

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI

uzatvorená v zmysle zákona § 663 a nasl, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

MESTO KYSUCKÉ NOVÉ MESTO

Sídlo: Námestie slobody 94/27, 024 01 Kysucké Nové Mesto

V zastúpení: Ing. Marian Mihalda, primátor

IČO: 00 314 099

DIČ: [REDACTED]

Bankové spojenie: [REDACTED]

IBAN: [REDACTED]

a

Nájomca:

Rímskokatolícka cirkev, Farnosť sv. Jakuba Kysucké Nové Mesto

Sídlo: Jesenského 2928, 024 04 Kysucké Nové Mesto

Správca farnosti: ThLic. PaedDr. Peter Holbička, dekan

IČO: 31 912 354, DIČ: [REDACTED]

Právna forma: cirkevná organizácia s právnou subjektivitou

Článok I

Predmet nájmu a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - **nebytového objektu č.s. 2245** o výmere 236 m2, nachádzajúceho sa na zastavanom pozemku parcela KN-C č. 1105/27, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 1880, v katastrálnom území Kysucké Nové Mesto na ulici Jesenského, obec: Kysucké Nové Mesto, okres: Kysucké Nové Mesto (ďalej len „Predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu do dočasného užívania a nájomca sa zaväzuje za Predmet nájmu platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
3. Nájomca bude Predmet nájmu využívať výlučne **za účelom vykonávania služieb charity a dobrovoľníkov** (ďalej len „účel“).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uvedie predmet nájmu do stavu spôsobilého na užívanie na vlastné náklady, bez nároku na ich náhradu zo strany prenajímateľa.

Článok II

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ bezodkladne najneskôr do piatich (5) pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu, v ktorom sa uvedie najmä:
 - a) stav, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi;
 - b) údaj o stave na príslušných meračoch dodávok teplej a studenej vody, elektrickej energie a plynu, pokiaľ sa takéto merače v Predmete nájmu nachádzajú;
 - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo Zmluvných strán;
 - d) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy Zmluvných strán.
2. V prípade skončení nájmu je nájomca povinný Predmet nájmu vypratať a protokolárne odovzdať Prenajímateľovi do 10 dní od skončenia nájmu.

3. Zmluvné strany berú na vedomie a výslovne súhlasia s tým, že v prípade skončenia nájmu Prenajímateľ nebude požadovať od Nájomcu vrátenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu a Nájomca nebude požadovať od Prenajímateľa protihodnotu toho, o čo sa Predmet nájmu zhodnotil.

Článok III

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie Predmetu nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi **nájomné vo výške 1 EUR/ročne** (slovom: Jedno euro), pričom za rok 2022 zaplatí nájomca prenajímateľovi nájomné do 14 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. IBAN: [REDACTED] vedený v peňažnom ústave: VÚB, a. s. RP Kysucké Nové Mesto, variabilný symbol: 001, poznámka: nájomné – Farnosť sv. Jakuba Kysucké Nové Mesto alebo v hotovosti do pokladne Mesta Kysucké Nové Mesto na Mestskom úrade.
2. Od 01.01.2023 sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vždy v termíne do 31.12. príslušného kalendárneho roka, ktorého sa nájomné týka.
3. Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán s ohľadom na skutočnosť, že **nájomca sa venuje charitatívnej činnosti a pomáha ľuďom na okraji spoločnosti, sociálne slabším a ľuďom bez prístrešia a s ohľadom na investície, ktoré sa nájomca zaviazal v predmete nájmu vykonať.**

Článok IV

Úhrada za energie a služby spojené s nájomom

1. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy uzatvoriť samostatné odberateľské zmluvy s príslušnými dodávateľmi služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené, pričom úhrady za tieto služby znáša nájomca sám na vlastné náklady.
3. Nájomca bude platiť poplatky za odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu na vlastné náklady.

Článok V

Rekonštrukcia (investície/technické zhodnotenie predmetu nájmu)

1. Nájomca vyhlasuje, že mu je stav Predmetu nájmu známy a je si vedomý potrebných úprav, príp. celkovej rekonštrukcie Predmetu nájmu.
2. Nájomca zabezpečí užívania-schopnosť Predmetu nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve formou rekonštrukcie/investícií do Predmetu nájmu na vlastné náklady.
3. Investície/technické zhodnotenie Predmetu nájmu zrealizuje nájomca na základe vlastného rozhodnutia, pričom pri vykonávaní rekonštrukcie Predmetu nájmu je nájomca povinný dodržiavať nasledovné podmienky:
 - a) pred vykonaním rekonštrukcie písomne oboznámiť prenajímateľa s plánovanými investíciami a vyžiadať si jeho písomný súhlas s realizáciou investícií s tým, že nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne stavebné úpravy Predmetu nájmu v rámci rekonštrukcie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b) počas rekonštrukčných prác nesmie porušiť povinnosti týkajúce sa zabezpečenia plynulosti a bezpečnosti cestnej premávky a je povinný zabezpečiť potrebné opatrenia na predchádzanie škodám na zdraví a majetku.

4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca po skončení nájmu nebude mať nárok na náhradu vynaložených nákladov na rekonštrukciu Predmetu nájmu resp. jeho zhodnotenie, teda nebude mať nárok ani na protihodnotu toho, o čo sa rekonštrukciou zvýšila hodnota Predmetu nájmu. Zhodnotenie predmetu nájmu ostáva vo vlastníctve prenajímateľa.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu a umožniť mu užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel.
2. Nájomca je povinný bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy zabezpečiť zmenu účelu využitia Predmetu nájmu na príslušnom stavebnom úrade a prenajímateľ mu k tomu dáva súhlas.
3. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu len na dohodnutý účel a s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu.
4. Nájomca sa zaväzuje kedykoľvek umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do Predmetu nájmu za účelom kontroly.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zabezpečiť drobné vnútorné opravy Predmetu nájmu a opravy väčšieho rozsahu, ktoré nesúvisia s bežnou údržbou na vlastné náklady, pričom tieto opravy je povinný vopred prerokovať s Prenajímateľom, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nie je Nájomca oprávnený ich vykonať.
6. Nájomca je povinný vykonávať alebo zabezpečiť periodické odborné prehliadky na vlastné náklady a zodpovednosť, resp. revízie všetkých zariadení, ktoré súvisia s užívaním Predmetu nájmu.
7. Nájomca nesie zodpovednosť za činnosti, ktoré uskutočňuje v Predmete nájmu, vrátane zodpovednosti za konanie osôb, ktorým nájomca poskytuje svoje služby. Nájomca vykonáva činnosť na vlastné riziko a nesie zodpovednosť aj v prípade úrazov osôb zdržujúcich sa v Predmete nájmu.
8. Nájomca je povinný umožniť do Predmetu nájmu vstup zamestnancov, resp. poverených osôb spoločnosti KYSUCA s.r.o., Matice slovenskej 620, 024 01 Kysucké Nové Mesto, IČO: 31 593 488 ako prevádzkovateľa samostatného objektu Kompaktnej odovzdávacej stanice tepla (KOST), ktorý je umiestnený v Predmete nájmu a zabezpečuje dodávku tepla do Predmetu nájmu, za účelom prevádzky, kontroly, údržby, revízií a opráv KOST.
9. Nájomca na seba preberá všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany.
10. Nájomca **nie je oprávnený prenechať** Predmet nájmu, a to ani jeho časť do užívania (napr. podnájmu, výpožičky) tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do Predmetu nájmu Nájomcom alebo osobami, ktoré vstúpili do Predmetu nájmu.
12. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne si oznámiť akékoľvek zmeny identifikačných údajov, ktoré sú uvedené v zmluve.
13. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.

Článok VII

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú** s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

Článok VIII

Skončenie nájmu

1. Nájom **môže skončiť**:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou
2. Prenajímateľ je **oprávnený písomne vypovedať** túto zmluvu z nasledovných dôvodov:
 - a) nájomca nezaplatil dohodnuté nájomné ani po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa,
 - b) nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so zmluvou alebo svojim konaním hrubo porušuje dobré mravy, pokoj a poriadok,
 - c) nájomca porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy
3. Nájomca je **oprávnený písomne vypovedať** túto zmluvu z nasledovných dôvodov:
 - a) prenajímateľ porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy
 - b) prenajímateľ svojim konaním znemožňuje nájomcovi užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace, v prípade skončenia nájmu z dôvodu neplatenia nájomného je výpovedná lehota jednomesačná.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď musí byť v písomnej forme a výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Po skončení nájomného vzťahu sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomne súčinnosť pri vysporiadaní záväzkov zo zaniknutého nájomného vzťahu.

Článok IX

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne alebo poštou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu alebo prenajímateľa ich adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Poštová zásielka adresovaná druhej zmluvnej strane, ktorá je doručovaná poštovým prepravou, sa považuje za doručenie okamihom jej doručenia druhej zmluvnej strane (adresátovi).
4. V prípade, že druhá zmluvná strana takúto listovú zásielku odmietne prevziať alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti odosielateľovi ako nedoručenú v úložnej lehote z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa táto zásielka za doručenie v deň jej vrátenia odosielateľovi.

Článok X

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
2. Nájom Predmetu nájmu schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Kysucké Nové Mesto Uznesením č. 14/2022 zo dňa 10.02.2022.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými

všeobecne záväznými právnymi predpismi.

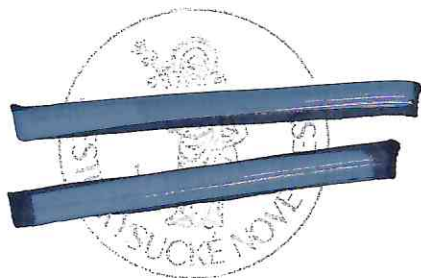
4. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
5. V prípade akékoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným/neúčinným, nebude to mať vplyv na platnosť/účinnosť ostatných ustanovení zmluvy touto neplatnosťou/neúčinnosťou nedotknutých. Namiesto neplatného/neúčinného ustanovenia sa použije ustanovenie príslušného právneho predpisu, ktoré svojim obsahom a účelom najviac zodpovedá vôli zmluvných strán vyjadrenej v tejto zmluve, resp. účelu tejto zmluvy.
7. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých obdrží jedno nájomca a dva prenajímateľ.
8. **Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom rokovaní, je výrazom ich skutočnej slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.**
9. Táto zmluva podlieha zverejneniu na webovej stránke mesta Kysucké Nové Mesto (§ 47a/ ods. 1/ a ods. 2/ Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).

V Kysuckom Novom Meste dňa 30.03.2021

Prenajímateľ:

[Redacted signature]

Mesto Kysucké Nové Mesto
Ing. Marian Mihálda, primátor



Nájomca:

[Redacted signature]

Farnosť sv. Jakuba Kysucké Nové Mesto
ThLic. PaedDr. Peter Holbička
správca farnosti