trvania nájmu vykonať obhliadku predmetu nájmu najmä s ohľadom vykonávania kontroly dodržania podmienok nájmu.
11. Nájomca nemôže zmeniť druh pozemku predmetu nájmu, iba ak na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
12. Nájomca vykoná všetky úkony vzťahujúce sa na daň z nehnuteľnosti a túto daň odvádza správcovi dane, ak od tejto povinnosti nie je oslobodený.

VI. Ostatné dohodnuté podmienky nájmu

1. Túto zmluvu je možné doplniť alebo meniť iba písomnými dodatkami k tejto zmluve.

2. Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 1 vyhotovenie.
3. Na ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka č. 47/92 Zb.
4. V prípade, že sa určitá časť zmluvy stane neplatnou, zaväzujú sa zmluvné strany nahradiť túto časť platnými ustanoveniami a neplatnosť časti zmluvy nerobí neplatnou celú zmluvu.
5. Nájomca je povinný na predmete nájmu vylúčiť propagovanie násilia, pornografie, fašizmu a výrobkov zakázaných zákonom a vylúčiť akékoľvek texty a obrazy, ktoré sú v rozpore s morálkou Rímskokatolíckej cirkvi.
6. Platnosť tejto zmluvy je podmienená jej schválením Rímskokatolíckou cirkvou Biskupstvo Nitra.
7. Táto zmluva bola odsúhlasená Obecným zastupiteľstvom Obce Mníchova Lehota dňa **16. 11. 2023** pod číslom **170/2023**.
8. Zmluvné strany boli s obsahom tejto zmluvy oboznámené a na znak súhlasu ju podpísali.

V Nitre, dňa 30. 11. 2023


Prenajímateľ

RÍMSKOKATOLÍCKA CIRKEV
FARNOSŤ SOBLAHOV
913 38 okr. Trenčín
IČO: 35 626 259


Nájomca


Biskupský úrad v Nitre
č. 006/11.2023
SCHVAĽUJEM
Nitra, dňa 30.11.2023

