

Nájomná zmluva
k pozemku uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zák. medzi:

I. Účastníci zmluvy

Prenajímateľ: Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra
Sídlo: Námestie Jána Pavla II č. 1012/7, 950 50 Nitra
Zast.: Ing. Mgr. Martin Štofko, riaditeľ
IČO: 35593008
DIČ: 2021114722
IČDPH: SK2021114722
Bank. spoj.: SK93 0200 0000 3500 0014 5162
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: Obec Močenok
Sídlo: Sv. Gorazda 629/82, 951 31 Močenok
IČO: 00308439
DIČ: 2021252794
Zast.: PaedDr. Roman Urbánik, starosta
(ďalej len nájomca)

II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, parcely reg. E-KN číslo 6093, záhrada o celkovej výmere 21.598 m², evidovanej na LV 4401 pre katastrálne územie Močenok, obec Močenok, okres Šaľa.
2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu, časť nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. ods. 1, ktorej veľkosť prenajatej časti je cca 12.400 m² a zakreslenie polohy predmetu nájmu tvorí grafickú Prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej ako „predmet nájmu“). Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že nájomca dá vyhotoviť geometrický plán, ktorým dôjde k zameraniu časti predmetu nájmu a to najneskôr do 1.11.2025. Následne bude vyhotovený dodatok č. 1 k tejto zmluve, ktorým sa upraví predmet nájmu podľa tejto zmluvy a novovytvoreného GP uvedeného v tomto odseku.
3. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nehnuteľnosti uvedenej v čl. II ods. 2 za účelom usporiadania predmetu nájmu, jeho úpravy a údržby, vysadenia a úpravy zelene na predmete nájmu a vybudovania „sídla veľmožského rodu Gorazdovcov“, ktoré bude pozostávať najmä, nie však výlučne, z týchto objektov: zemnice, polozemnice, nadzemnice (ukážka bývania), hrnčiarskej dielne, kováčskej dielne, studne, stajne pre kone s ohradou, domu veľmoža, domu pre veľmožskú družinu, krčmy, žumpy, objektu predaja vstupeniek, suvenírov s príslušným zázemím, toaliet, terasy a pódia.

III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom **1. 11. 2025** a uzatvára sa na **dobu do 31. 12. 2032**.
2. Nájomná zmluva sa okrem uplynutia doby nájmu, na ktorú bola uzavretá, môže ukončiť výpoveďou jednej zo zmluvných strán, resp. písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
3. Nájomnú zmluvu možno vypovedať zo strany:
a) prenajímateľa:

1. ak nájomca užíva predmet nájmu spôsobom, ktorým prenajímateľovi vzniká preukázateľná škoda;
2. ak nájomca mešká so zaplatením nájomného o viac ako 20 dní od dohodnutej doby splatnosti a neučiní nápravu ani po písomnom napomenutí prenajímateľom v dodatočnej lehote 14 dní;
3. ak nájomca poruší niektorú so svojich povinností uvedenú v tejto zmluve;
4. ak nájomca neudržiava predmet nájmu v náležitom poriadku a vytvára na predmete nájmu komunálny, či iný druh odpadu;

b) nájomcu:

1. ak prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je pozemok prenajatý
 2. ak ukončí svoju činnosť, pre účely ktorého bola táto nájomná zmluva uzatvorená;
 3. aj bez udania dôvodu.
4. Výpoveď nájomnej zmluvy pred uplynutím doby nájmu z dôvodov uvedených v čl. III ods. 3 tejto zmluvy zo strany prenajímateľa aj nájomcu musí byť daná v písomnej forme a doručená druhému účastníkovi. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť nasledujúci deň po doručení výpovede.

IV. Cena nájmu

1. Nájomné je stanovené dohodou v celkovej ročnej výške 200 eur/ha, pričom presná výška nájomného bude vypočítaná na základe dodania GP uvedeného v čl. II. ods. 2.
2. Nájomca uhrádza ročné nájomné na účet prenajímateľa: **SK93 0200 0000 3500 0014 5162 do 31. 12. bežného kalendárneho roka** a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Alikvotne nájomné za rok 2025 bude splatné do 31. 12. 2025 a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. V prípade omeškania platby prenajímateľ má právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05% z omeškanej sumy za každý deň.
4. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii ceny nájmu a to tak, že dohodnutá cena nájmu tejto zmluvy bude každoročne zvýšená podľa oficiálnej miery inflácie zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok. Prvýkrát sa takto dohodnutá valorizácia uplatní v druhom roku nájmu, teda v roku 2026.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že k zmene výšky nájmu na základe valorizácie podľa predchádzajúceho odseku nie je potrebné vyhotovovať dodatok k tejto zmluve, ale k zvýšeniu nájomného na základe valorizácie stačí len písomné oznámenie prenajímateľa uskutočnené pred splatnosťou nájomného.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje neprenajímať prenajatý pozemok iným nájomcom bez písomného súhlasu prenajímateľa, pričom využitie predmetu nájmu členmi združenia občanov sa nepovažuje za porušenie tohto článku zmluvy aj v prípade, ak by títo boli za využívanie predmetu nájmu povinní uhradiť nájomcovi finančnú odplatu.
2. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vykonať obhliadku predmetu nájmu za prítomnosti nájomcu.
3. **Nájomca** vykoná všetky úkony vzťahujúce sa na daň z nehnuteľnosti a túto daň aj uhrádza obci, ak od tejto povinnosti nie je oslobodený.
4. Nájomca nie je oprávnený, bez výslovného písomného súhlasu prenajímateľa, budovať a umiestňovať na predmete nájmu akékoľvek iné stavby/objekty, či už s pevným základom alebo voľne položené (využívané analogicky ako stavba - kontajnerové stavby, obytné bunky, garáže), **okrem tých, ktoré sú uvedené v čl. II. ods. 3.** 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.

V prípade, že nájomca si nesplní svoju povinnosť uloženú mu v tomto 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.

VI. Ostatné dohodnuté podmienky nájmu

1. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca, v prípade potreby, mal predmet nájmu oplotený. Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v uspokojivom stave s prihliadnutím na predchádzajúci účel nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky na predmete nájmu a v prípade, že takáto skládka na predmete nájmu vznikne, zaväzuje sa ju odstrániť na vlastné náklady. Zároveň je povinný oznámiť prenajímateľovi a príslušným orgánom štátnej a verejnej správy skutočnosť, že na predmete nájmu vznikla skládka odpadu. Neoznámenie tejto skutočnosti bude predpokladať, že pôvodcom odpadu bol nájomca.
3. 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 o požiarnej prevencii v plnom rozsahu na predmete nájmu a zodpovedá za prípadné škody a pokuty, ktoré by vznikli z nedodržiavania alebo porušenia týchto povinností.
4. Nájomca sa zaväzuje svojou činnosťou nespôsobovať škody na pozemku, ktorý je predmetom prenájmu a rovnako nájomca zodpovedá za škody, ktoré by mohli byť spôsobené jeho činnosťou na hnutelnom alebo nehnuteľnom majetku tretích osôb, zvlášť tých, ktorí sú vlastníkami nehnuteľností susediacich s predmetom nájmu.
5. Túto zmluvu je možné doplniť alebo meniť iba písomnými dodatkami k tejto zmluve.
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
7. Prenajímateľ je oprávnený v čase trvania nájmu vykonať obhliadku predmetu nájmu najmä s ohľadom vykonávania kontroly dodržania podmienok nájmu.
8. Na ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka č. 47/92 Zb.
9. Zmluvné strany boli s obsahom tejto zmluvy oboznámené a na znak súhlasu ju podpísali.
10. V prípade, že sa určitá časť zmluvy stane neplatnou, zaväzujú sa zmluvné strany nahradiť túto časť platnými ustanoveniami a neplatnosť časti zmluvy nerobí neplatnou celú zmluvu.

V Nitre, dňa 09. 12. 2024

Prenajímateľ

Nájomca

