

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Uzavretie podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov (v ďalšom texte iba "Občiansky zákonník") a § podľa §3 a násl. zák. č. 116/1990 zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

medzi

Prenajímateľ: Obec Párnica

Párnica 116
026 01 Dolný Kubín
IČO: 00314781
DIČ: 2020561818
IBAN: SK89 0900 0000 0051 6312 5847
Zastúpená: Ján Hančiak, starosta obce
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: RKFÚ Žaškov

Žaškov 108, 027 52, filiálka Párnica
IČO: 319122206 DIČ: 8091524067
Bankové spojenie: IBAN SK 51 0900 0000 0003 2037 0588
Zastúpený: Mgr. Štefan Kojš, správca farnosti
(ďalej len ako „nájomca“)

Čl. I

Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ má v prenájme budovu s. č. 109, postavenú na pozemku par. č. 12, zapísanej na liste vlastníctva č. 79 k. ú. Párnica na ECAV Párnica.

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca poskytuje predmet nájmu využívať na poskytovanie priestorov pre bohoslužobné účely Rímsko-katolíckej farnosti s tým, že uvedené priestory bude tiež využívať obec pre účely poslednej rozlúčky so zosnulým. Prenajímateľ je povinný túto zmluvu poskytnúť na vedomie vlastníčkovi budovy.
2. Nájomca môže zmeniť účel nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. III

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do odplatného užívania nebytové priestory v budove súp. č. **109**, na pozemku parc. č. **12** a zapísanej na liste vlastníctva č. **79** k. ú. Párnica, nachádzajúcej sa v uvedenej budove pozostávajúcej z miestností na prízemí (viď čl. III, bod 2)
2. Zoznam miestností, ktoré sú predmetom nájmu:

Miestnosť	1	51 m ²
Miestnosť	2	41 m ²
Spojovacia chodba a WC		19 m ²
Vstupná chodba		9 m ²
Spolu		120 m²

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania tiež zariadenie, ktoré sa nachádza v budove a je vo vlastníctve prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu platiť prenajímateľovi nájomné za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Čl. IV. Nájomné

1. Obecné zastupiteľstvo Obce Párnica dňa 14.12.2023 na svojom riadnom zasadnutí schválilo uznesením č. 135/12/2023 výšku ročného nájomného v sume 400 €. Nájomné bude nájomcovi fakturované štvrťročne vopred na základe vystavenej faktúry.
2. Nájomca si zmluvne zabezpečí a z vlastných prostriedkov bude hradiť dodávku el. energie, vodné, stočné, miestny poplatok za zber, prepravu a zneškodňovanie komunálnych odpadov a drobných stavebných odpadov. Tieto úhrady nie sú zahrnuté do dohodnutého nájomného.

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory na účel dohodnutý v článku II. tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ nedáva súhlas nájomcovi s prenechaním časti alebo celku predmetu nájmu tretej osobe s výnimkou čl. II, bod 2.
3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v riadnom stave a uhrádzať všetky náklady spojené s udržiavaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný neodkladne oznamovať prenajímateľovi skutočnosti, ktoré ovplyvňujú vykonávanie činností, uhrádzať prenajímateľovi škody spôsobené zanedbaním údržby predmetu nájmu, príp. zanedbania iných povinností nájomcu.
4. Akékoľvek zmeny predmetu nájmu môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Zmeny predmetu nájmu nájomca vykoná na vlastné náklady a nájomca nebude od prenajímateľa požadovať úhradu týchto nákladov.
5. Nájomca sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobil na predmete nájmu. Ak došlo k poškodeniu, alebo nadmernému opotrebovaniu predmetu nájmu, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu

- prístup.
6. Prenajímateľ alebo ním splnomocnený zástupca sú oprávnení požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či sa užívajú riadnym spôsobom. Prenajímateľ alebo ním splnomocnený zástupca sú oprávnení vykonať kontrolu len v sprievode užívateľa alebo ním splnomocnenej osoby a spôsobom, ktorý nadmieru neobťažuje užívateľa.
 7. Nájomca je povinný na predmete nájmu zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa platnej právnej úpravy a viesť o tom evidenciu.
 8. Nájomca je povinný zabezpečiť v zimných mesiacoch odpratávanie snehu a ľadu v miestach vstupu do priestorov, kde sa nachádza predmet nájmu.
 9. V prípade výpovede z nájmu je nájomca povinný počas výpovednej lehoty umožniť záujemcovi o nájom obhliadku predmetu nájmu, a to spôsobom, ktorý nadmieru neobťažuje užívateľa.
 10. Zmluvné strany sú si vzájomne povinné bez meškania oznámiť každú zmenu týkajúcu sa svojich identifikačných údajov (obchodné meno, sídlo, miesto podnikania, IČO, IČ DPH, štatutárne orgány, bankové spojenie).

Čl. VI. Doba trvania nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01. januára 2024 do 31. decembra 2024**.
2. Nevysporiadané záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy v prípade ukončenia zmluvy zostávajú v platnosti.

Čl. VII. Skončenia nájmu

1. Nájomný vzťah môžu zmluvné strany kedykoľvek skončiť na základe písomnej dohody.
2. Prenajímateľ môže skončiť tento nájomný vzťah výpoveďou:
 - a) z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb.
 - b) aj bez udania dôvodu.
3. Nájomca môže skončiť tento nájomný vzťah výpoveďou:
 - a) z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.
 - b) aj bez udania dôvodu.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strany.

Čl. VIII. Postup pri odovzdávaní predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje v prípade ukončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr do piatich pracovných dní po skončení nájmu. Ak nájomca bude v omeškaní s odovzdávaním predmetu nájmu, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20,00 € za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu prenajímateľovi. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi do 30 dní od skončenia nájmu alebo do 30 dní od odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi, ak omeškanie s odovzdávaním predmetu nájmu prenajímateľovi trvá

- viac ako 90 dní.
2. O odovzdaní predmetu nájmu spíše prenajímateľ spoločne s nájomcom protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami a práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú vyslovene upravené touto zmluvou, sa riadia primerane ustanoveniami príslušných právnych predpisov SR.
2. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená na štyroch stranách, v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť podpísaním zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia www.parnica.sk. Zmluva bola prejednaná na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 14.12.2023, schválená uznesením č. 135/12/2023, ktoré tvorí súčasť zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpisujú.

V Párnici, dňa:

Za prenajímateľa:
Ján Hančiak
starosta obce

Za nájomcu:
Mgr. Štefan Kojš
Správca farnosti