

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovení § 633a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení

I. Účastníci zmluvy

Prenajímateľ: **Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra**
Sídlo: Nám. Jána Pavla II. 1012/7, 950 50 Nitra
Zast.: Ing. Mgr. Martin Štofko, riaditeľ
IBAN: SK93 0200 0000 3500 0014 5162
IČO: 35593008
DIČ: 2021114722
IČ-DPH: SK2021114722
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

Nájomca: **Mesto Nitra**
Sídlo: Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra
zast.: Marek Hattas, primátor mesta Nitra
IBAN: SK04 0900 0000 0050 2800 1139
IČO: 00 308 307
DIČ: 202 110 28 53
IČ DPH: SK202 110 28 53
(ďalej len **nájomca**)

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri zriadení a výkone nájomného práva k nehnuteľnosti uvedenej v článku III. tejto nájomnej zmluvy s názvom „Predmet nájmu“.

III. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť pozemku o výmere cca 1050m², evidovaný v katastri nehnuteľnosti SR ako pozemok C-KN s parc. č. 1654/4, ostatná plocha o výmere 11153m², zapísaný na LV 3318 pre katastrálne územie Nitra, obec Nitra, okres Nitra, bližšie špecifikovaný v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.

IV. Účel nájmu

1. Účelom nájmu nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. III. tejto zmluvy je užívanie nehnuteľnosti pre obyvateľov Mesta Nitra za účelom výbehu psov a vybudovanie drobnej stavby na tento účel.

V. Trvanie právneho vzťahu založeného touto zmluvou

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú** a to s platnosťou odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Túto nájomnú zmluvu možno vypovedať zo strany:
a) prenájomcu, ak:
 1. nájomca užíva predmet nájmu spôsobom, ktorým prenájomcovi vzniká preukázateľná škoda;

2. nájomca mešká so zaplatením nájomného o viac ako 20 dní od dohodnutej doby splatnosti a neučiní nápravu ani v dodatočnej lehote 7 dní po tom, ako ho prenajímateľ písomne upozornil na nezaplatenie splátky nájomného;
3. nájomca poruší niektorú so svojich povinností uvedenú v tejto zmluve;
4. ak nájomca poruší povinnosť stanovenú v článku VII. ods. 8,9 a 10
5. ak prenajímateľ bude potrebovať časť predmetu nájmu pre svoje vlastné využitie (v tomto prípade má prenajímateľ právo vypovedať túto zmluvu v rozsahu tej časti predmetu nájmu, ktorý pre svoje potreby prenajímateľ potrebuje);

b) nájomcu, ak:

1. prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu;
3. Výpoveď nájomnej zmluvy z dôvodov uvedených v čl. V ods. 3 tejto zmluvy zo strany prenajímateľa ako aj nájomcu musí byť daná v písomnej forme a doručená druhému účastníkovi. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

VI. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 262,50 eur za celý predmet nájmu.
2. Nájomca bude prenajímateľovi hradiť nájomné ročne a to vždy do 15 dňa prvého mesiaca kalendárneho roka za ktorý sa nájomné platí. Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., pobočka Nitra, IBAN: SK93 0200 0000 3500 0014 5162 s VS podľa čísla vystavenej faktúry.
4. Pri oneskorení platenia nájmu môže prenajímateľ požadovať od nájomcu okrem splátky nájomného uhradenie úrokov z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. 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, resp. deflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Prvýkrát sa takto dohodnutá valorizácia uplatní v roku 2025. Takto dohodnutý spôsob valorizácie bude vykonaný najneskôr do 28.2. bežného roku spätne k 1.1. bežného kalendárneho roku. Akýkoľvek rozdiel, ktorý týmto prepočtom vznikne bude vyrovnaný v ďalšej platbe nájomného.
Základom pre valorizáciu nájomného za rok 2025 je cena nájmu podľa bodu 1. čl. VI. tejto zmluvy a inflácia /deflácia/ za rok 2024. Základom valorizácie pre rok 2026 a nasledujúce kalendárne roky je vždy platné nájomné predchádzajúceho kalendárneho roku.

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom zodpovedajúcim dosiahnutiu účelu tejto zmluvy a prenajímateľ je povinný toto užívanie umožniť.
3. Nájomca je povinný riadne a včas hradiť dohodnuté nájomné.
4. Nájomca je povinný vykonať všetky právne a ďalšie súvisiace úkony spojené s úhradou dane z nehnuteľností, je daňovníkom tejto dane a vyrubenú daň sa zaväzuje riadne a včas uhradiť ak nie je od tejto povinnosti oslobodený.
6. 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 Z.z. 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. Nájomca dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by na predmete nájmu spôsobil, ako aj osoby v jeho službách, alebo osoby, ktoré sú s ním spojené.
7. Nájomca zodpovedá za akékoľvek a všetky škody na živote, zdraví a majetku ktoré vzniknú tretím osobám na predmete nájmu. Nájomca sa zaväzuje, že vykoná všetky opatrenia, úpravy

a potrebnú údržbu, úpravu zelene nachádzajúcej sa na predmete nájmu a opravy drobnej stavby. K všetkým úkonom starostlivosti uvedeným v tomto odseku dáva prenajímateľ súhlas nájomcovi podpisom tejto zmluvy a nie je potrebné, aby si takýto súhlas nájomca žiadal od prenajímateľa v jednotlivých prípadoch.

8. Nájomca je povinný na predmete nájmu vylúčiť propagovanie násilia, fašizmu, pornografie a výrobkov zakázaných zákonom a vylúčiť akékoľvek texty, obrazy prípadne činnosti alebo podujatia ktoré sú v rozpore morálkou Rímskokatolíckej cirkvi.
9. Nájomca nemôže dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomca nie je oprávnený, bez výslovného písomného predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, budovať a umiestňovať na predmete nájmu žiadne iné stavby, okrem drobnej stavby na účely výbehu psov a tých, ktoré na predmete nájmu existujú v čase podpisu tejto zmluvy. Toto ustanovenie sa vzťahuje aj na nadstavby a iné objekty, či už s pevným základom alebo voľne položené (využívané analogicky ako stavba - kontajnerové stavby, obytné bunky, garáže). 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.
11. 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.
12. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
13. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas s potrebným opílovaním ako aj s výrubom drevín nachádzajúcich sa na predmete nájmu.

VIII. Osobitné dojednania

1. Pokiaľ po skončení nájmu podľa čl. V. ods. 1. tejto zmluvy bude chcieť prenajímateľ predmet zmluvy znovu prenajať, má nájomca prednostné právo nájmu. Nájomné na ďalšiu dobu nájmu dohodnú zmluvné strany, nemôže byť však nižšie ako bolo nájomné v poslednom roku nájmu.
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, a to do 6 mesiacov odo dňa skončenia nájomno-právneho vzťahu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

IX. Dôvernoscť informácii a povinnosť mlčanlivosti

1. Zmluvné strany označujú informácie poskytnuté v súvislosti s rokovaním o uzatvorení tejto zmluvy ako aj informácii v tejto nájomnej zmluve za dôverné v zmysle ustanovenia § 271 Obchodného zákonníka. Zároveň sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach a informáciách obsiahnutých v tejto zmluve alebo získaných pri jej plnení a ktoré zmluvné strany zároveň označujú za dôverné, a to i v prípade, ak dôjde k ukončeniu tejto zmluvy. Každá zo zmluvných strán môže označiť informáciu, ktorú odovzdáva druhej strane za dôvernú.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že vo vzťahu k tretím osobám budú zachovávať mlčanlivosť o všetkých informáciách podľa odseku 1 tohto článku a tieto nebudú využívať pre seba alebo iné osoby, pokiaľ by to bolo v rozpore so záujmami druhej strany.
3. Zmluvná strana nemusí dodržať povinnosť mlčanlivosti podľa odseku 2 tohto článku, ak získa predchádzajúci písomný súhlas druhej zmluvnej strany, alebo ak tak stanovujú všeobecne záväzné právne predpisy. Ani také použitie dôverných informácií podľa odseku 1 tohto článku však nesmie byť na úkor práv a právom chránených záujmov druhej zmluvnej strany.

X. Záverečné dojednania

1. Táto zmluva sa uzatvára na základe súhlasu primátora Mesta Nitra zo dňa 02.08.2024.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 vyhotoveniach, pričom nájomca obdrží 4 vyhotovenie a prenajímateľ 2 vyhotovenia.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy posledným zo zástupcov zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s odkazom na § 47a Občianskeho zákonníka).
4. Túto zmluvu v zmysle § 5a Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácii) v platnom znení
 - a) mesto Nitra zverejní na webovom sídle mesta, alebo
 - b) ak táto zmluva nie je zverejnená podľa písm. a) tohto bodu do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže podať účastník zmluvy návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
5. Túto zmluvu možno meniť a doplniť len na základe písomných v poradí očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
6. Popri ustanoveniach tejto zmluvy neplatia žiadane iné ústne alebo písomné dojednania zmluvných strán. Táto zmluva nahrádza akékoľvek doterajšie dohody a dohovory medzi zmluvnými stranami ohľadne predmetu zmluvy.
7. Právne vzťahy upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka platného v čase uzatvárania zmluvy. Pokiaľ by sa po uzatvorení tejto zmluvy v dôsledku zmeny právneho poriadku stali niektoré ustanovenia tejto zmluvy neplatnými, zostávajú ostatné časti tejto zmluvy nedotknuté a zmluvné strany sa dojednávajú na novom znení neplatných ustanovení tak, aby sa tieto nové ustanovenia v najväčšej možnej miere približovali vôli zmluvných strán pri uzatvorení tejto zmluvy
8. Zmluvné strany prehlasujú, že si text tejto zmluvy riadne a dôsledne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akýchkoľvek omylov a že toto potvrdzujú vlastnoručnými podpismi osôb, oprávnených za zmluvné strany podpisovať a konať.

V Nitre, dňa

V Nitre, dňa

Martin Štofko, riaditeľ
Rímskokatolícka cirkev
Biskupstvo Nitra

Marek Hattas, primátor
Mesto Nitra