

Nájomná zmluva

k pozemku uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľ: Rímskokatolícka cirkev Farnosť Krásno
Sídlo: Krásno 94, 958 48
Zast.: Mgr. Ondrej Zemko, farár
IČO: 34072390
DIČ: 2021210136
Bankové spojenie: IBAN: SK96 0900 0000 0000 3851 7945
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: Obec Brodzany
Sídlo: Pod Hôrkou 154/10, 958 42 Brodzany
Zast.: Mgr. Petra Kubíni, starostka obce
IČO: 31872611
DIČ: 2021278094
Bankové spojenie: IBAN: 77 0200 0000 0000 4842 3192
(ďalej len nájomca)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu

II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to **parcely reg. C-KN číslo 350, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 479 m², par. reg. E-KN číslo 352, záhrada s výmerou 76 m², parc. reg. C-KN číslo 352, záhrada s výmerou 390 m², parc. reg. E-KN číslo 350, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 21 m²**, zapísaných na LV č. 642 pre katastrálne územie Brodzany.
2. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom nehnuteľností – pozemkov uvedených v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy, ktoré sú vo vlastníctvo prenajímateľa (ďalej len predmet nájmu). Predmet nájmu je prenajatý za účelom vybudovania oddychovej zóny bez stavieb.

III. Doba nájmu

1. Nájomný vzťah vzniká dňom **1. 8. 2023** a uzatvára sa na dobu určitú do **31. 7. 2033**.
2. Nájomná zmluva sa končí uplynutím doby nájmu na ktorú bola uzatvorená, výpoveďou jednej zo strán alebo písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno vypovedať nájomnú zmluvu zo strany:
a) prenajímateľa:
 1. ak nájomca užíva predmet nájmu spôsobom, ktorým prenajímateľovi vzniká preukázateľná škoda;
 2. ak nájomca mešká so zaplatením nájomného viac ako 20 dní od dohodnutej doby splatnosti a neučiní nápravu ani po písomnom napomenutí prenajímateľom v dostatočnej lehote 14 dní;
 3. ak nájomca poruší niektorú so svojich povinností uvedenú v zmluve;
 4. ak nájomca neudržiava predmet nájmu v náležitom poriadku a vytvára na predmete nájmu komunálny, či iný druh odpadu;
 5. aj bez udania dôvodu.

b) nájomcu:

1. ak prenajímateľ vykonal na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý, alebo zriadil na predmete nájmu stavbu;
 2. ak ukončí svoju činnosť v predmete podnikania 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, pís. a) bod 3,4,5 a písm. b) bod 2,3 tejto zmluvy zo strany prenajímateľa aj nájomcu musí byť daná v písomnej forme a doručená druhému účastníkovi. Výpovedná lehota je v tomto prípade 6-mesačná a začína plynúť nasledujúci deň po doručení výpovede.
5. Výpoveď nájomnej zmluvy pred uplynutím doby nájmu z dôvodov uvedených v čl. III., ods. 3, pís. a) bod 1,2 a písm. b) bod 1 tejto zmluvy zo strany prenajímateľa a nájomcu musí byť daná v písomnej forme a doručená druhému účastníkovi. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená.

IV. Cena nájmu

1. Cena nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **10 eur/rok**.
2. Nájomca uhrádza ročné nájomné na účet prenajímateľa: **SK96 0900 0000 0000 3851 7945** do 30.6. bežného kalendárneho roka a to na základe tejto zmluvy. Nájomné za rok 2023 uhradí nájomca do 30.9.2023. Nájomca uhrádza nájomné bezhotovostným prevodom s tým, že ako VS platby uvedie svoje IČO a do poznámky pre prenajímateľa uvedie rok, za ktorý sa prenájom platí.
3. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy na každý deň omeškania.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje neprenajať prenajaté pozemky iným nájomcom bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vykonať obhliadku predmetu nájmu za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca vykoná všetky úkony vzťahujúce sa na daň z nehnuteľnosti ak od tejto povinnosti nie je oslobodený.
4. Nájomca nie je oprávnený bez výslovného súhlasu prenajímateľa budovať a umiestňovať na predmete nájmu akékoľvek stavby/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. V prípade, že nájomca si neplní 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. 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 prenajímateľovi oznámiť 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, resp. z jeho uloženia mal prospech.
2. 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.
3. Nájomca je povinný na predmete nájmu vylúčiť propagovanie násilia, pornografie, fašizmu a výrobkov zakázaných zákonom a vylúčiť akékoľvek texty a obrazy, ktoré sú v rozpore s morálkou Rímskokatolíckej cirkvi.
4. Túto zmluvu je možné doplniť alebo meniť iba písomnými dodatkami k tejto zmluve.
5. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorým prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
6. Na ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka č. 47/1992 Zb.
7. Zmluvné strany boli s obsahom tejto zmluvy oboznámené a na znak súhlasu ju podpísali.
8. V prípade, že určitá časť zmluvy sa stane neplatnou, zaväzujú sa zmluvné strany nahradiť túto časť platnými ustanoveniami a neplatnosť časti zmluvy nerobí neplatnou celú zmluvu.

V Brodzanoch, dňa 25.8.2023

**RÍMSKOKATOLÍCKA CIRKEV
FARNOSŤ KRÁSNO
958 43 Krásno 94
IČO: 34072390 DIČ: 2021210136**

Prenajímateľ:



Nájomca..



Biskupský úrad v Nitre
č. 0010P2023

SCHVAĽUJEM

Nitra, dňa 1.8.2023