

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

I.	Rímskokatolícka cirkev, farnosť Muráň
sídlo:	Muráň 6, 049 01 Muráň
IČO:	31973621
DIČ:	2020734408
v zastúpení:	Mgr. Gabriel Deutscha, farský administrátor
bankové spojenie :	Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:	SK91 0200 0000 0015 9427 9057
ako prenajímateľ na jednej strane (ďalej len „ Prenajímateľ “)	

a

II.	Obec Muráň
sídlo:	Muráň 329, 049 01 Muráň
IČO:	328537
DIČ:	2020724717
v zastúpení:	Ing. Roman Goldschmidt, starosta obce
bankové spojenie :	Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:	SK97 0200 0000 0000 2492 4582
ako nájomca na druhej strane (ďalej len „ Nájomca “ a spolu s Prenajímateľom ďalej len „ Zmluvné strany “)	

Článok I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v spoluvlastníckom podiele 1/1 zapísaných na liste vlastníctva č. **688** vedeného Okresným úradom Revúca, katastrálny odbor pre okres: Revúca, obec: Muráň, katastrálne územie: Muráň, a to:

Parcela registra	Parcelne číslo	Druh pozemku	Výmera v m ²	Výmera v m ² prenajatého pozemku
C	134	Zastavaná plocha a nádvorie	918	519

(ďalej len „**Predmet nájmu**“).

2. Celková výmera Predmetu nájmu predstavuje **519 m²**, t.j. **0,0519 ha**.
3. Prenajímateľ Zmluvou prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu na dočasné užívanie podľa podmienok dohodnutých touto Zmluvou a Nájomca sa zaväzuje pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať dohodnuté podmienky a platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je prenechanie Predmetu nájmu do dočasného užívania Nájomcovi za podmienok definovaných v tejto Zmluve, pričom Nájomca je oprávnený Predmet nájmu využívať výhradne ako verejné priestranstvo a prístupovú komunikáciu (ďalej ako „**Účel nájmu**“).
2. Nájomca je oprávnený využívať Predmet nájmu výlučne na Účel nájmu dohodnutý v predchádzajúcom bode tejto Zmluvy, a bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nie je oprávnený uvedený Účel nájmu nijakým spôsobom meniť.
3. Nájomca prehlasuje a svojim vlastnoručným podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje, že sa pred podpisom tejto Zmluvy oboznámil so stavom, druhom, charakterom, výmerou a hranicami Predmetu nájmu a tieto skutočnosti berie na vedomie a bude ich rešpektovať pri výkone nájmu a zároveň vyhlasuje, že Predmet nájmu preberá v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prenajímateľ prehlasuje, že Predmet nájmu vyhovuje Účelu nájmu, na ktorý má byť v zmysle tejto Zmluvy použitý.

Článok III. Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 8 (osem) rokov v trvaní odo dňa **1.9.2022** do dňa **31.08.2030**.

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je za užívanie predmetu nájmu povinný platiť prenajímateľovi nájomné vo výške **50 €** (slovom: „päťdesiat eur“) ročne. Nájomné je nájomca povinný platiť bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy bez potreby osobitnej fakturácie. Faktúru ako účtovný doklad nahrádza táto Zmluva.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa platí na príslušný kalendárny rok **vpred** takto:
 - nájomné je za **rok 2022** je splatné **pri podpise tejto Zmluvy**;
 - nájomné **za každý ďalší kalendárny rok** nájmu je splatné **vpred vždy k 31.12.** príslušného kalendárneho roka.
3. V prípade ak sa prenajímateľ stane platcom DPH, k platnej sume nájomného bude pripočítaná DPH podľa aktuálneho platného Zákona o dani z pridanej hodnoty.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné uvedené v bode 1. tohto článku Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený jednostranne upraviť o hodnotu ročnej miery inflácie oznámenej Slovenským štatistickým úradom ku dňu 31.12. príslušného ukončeného roka. Takto upravené Nájomné je Nájomca povinný platiť od nasledujúceho roka. Pre úpravu Nájomného v nadväznosti na mieru inflácie je rozhodujúca výška Nájomného aktuálna v predchádzajúcom kalendárnom roku.
5. Za splnenie záväzku Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi Nájomné podľa tohto článku Zmluvy riadne a včas sa považuje pripísanie Nájomného na účet Prenajímateľa.
6. Pre prípad nezaplatenia dohodnutého Nájomného riadne a včas, je Prenajímateľ oprávnený účtovať si zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z celkovej dlžnej sumy Nájomného, a to za každý i začatý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa predchádzajúcej vety nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody presahujúcu zmluvnú pokutu.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú ku dňu 31. 12. alebo ku dňu ukončenia Zmluvy vzájomne si písomne odsúhlasiť stav pohľadávok a záväzkov vzniknutých a viažucich sa na Zmluvu. Toto vzájomné odsúhlasenie stavu pohľadávok a záväzkov môžu podpísať len štatutárni zástupcovia Zmluvných strán. V prípade, ak Nájomca nedoručí do 14 dní svoje vyjadrenie k stavu pohľadávok a záväzkov, ktoré mu písomne zaslal Prenajímateľ, Zmluvné strany považujú po uplynutí uvedenej lehoty túto skutočnosť za konkludentný súhlas Nájomcu so stavom pohľadávok a záväzkov vykázaným Prenajímateľom.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je oprávnený počas doby trvania nájmu kedykoľvek vstupovať na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly, či Nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a za Účelom nájmu dohodnutým podľa tejto Zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajíateľa.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby užívanie Predmetu nájmu nebolo v rozpore s Účelom nájmu podľa Zmluvy a/alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi a/alebo dobrými mravmi a/alebo morálkou Rímskokatolíckej cirkvi. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany osvedčujú, že činnosti tvoriace Účel nájmu podľa Zmluvy nie sú v rozpore dobrými mravmi, ani morálkou Rímskokatolíckej cirkvi. Nájomca sa Prenajíateľovi zaväzuje, že v prípade porušenia povinnosti uvedenej v tomto bode Zmluvy vzniká Prenajíateľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 500,- € (slovom: päťsto euro) za každé jednotlivé porušenie povinnosti podľa tejto Zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná na základe výzvy Prenajíateľa, a to v lehote 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu zmluvnej pokuty Nájomcovi.
4. Nájomca je povinný kedykoľvek na požiadanie umožniť Prenajíateľovi prístup k prenajatým nehnuteľnostiam za účelom kontroly, či nájomca užíva Predmet nájmu na dohodnutý účel a riadnym spôsobom. Za týmto účelom je Nájomca povinný umožniť Prenajíateľovi vstup na Predmet nájmu, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
5. V prípade, že konanie Nájomcu, členov štatutárnych orgánov, spoločníkov alebo členov jeho kontrolného resp. dozorného orgánu je v rozpore s morálkou Rímskokatolíckej cirkvi, najmä ak poškodzuje oprávnené záujmy Rímskokatolíckej cirkvi a jej predstaviteľov, a to aj napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu, môže Prenajíateľ okamžite odstúpiť od Zmluvy.
6. Nájomca je na vlastné náklady povinný udržiavať čistotu na Predmete nájmu. Nájomca je povinný urobiť všetky nevyhnutne potrebné úkony na to, aby na Predmete nájmu nedochádzalo k vzniku nelegálnych skládok odpadu, pričom v prípade, ak by k vzniku takýchto skládok odpadu došlo, tieto je Nájomca povinný na svoje náklady odstrániť a informovať o tom bezodkladne Prenajíateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť Prenajíateľovi akúkoľvek súčinnosť v súvislosti s výkonom kontroly dodržiavania záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, najmä vstup na pozemky na účely vykonania obhliadky nehnuteľností a poskytnutie stanoviska k akýmkoľvek podnetom doručeným Prenajíateľovi alebo zisteným v rámci činnosti Prenajíateľa, najneskôr v lehote 3 (troch) pracovných dní od oznámenia požiadavky na poskytnutie súčinnosti zo strany Prenajíateľa Nájomcovi.
8. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na Predmete nájmu, ktoré spôsobí sám a/alebo ktoré boli spôsobené tretími osobami, ktoré sa zdržujú v Predmete nájmu v súlade s pokynmi Nájomcu, s jeho súhlasom, alebo ktorým umožnil prístup do Predmetu nájmu. Všetky škody, za ktoré zodpovedá Nájomca, odstráni na vlastné náklady bez zbytočného odkladu Nájomca alebo po dohode s Nájomcom Prenajíateľ na náklady Nájomcu, v opačnom prípade má Prenajíateľ právo škody odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu.
9. Prenajíateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu.

Článok VI.

Náhrada škody

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak v dôsledku porušenia zmluvnej a/alebo zákonnej povinnosti Zmluvnej strany vznikne druhej Zmluvnej strane akákoľvek škoda, zaväzuje sa poškodzujúca Zmluvná strana túto v plnej výške poškodenej Zmluvnej strane nahradiť.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť a účinnosť Zmluvy možno ukončiť nasledovnými spôsobmi:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) uplynutím doby,
 - c) písomným odstúpením od Zmluvy.
2. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu na základe písomnej dohody zaniká táto Zmluva dňom uvedeným v písomnej dohode, resp. ak tento v písomnej dohode uvedený nie je, dňom jej účinnosti.
3. Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, ak Nájomca závažným spôsobom poruší ustanovenia tejto Zmluvy a takéto porušenie Nájomca nenapraví ani v dodatočne poskytnutej primeranej lehote, ktorá mu začína plynúť odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu porušenia povinnosti podľa tejto Zmluvy. Za závažné porušenie ustanovení tejto Zmluvy zo strany Nájomcu sa považuje najmä:
 - a) ak Nájomca užíva Predmet nájmu takým spôsobom, že na Predmete nájmu vzniká škoda alebo hrozí značná škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba Predmet nájmu vypratať,
 - b) Nájomca dal Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
 - c) Nájomca, alebo tretia osoba napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Prenajímateľa užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, a napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Prenajímateľa tento rozpor neodstránil,
 - d) Nájomca vykonal výstavbu alebo inú zmenu na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
 - e) Nájomca neuhradil Nájomné dohodnuté v tejto Zmluve v lehote splatnosti v celom rozsahu,
 - f) Nájomca podstatne zmenil druh pozemkov (alebo niektorých z nich) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku,
 - g) Nájomca neuhradí riadne a včas iné finančné nároky dohodnuté podľa tejto Zmluvy,
 - h) Nájomca poruší povinnosti dohodnuté v tejto Zmluve, najmä, nie však výlučne užíva Predmet nájmu v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, v rozpore s dobrými mravmi a/alebo morálkou Rímskokatolíckej cirkvi, alebo Nájomca poškodí dobré meno Rímskokatolíckej cirkvi alebo poškodí Rímskokatolícku cirkev na majetku alebo vedie súdny spor proti Rímskokatolíckej cirkvi,
4. Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, ak:
 - a) Prenajímateľ porušuje (opakovane alebo porušenie trvá) napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Nájomcu povinnosť podľa bodu 26 článku V. tejto Zmluvy,
 - b) Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal.
5. Účinnosť odstúpenia podľa bodov 3 alebo 4 článku VII. tejto Zmluvy nastáva dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinným dôvodom na odstúpenie môžu byť len dôvody odstúpenia uvedené v zákone alebo dohodnuté v tejto Zmluve.
6. Po skončení doby nájmu je Nájomca povinný protokolárne odovzdať Predmet nájmu v primeranom stave, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VIII. Daň z nehnuteľností

Zmluvné strany sa dohodli, že daň z nehnuteľností vo vzťahu k Predmetu nájmu bude znášať v plnom rozsahu Nájomca. Nájomca sa zaväzuje vo vzťahu k Predmetu nájmu riadne a včas hradiť daň z nehnuteľností podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov. V prípade, ak by predmetná daň

bola vyrubená Prenajímateľovi a ním aj zaplatená, tak Nájomca sa ju zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi do štrnástich (14) dní od momentu, kedy si jej preplatenie Prenajímateľ voči Nájomcovi uplatnil, pričom pre určenie tohto práva Prenajímateľa je rozhodujúca skutočnosť, či nájomný vzťah trval v čase, ktorý je rozhodujúci pre určenie daňovníka, a nie okamih, kedy mu bola daň vyrubená, teda či k 31.12. toho ktorého kalendárneho roka nájomný vzťah trval.

Článok IX.

Zmluvné pokuty

1. V prípade, že Nájomca užíva Predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel alebo zmenil druh ktoréhokoľvek pozemku tvoriaceho Predmet nájmu alebo tento dá do podnájmu Nájomca je povinný za každý z týchto prípadov zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,-€ (slovom: jednota euro), a to za každý deň trvania porušenia uvedených povinností. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody.

Článok X.

Doručovanie

1. Akákoľvek písomnosť alebo iné správy, ktoré sa doručujú v súvislosti s touto Zmluvou (každá z nich ďalej ako „**Oznámenie**“) musia byť:
 - a) v písomnej podobe;
 - b) doručené (i) osobne, (ii) poštou prvou triedou s uhradeným poštovným alebo (iii) kuriérom prostredníctvom kuriérskej spoločnosti na adresy, ktoré budú oznámené v súlade s týmto článkom Zmluvy.
2. Oznámenie poskytované ktorejkoľvek Zmluvnej strane bude zaslané na jej adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo inej osobe alebo na inú adresu, ktorú Zmluvná strana priebežne oznámi druhej Zmluvnej strane v súlade s týmto článkom Zmluvy.
3. Oznámenie nadobúda účinnosť okamihom jeho prevzatia a má sa za prevzaté:
 - a) v čase jeho doručenia (alebo odmietnutia jeho prevzatia), pokiaľ sa doručuje osobne alebo kuriérom; alebo
 - b) v čase jeho doručenia, ale najneskôr v piaty (5) kalendárny deň po jeho odoslaní, pokiaľ sa doručuje ako poštová zásielka s uhradeným poštovným.

Článok XI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť po jej podpísaní obidvoma zmluvnými stranami a súčasne po jej schválení Rožňavským diecéznym biskupom a obecným zastupiteľstvom Obce Muráň. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby podľa osobitného právneho predpisu.
2. Túto Zmluvu možno zmeniť len obojstranným písomným prejavom Zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve.
3. Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých jeden (1) je určený pre Prenajímateľa, jeden (1) rovnopis pre Nájomcu a jeden (1) pre Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Rožňava.
4. Pokiaľ niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nespôsobuje to neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Ak je to nevyhnutné pre riadnu realizáciu Zmluvy, Zmluvné strany sa v prípade podľa predchádzajúcej vety tohto odseku zaväzujú bezodkladne začať rokovania a následne uzavrieť dohodu o nahradení neplatného alebo neúčinného ustanovenia takým ustanovením, ktoré je svojím obsahom a účelom najbližšie neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.
5. Vzťahy, práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z., zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

6. Právomoc na prejednanie prípadných sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy budú mať vecne a miestne príslušné súdy Slovenskej republiky.
7. Žiadna Zmluvná strana nie je oprávnená bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Muráni, dňa -3. 10. 2022
 Prenajímateľ:

Rímskokatolícka cirkev
 farnosť MURÁŇ, 049 01
 IČO: 31973621

Gabriel Deutscha adven

Mgr. Gabriel Deutscha
 administrátor farnosti
 Rímskokatolícka cirkev,
 Farnosť Muráň

V Muráni, dňa -3. 10. 2022
 Nájomca:

OBEC MURÁŇ
 IČO: 328537
 DIČ: 2020724717
 049 01 MURÁŇ

Roman Goldschmidt

Ing. Roman Goldschmidt
 starosta
 Obce Muráň

Schválenie Biskupského úradu:

Č. j.: 2146/2022

Schvaľujem.

V Rožňave, dňa 30.09.2022

+ *Bohumil*
 rožňavský biskup

