

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi:

Prenajímateľ: Rímskokatolícka cirkev, farnosť Veľký Meder
so sídlom: Farský úrad, ulica Svätého Štefana 338/24, 932 01 Veľký Meder
IČO: 34073728
DIČ: 2021016261
Bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]
Číslo účtu: [REDAKOVANÉ]
Zastúpená: Mgr. Peter Gál, farár

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca: Mestské kultúrne stredisko
so sídlom: Komárňanská 203/18, 932 01 Veľký Meder
IČO: 00059030
DIČ: 2021002049
Bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]
Číslo účtu: [REDAKOVANÉ]
Zastúpená: Mgr. Lilla Kórosi

(ďalej len "nájomca")

Prenajímateľ a nájomca sa pre účely tejto zmluvy označujú spoločne aj ako "zmluvné strany" alebo "strany".

(ďalej aj ako "nájomná zmluva" alebo "zmluva")

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade Dunajská Streda – katastrálny odbor, obec Veľký Meder, pre katastrálne územie Veľký Meder, na LV č. 3401 ako stavba so súpisným číslom 53 postavená na pozemku registra C-KN parcela č. 3071/3 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom všetkých nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto bodu zmluvy (ďalej len ako „predmet nájmu“).
3. Nájomca sa s technickým stavom nehnuteľnosti oboznámi a akceptuje ho a zároveň preberá zodpovednosť za akúkoľvek škodu spôsobenú technickým stavom budovy, tak na vlastných, ako aj na cudzích veciach.

II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho využívania výhradne na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti nájomcu alebo v súvislosti s ním za podmienok určených touto zmluvou, t.j. za účelom prevádzkovania mestskej knižnice vo Veľkom Mederi.
2. Bez písomného súhlasu prenajímateľa a nájomca nie je oprávnený použiť predmet nájmu na žiadny iný účel, ako vyplýva z tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu nebude používaný v rozpore s kresťanskou morálkou a učením Rímskokatolíckej cirkvi.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretiemu subjektu.

III. Doba nájmu a jeho skončenie

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 1 rok, ktorá začína plynúť od 01.01.2025 a končí dňom 31.12.2025.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu pred uplynutím doby nájmu t. j. 1 roka písomne vypovedať zmluvu o nájme a to v súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Nájomný vzťah sa skončí:
 - a) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
 - b) kedykoľvek na základe písomnej dohody zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy v súlade s ods. 3. - 5. tohto bodu a v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d) zničením predmetu nájmu alebo stavby.
4. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi:
 - a) ak nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 1 mesiac, po márnom uplynutí lehoty podľa ods. 5 tohto bodu zmluvy,
 - b) ak nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou,
 - c) ak nájomca opakovane alebo závažne poruší alebo nedodrží ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy.
5. Pokiaľ sa prenajímateľ dozvie o dôvode pre odstúpenie od tejto zmluvy podľa ods. 4 písm.
 - a) tohto bodu zmluvy, je povinný písomne vyzvať nájomcu na odstránenie dôvodu odstúpenia a poskytnúť mu na to dodatočnú primeranú lehotu, najviac v trvaní 30 kalendárnych dní. Pokiaľ nájomca tento dôvod odstúpenia v poskytnutej dodatočnej primeranej lehote neodstráni, môže oprávnená zmluvná strana zaslať povinnej zmluvnej strane v písomnej forme odstúpenie od tejto zmluvy.

6. Nájomca môže okamžite od tejto zmluvy odstúpiť, ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú predmet nájmu prenajal.
7. Odstúpenie je účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva o nájme zrušuje. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo tretí deň po vrátení nedoručenej písomnosti prenajímateľovi poštou.
8. Ak sa pri ukončení nájomnej zmluvy zmluvne strany nedohodnú inak, bude nájomca povinný na vlastné náklady predmet nájmu vypratať, a to najneskôr:
 - a) ku dňu zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v ods. 3 písm. a) alebo b) tohto bodu zmluvy,
 - b) do 30 dní od zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v ods. 3 písm. c) tohto bodu zmluvy.
9. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave opotrebovania primeranom účelu nájmu. Zmluvne strany sa dohodli, že v prípade ak nájomca predmet nájmu ku dňu skončenia nájmu podľa ods. 7 neuvolní a neodovzdá prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený vypratať priestor na náklady a zodpovednosť nájomcu.

IV.

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za celý predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 6.000,00 eur za rok trvania nájmu (slovom: šesťtisíc,- eur). Prenajímateľ nie je platiteľom DPH.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné mesačne vo výške 500,00 eur vždy do 25. dňa príslušného mesiaca toho ktorého kalendárneho roka aj v tom prípade, ak neobdrží faktúru od prenajímateľa, pričom je povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.
3. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním platby na účet prenajímateľa.
4. V prípade omeškania s úhradou platieb je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi zákonné úroky z omeškania stanovené Občianskym zákonníkom.

V.

Služby spojené s nájmom

1. Služby spojené s poskytovaním nájmu (dodávka tepla, poplatok za odber elektrickej energie, vody a pod.) sa nájomca zaväzuje uhrádzať sám na základe zmluvného vzťahu s dodávateľmi týchto služieb. Nájomca bude uskutočňovať úhradu platieb priamo dodávateľom týchto služieb, ktorými sa zaväzuje uzatvoriť príslušné zmluvy.

VI.

Podmienky nájmu, práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené.

2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne, a to spôsobom, ktorý je zvyčajný, najmä ho užívať bezpečne a s náležitou starostlivosťou, aby jeho neprimeraným užívaním v zaujme naplnenia účelu tejto zmluvy nedošlo ku škode na predmete nájmu alebo jeho časti, alebo na inom majetku prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
4. Nájomca je zodpovedný za všetky škody a súčasne sa zaväzuje, že takéto škody, závady a poškodenia, ktoré počas doby nájmu vznikli na predmete nájmu jeho užívaním alebo nevhodným užívaním, a ktoré spôsobí sám alebo osobami, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, alebo osobami vo vzťahu k nájomcovi, uhradí v plnej výške.
5. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu a znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
6. Akékoľvek stavebné úpravy v prenajatom priestore môžu byť vykonané len na základe písomnej žiadosti nájomcu a písomného súhlasu prenajímateľa. Každá stavebná úprava, rekonštrukčné práce a iné zhodnotenie majetku prenajímateľa bude predmetom osobitnej písomnej dohody zmluvných strán, v ktorej si zmluvne strany upravujú podmienky, za ktorých budú jednotlivé práce realizované.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania predmetu nájmu a umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov s nájmom súvisiacich.
8. Prenajímateľ nie je zodpovedný za stratu, krádež alebo poškodenie osobného vlastníctva nájomcu, alebo zariadení, príslušenstva a vecí prinesených alebo vnesených do predmetu nájmu nájomcom, alebo osobami vo vzťahu k nájomcovi.
9. Opravy a úpravy účelovej povahy, drobné opravy spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu (jedná sa o opravy uvedené v § 5 a v prílohe NV SR č. 87/1995 Z. z.) a udržiavacie náklady predmetu nájmu znáša v celom rozsahu nájomca na vlastné náklady. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu nákladov vynaložených na opravy a úpravy účelovej a udržiavacej povahy okrem prípadu, ak zmluvne strany písomne dohodli o náhrade vynaložených nákladov.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu a na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie predmetu nájmu.
11. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť všetky potrebné úlohy na zabránenie vzniku požiaru v predmete nájmu slúžiacich výlučne nájomcovi a zabezpečiť úlohy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z., dodržiavať predpisy BOZP, ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov a predchádzať iným škodám na majetku prenajímateľa. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli.

12. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť v predmete nájmu plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z predpisov o ochrane majetku, predpisov hygienických a Civilnej obrany.
13. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť v zmysle platnej legislatívy pravidelne odborné prehliadky všetkých elektrických a iných zariadení, vyžadujúcich odborné prehliadky nachádzajúcich sa v predmete nájmu a bezodkladne odstraňovať nedostatky zistené pri odborných prehliadkach. Náklady na vyššie uvedené znáša nájomca v plnej výške.
14. Nájomca nie je oprávnený vypožičať predmet nájmu, zaťažovať, založiť predmet nájmu.
15. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu a jeho časti do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

VII. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca od prenajímateľa predmet nájmu fyzicky prevzal ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy jej podpisom oboma zmluvnými stranami, ktorú skutočnosť obe zmluvné strany potvrdzujú podpisom tejto zmluvy.
2. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy pozná a je mu známy a na základe svojho záujmu užívať predmet nájmu na účel uvedený v tejto zmluve, prístupuje k jej podpisu.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobne doručenie príslušnej zmluvnej strane.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť 01.01.2025 alebo dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa toho, ktorá skutočnosť nastane neskôr.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. V prípade, že sa niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanu neplatné, neúčinné alebo nevymožiteľné, nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevymožiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvne strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevymožiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako však aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevymožiteľného ustanovenia použijú iné ustanovenia tejto zmluvy a ak také nie sú, potom príslušné ustanovenia slovenských právnych predpisov a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.

5. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
6. Zmluva bola vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu a jeden pre Arcibiskupský úrad v Trnave.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si nájomnú zmluvu pred podpisom pozorne prečítali a obsahu nájomnej zmluvy porozumeli, že nájomná zmluva bola uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle bez omylu, nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Veľkom Mederi dňa 5. 12. 2024



ZMLUVA SCHVÁLENÁ

dňa: 31.01.2025

[Signature]

podpis

[Signature]

podpis



RÍMSKOKATOLICKÁ CIRKEV
TRNAVSKÁ ARCIDIECÉZA
UL. JÁNA HOLLEHO 10, 917 66 TRNAVA
IČO: 00419702
IČ DPH: SK2021026843
-8-

Rímskokatolícka cirkev
Trnavská arcidiecéza

Došlo
dňa: - 2. 01. 2025

Číslo zápisu: 104/2025

Číslo spisu:

Prílohy:

Vybavuje: