

NÁJOMNÁ ZMLUVA č.

Uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

I.	Rímskokatolícka cirkev, farnosť Valaská
sídlo:	Hronská 437/2, 976 46 Valaská
IČO:	31938892
DIČ:	
v zastúpení:	Mgr. Martin Trojan, farský administrátor
bankové spojenie :	
IBAN:	
ako prenajímateľ na jednej strane (ďalej len „ Prenajímateľ “)	

a

II.	Obec Valaská
Sídlo:	Námestie 1.mája 460/8, 976 46 Valaská
IČO:	00313904
DIČ:	
V zastúpení:	Mgr. Peter Jenča, starosta obce
Bankové spojenie:	
IBAN:	
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 vo vlastníckom podiele 1/1 zapísaných na liste vlastníctva č. 870 vedeného Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor pre okres: Brezno, obec: Hronec, katastrálne územie: Hronec, a to:

Parcela registra	Parcelne číslo	Druh pozemku	Výmera v m ²
C	1746	Zastavaná plocha a nádvorie	46
C	1747	Zastavaná plocha a nádvorie	53
C	1748	Zastavaná plocha a nádvorie	38
C	1749	Zastavaná plocha a nádvorie	83

(ďalej len „**Predmet nájmu**“).

2. Celková výmera Predmetu nájmu predstavuje 220 m², t.j. **0,022 ha**.
3. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu na dočasné odplatné 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. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu využívať výlučne na účely: **umiestnenie dočasnej verejnoprospešnej stavby** (ďalej ako „Účel nájmu“).
2. Účel nájmu dohodnutý v predchádzajúcom bode tejto Zmluvy nesmie Nájomca žiadnym spôsobom meniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
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 užívanie na dohodnutý Účel nájmu.

Článok III.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, a to na dobu **10 rokov**; od **01. 11. 2024 do 31. 10. 2034**.

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 **0,80 EUR** (slovom: „osemdesiat centov“) **bez DPH / rok za 1 m²**. Výška Nájomného pri celkovej výmere Predmetu nájmu 220 m² teda predstavuje spolu **176 EUR** (slovom: „stosedemdesiatšesť eur“) **bez DPH / rok**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi **ročne vopred, so splatnosťou vždy do 31. januára príslušného kalendárneho roka** bezhotovostne prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomné je zaplatené riadne a včas dňom jeho pripísania na bankový účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné **za rok 2024** je splatné ku dňu podpisu nájomnej zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak počas doby platnosti tejto Zmluvy sa Prenajímateľ stane platcom DPH, k výške Nájomného podľa bodu 1. tejto Zmluvy bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné uvedené v bode 1. tohto článku Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť 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.
6. V prípade 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.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je oprávnený počas doby trvania nájmu kedykoľvek vstupovať na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom a na Účel dohodnutý podľa tejto Zmluvy.
2. Nájomca je povinný kedykoľvek na požiadanie umožniť Prenajímateľovi prístup k prenajatým nehnuteľnostiam za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu na dohodnutý Účel

nájmu a riadnym spôsobom. Za týmto účelom je Nájomca povinný umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu a poskytnúť mu bezodkladne potrebné doklady a vysvetlenia.

3. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby užívanie Predmetu nájmu nebolo v rozpore s Účelom nájmu, všeobecne záväznými právnymi predpismi, dobrými mravmi a morálkou Rímskokatolíckej cirkvi.
5. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať čistotu na Predmete nájmu. Nájomca je povinný najmä zabezpečiť, 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 Prenajímateľa.
6. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na Predmete nájmu, ktoré spôsobí sám alebo ktoré spôsobia tretie osoby, ktoré sa zdržujú v Predmete nájmu s vedomím alebo súhlasom Nájomcu. Spôsobené škody odstráni Nájomca na vlastné náklady bez zbytočného odkladu. V opačnom prípade má Prenajímateľ právo škody odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu vynaložených nákladov.
7. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môže Zmluva zaniknúť:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán ku dňu uvedenému v tejto dohode;
 - b) písomným odstúpením od Zmluvy z dôvodov uvedených v tejto Zmluve.
3. Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, ak Nájomca závažným spôsobom poruší ustanovenia tejto Zmluvy. Za závažné porušenie ustanovení tejto Zmluvy zo strany Nájomcu sa považuje najmä ak:
 - a) 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 užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým Účelom nájmu;
 - d) Nájomca vykonal výstavbu alebo inú zmenu na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - e) Nájomca neuhradil Nájomné v lehote splatnosti v celom rozsahu;
 - f) Nájomca podstatne zmenil druh pozemkov (alebo niektorých z nich) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - g) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, v rozpore s dobrými mravmi alebo morálkou Rímskokatolíckej cirkvi, alebo Nájomca koná v rozpore s oprávnenými záujmami Rímskokatolíckej cirkvi.
4. Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, ak:
 - a) Prenajímateľ ruší Nájomcu v riadnom užívaní Predmetu nájmu;
 - b) Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal.
5. V prípade odstúpenia od Zmluvy zaniká Zmluva dňom doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.
6. Po skončení nájmu je Nájomca povinný protokolárne odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom o od neho pri začatí nájmu prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII.

Daň z nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že daň z nehnuteľností vo vzťahu k Predmetu nájmu bude počas trvania nájmu v plnom rozsahu platiť 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, Nájomca sa zaväzuje uhradiť ju Prenajímateľovi do štrnástich (14) dní odo dňa, kedy si jej preplatenie Prenajímateľ voči Nájomcovi uplatnil. 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 VIII.

Doručovanie

1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „písomnosť“), musia byť urobené v písomnej forme. Písomnosť sa považuje za doručeníu za nasledovných podmienok:
 - a) v prípade osobného doručovania odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo momentom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou;
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. dorúčením na adresu zmluvnej strany;
 - c) v prípade doručovania prostredníctvom faxu a elektronickou poštou prijatím potvrdenia druhej zmluvnej strany o doručení písomnosti.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. sa doručuje na adresu druhého účastníka uvedenú záhlaví tejto Zmluvy. Ak účastník tejto Zmluvy písomne oznámi inú adresu na doručovanie, písomnosť sa doručuje na takto oznámenú adresu doručovania. Za doručeníu bude písomnosť považovaná aj v prípade, ak písomnosť zaslaná na uvedenú adresu bude vrátená odosielateľovi ako nedoručená, bez ohľadu na to, či bola nedoručená z dôvodu jej neprevzatia v odbernej lehote, z dôvodu neznámeho adresáta, z dôvodu odopretia prevzatia alebo akéhokoľvek iného dôvodu. V uvedenom prípade sa písomnosť bude považovať za doručeníu v deň vrátenia nedoručenej písomnosti odosielateľovi.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Návrh zmluvy bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Valaská dňa 18. 09. 2024 Uznesením číslo 98/2024. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a bola zverejnená na webovej stránke obce Valaská dňa
2. Prenajímateľ oboznámil Nájomcu s podmienkou, že Zmluva a všetky jej prípadné dodatky, nadobúdajú platnosť a účinnosť až po udelení písomného súhlasu Rímskokatolíckej cirkvi, biskupstvo Rožňava, ktoré je zriaďovateľom Prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri plnení tejto Zmluvy.
4. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné robiť len písomnou formou očíslovanými písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami. To neplatí pre oznámenie zmeny kontaktných osôb zmluvných strán a adresy zmluvnej strany, kedy na účinnosť zmeny postačí doručenie písomného oznámenia druhej zmluvnej strane podpísaného oprávnenými osobami zmluvnej strany.
5. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, ako aj vzájomné vzťahy zúčastnených strán touto Zmluvou neupravené, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

6. Táto Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenie dostane Prenajímateľ, jedno vyhotovenie dostane Nájomca a jedno vyhotovenie je určené pre RKC, Biskupstvo Rožňava.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, táto predstavuje ich slobodnú a vážnu vôľu, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú podpisy svojich oprávnených zástupcov.

V *Valasky*, dňa/...../.....

Prenajímateľ:



Mgr. Martin Troján
administrátor farnosti
Rímskokatolícka cirkev,
farnosť Valaská

V *Valasky*, dňa

Nájomca:



Mgr. Peter Jenča
starosta obce

SCHVÁLENIE BISKUPSKÉHO ÚRADU:

Č. j.:

Schvaľujem.

V Rožňave, dňa/...../20.....

+
rožňavský biskup *7*



