

Nájomná zmluva

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1.1 Fundatio Sanctae Andreas

Sídlo: Jána Hollého 10, 917 66 Trnava
konajúci: Mons. J Orosch, trnavský arcibiskup a predseda rady fundácie
IČO: 42 402 255
IČ DPH: SK2121801836
DIČ: 2121801836
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
Číslo účtu - IBAN: SK56 7500 0000 0040 2113 8015
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

1.2 Obec Diakovce

Sídlo: Hlavná 118, 925 81 Diakovce
Konajúci: Ing. K Jakócsová, starostka obce
IČO: 00 305 898
DIČ: 2021023994
Bankové spojenie: Prima Banka a.s. pobočka Šaľa
IBAN: SK 92 5600 0000 0008 1037 3001
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II. Predmet zmluvy

2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku:

Parcela EKN č. 1452/1 v k.ú. Diakovce, druh pozemku: orná pôda, výmera: 2841 m², pozemok evidovaný na liste vlastníctva č. 1612, v podiele 1/1.
(ďalej len „nehnutelnosť“).

2.2 Predmet nájmu tvorí nehnuteľnosť:

– pozemok – parc. CKN č. 1450/50 v k.ú. Diakovce, druh pozemku: orná pôda, výmera: 15 m², pozemok evidovaný na liste vlastníctva č. 1612, v podiele 1/1, ktorý bol geometrickým plánom č. 50/2021 zo dňa 21.5.2021, vypracovaným spoločnosťou Geo Advice, s.r.o., schváleným Okresným úradom v Šali, katastrálnym odborom pod č. G1-261/2021 dňa 17.6.2021, odčlenený od pôvodnej parc. EKN č. 1452/1.
(ďalej len „predmet nájmu“).

2.3 Predmet nájmu prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania za účelom vybudovania „Cyklotrasy Šaľa – Diakovce pozdĺž cesty III/1366“ (ďalej len „cyklotrasa“).

Článok III. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 3.1 Nájomca svojím podpisom zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a zároveň potvrdzuje, že v tomto stave mu bol predmet nájmu pri podpise tejto zmluvy odovzdaný a nájomca v tomto stave predmet nájmu prijal do užívania. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu prijal v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady údržbu predmetu nájmu, zabezpečuje čistotu a poriadok na predmete nájmu a vykonáva pravidelný odvoz a likvidáciu odpadu z predmetu nájmu v súlade so zákonom č.79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení zákonov v znení neskorších predpisov.
- 3.3 Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi vznik akejkoľvek havarijnej situácie a poistnej udalosti a vzniknuté škody na predmete nájmu, najneskôr však do 24 hodín od ich zistenia, a to zástupcom prenajímateľa na emailovú adresu: marek.horvath@abu.sk.
- 3.4 Pri nesplnení podmienok uvedených v ods.3.2 a ods.3.3 tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením prenajímateľovi vznikla.
Zároveň sa nájomca a prenajímateľ dohodli, že všetky náklady spojené s odstránením havarijných situácií, poistných udalostí a vzniknutých škôd na vybudovanej cyklotrase, bude hradíť nájomca.
- 3.5 Nájomca preberá na seba zodpovednosť za plnenie povinností vyplývajúcich z platných právnych noriem a predpisov na úseku BOZP, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany majetku, predpisov v oblasti životného prostredia a za ich porušenie v plnom rozsahu zodpovedá.
- 3.6 Všetky stavebné úpravy vykonané v záujme nájomcu hradí nájomca. Nájomca nemá právo na úhradu týchto nákladov počas trvania zmluvy, ani po jej ukončení.
- 3.7 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účely uvedené v článku II. ods. 2.3. tejto zmluvy.
- 3.8 Za škody spôsobené na predmetoch vnesených a umiestnených nájomcom do predmetu nájmu, prenajímateľ nezodpovedá. Prenajímateľ odporúča nájomcovi tieto predmety poistiť osobitnou poistnou zmluvou.
- 3.9 Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na živote a zdraví tretích osôb ako aj za škody spôsobené na majetku prenajímateľa a tretích osôb, vzniknutých v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
- 3.10 Nájomca sa zaväzuje, že sa o predmet nájmu bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára, zabezpečí jeho riadnu ochranu pred poškodením alebo akýmkoľvek znehodnotením spôsobeným neprímeraným konaním nájomcu, resp. cudzími osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.
- 3.11 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo prenajímateľom povereným pracovníkom na základe ich požiadania vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho užívania v zmysle tejto zmluvy.
- 3.12 Nájomca sa zaväzuje splniť pripomienky prenajímateľa týkajúce sa spôsobu užívania predmetu nájmu.

Článok IV. Podnájom

- 4.1 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade prenechania predmetu nájmu, alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe so súhlasom prenajímateľa nájomca zodpovedá prenajímateľovi v celom rozsahu za činnosť tretej osoby, ako keby predmet nájmu alebo jeho časť užíval sám.

Článok V. Výška nájomného a spôsob jeho splatnosti

- 5.1 Cena za prenájom je stanovená dohodou zmluvných strán na sumu **1,00 € bez DPH/m²/rok** t.j. nájomné za celý predmet nájmu je vo výške **15,00 € bez DPH** (slovom pätnásť eur) za kalendárny rok ako aj za časť kalendárneho roka. Výška nájomného bola dohodnutá z dôvodu, že ide o prípad hodný osobitného zreteľa - verejný záujem, nakoľko predmet je určený na vybudovanie a prevádzku cyklotrasy. Všetky náklady spojené s užívaním predmetu nájmu si nájomca hradí sám.
- 5.2 K cene podľa bodu 5.1 tejto zmluvy bude pripočítaná DPH v zmysle príslušných ustanovení zákona č.222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov platných v čase zdaniteľného plnenia.
- 5.2 Každá faktúra musí obsahovať okrem obligatórnych náležitostí v zmysle Obchodného zákonníka a zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, aj údaje v zmysle tejto zmluvy a číslo tejto zmluvy.
- 5.3 Faktúru za prenájom predmetu nájmu bude vystavovať prenajímateľ 1x ročne, do 31.1. príslušného kalendárneho roka. Prvú faktúru vystaví prenajímateľ do 10 (slovom: desať) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 5.4 Splatnosť faktúr je 14 kalendárnych dní odo dňa ich doručenia nájomcovi. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania príslušnej peňažnej čiastky na účet prenajímateľa uvedený na faktúre. Ak deň splatnosti prípadne na sobotu, nedeľu, sviatok, alebo deň pracovného pokoja v Slovenskej republike, posúva sa dátum splatnosti faktúry na najbližší nasledujúci pracovný deň.
- 5.5 Prenajímateľ má právo meniť cenu nájmu za prenájom predmetu nájmu, ak dôjde k zmene výšky platieb poplatkov a iných zákonom stanovených platieb súvisiacich s vlastníctvom a prevádzkovaním predmetu nájmu.
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné uvedené v bode 5. 1 tohto článku môže prenajímateľ upraviť o medziročnú mieru inflácie oznámenej Slovenským štatistickým úradom ku dňu 31. 12. príslušného ukončeného roka. Takto upravené nájomné je nájomca povinný platiť od nasledujúceho hospodárskeho roka. Pre úpravu nájomného v nadväznosti na mieru inflácie je rozhodujúca výška nájomného aktuálna v predchádzajúcom roku.

Článok VI. Doba nájmu a ukončenie nájmu

- 6.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **5 rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti**.
- 6.2 Pred uplynutím doby, na ktorú je zmluva uzatvorená, možno Zmluvu ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením od zmluvy,
 - c) písomnou výpoveďou.
- 6.3 Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy z týchto dôvodov:
 - a) ak nájomca nebude dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) ak nájomca poškodí predmet nájmu; v takom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť celú spôsobenú škodu v lehote, na ktorej sa zmluvné strany dohodnú, najneskôr však do 30 dní od zistenia škody,
 - c) ak nájomca mešká s uhradením splatného nájomného viac ako 1 kalendárny mesiac,
 - d) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dohodnutým v článku II. bod 2.3 tejto zmluvy,
 - e) ak nájomca poruší článok IV. tejto zmluvy,
 - f) ak v dôsledku zmien vykonaných alebo vykonávaných nájomcom na predmete nájmu vzniká alebo hrozí prenajímateľovi značná škoda (ust. § 667 ods. 2 Občianskeho zákonníka),

- 6.4 V prípade ukončenia nájmu z dôvodov podľa bodu 6.3 tohto článku zmluvy, je nájomca povinný uvoľniť a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v lehote 30 dní od doručenia písomného odstúpenia od zmluvy zo strany zmluvnej strany druhej zmluvnej strane, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade ukončenia nájmu z dôvodu podľa bodu 6.3 písm. b) tohto článku zmluvy, je nájomca povinný uvoľniť a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v lehote 1 týždňa od doručenia oznámenia o vzniku tejto skutočnosti obom zmluvným stranám.
- 6.5 V prípade ukončenia nájmu dohodou podľa bodu 6.2 písm. a) tohto článku zmluvy, bude lehota na uvoľnenie a odovzdanie predmetu nájmu prenajímateľovi dohodnutá v tejto dohode.
- 6.6 V prípade ukončenia nájmu výpoveďou podľa bodu 6.2 písm. c) tohto článku zmluvy, môže ktorákoľvek zmluvná strana aj bez uvedenia dôvodu doručiť druhej zmluvnej strane výpoveď zmluvy, pričom výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Nájomca je v takomto prípade povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi ku dňu uplynutia výpovednej lehoty.
- 6.7 Pri ukončení nájmu prenajímateľ písomne upovedomí nájomcu o spôsobe odovzdania predmetu nájmu späť prenajímateľovi.
- 6.8 Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ minimálne 6 mesiacov pred uplynutím dohodnutej doby nájmu žiadna zo zmluvných strán nedoručí druhej zmluvnej strane oznámenie o tom, že o ďalšie trvanie nájmovej zmluvy nemá záujem, po uplynutí pôvodne dohodnutej doby nájmu sa obnovuje táto nájmovná zmluva za tých istých podmienok vždy na ďalších 5 rokov..

Článok VII. Doručovanie

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť akúkoľvek písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručenú dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručovanie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky); pre doručovanie sú rozhodné sídla zmluvných strán uvedené v článku I. tejto zmluvy.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia právnym poriadkom SR, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“).
- 8.2 Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť a/alebo dopĺňať len po vzájomnom dohovore zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve.
- 8.3 Nakoľko nájomca je povinnou osobou v zmysle 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 (ďalej len „**zákon o slobode informácií**“), prenajímateľ súhlasí s tým, že zmluva a daňové doklady súvisiace so zmluvou budú zverejnené takým spôsobom, ktorý pre povinne zverejňované zmluvy určuje zákon o slobode informácií vo svojom ustanovení § 5a a § 5b. Za tým účelom nájomca udeľuje prenajímateľovi a obci súhlas na vykonanie potrebných úkonov týkajúcich sa zverejnenia uvedených dokumentov.

- 8.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v súlade s ust. § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom o slobode informácií. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá sa, pokiaľ je to právne možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 8.5 Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží 3 rovnopisy a nájomca obdrží dva rovnopisy.
- 8.6 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 plnenie tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny týkajúce sa zmluvy a všetky dôležité okolnosti.
- 8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, že s obsahom zmluvy súhlasia bez výhrad, doplnkov a iných zmien, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak tohto súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

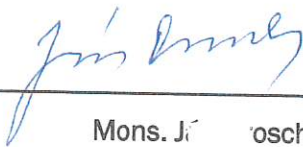
V Diakovciach dňa 22.6.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Fundatio Sanctae Andreas

Obec Diakovce



Mons. J. Šošich



Ing. K. Jakócsová
starostka obce Diakovce

Trnavský arcibiskup a predseda rady firi

Fundatio
Sancta Andreas
J. Šošich 10
17 66 Trnava
IČO 42402255

**Rímskokatolícka cirkev
Trnavská arcidiecéza**

Došlo
dňa: 23. 06. 2023

Číslo zápisu:
5394/2023

Číslo spisu:

Prílohy:

Vybavuje: