

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Rohov
906 04 Rohov, č. 68
IČO: 34 016 031
DIČ:
v zastúpení: vdp. MARIÁN HORVÁTH

Nájomca: Obec Rohov
906 04 Rohov
IČO: 00611573
DIČ: 2021043882
v zastúpení: Mgr. Roman Ravas, starosta

Článok I Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to:
 - pozemku parcela registra „C“ číslo 51 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 629 m²,
 - pozemku parcela registra „C“ číslo 52 - záhrady o výmere 500 m² a
 - stavby so súpisným číslom 46, ktorá je postavená na pozemku parc. číslo 51 o výmere 629 m²,príčom uvedené nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území Rohov, obec Rohov, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Senica, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č. 261 (ďalej len "predmet nájmu").
2. Prenajímateľ touto zmluvou zriaďuje za podmienok ďalej uvedených v prospech nájomcu nájomné právo na predmet nájmu uvedený v článku I tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu spôsobom nižšie uvedeným a uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
3. Nájom podľa tejto zmluvy bol schválený obecným zastupiteľstvom nájomcu dňa 07.júna 2013, uznesením číslo 11/2013.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu podľa článku I ods. 1 je spôsobilý na užívanie za účelom podľa tejto zmluvy, že tento nie je zaťažený právami tretích osôb, či už vecnoprávnej alebo záväzkovoprávnej povahy. Prenajímateľ ďalej vyhlasuje, že mu nie je známa ohľadne predmetu nájmu žiadna skutočnosť, ktorej následok by mohol byť v rozpore s účelom tejto zmluvy (najmä občianske súdne, vykonávacie, exekučné, konkurzné, vyrovnacie, reštrukturalizačné, likvidačné, správne alebo trestné konanie, príp. výkon záložného práva alebo opcie).

Článok II

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účely prevádzky materskej školy a činností, ktoré s jej prevádzkou súvisia. Účel nesmie byť v rozpore s Kódexom kánonického práva.

Článok III

Nájomné, jeho výška a spôsob platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 50,- EUR ročne (slovom päťdesiat eur ročne).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné dohodnuté v ods.1 v jednej splátke do 30. septembra každého roku nájmu.
3. Nájomca platí nájomné prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorá musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu.
4. Zmluvné strany sa navzájom zaväzujú bezodkladne informovať o všetkých prípadných zmenách bankového spojenia a iných údajov relevantných pre plnenia záväzkov obsiahnutých v tejto zmluve, pričom oznámenie zmeny je voči druhej zmluvnej strane účinné dňom doručenia tohoto oznámenia dotknutej zmluvnej strane.

Článok IV

Úhrada za plnenia

1. V nájomnom uvedenom v čl. III tejto zmluvy nie je zahrnutá dodávka médií a plnení - služieb spojených s užívaním predmetu nájmu (teplo, teplá voda a vodné a stočné, plyn, energie, odvoz odpadu, revízia technického zariadenia predmetu nájmu, daň), ktoré a všetky aj ďalšie média a plnenia - služby spojené s užívaním predmetu nájmu si bude zabezpečovať a uhrádzať priamo nájomca, a to na základe osobitných zmlúv, ktoré si uzatvorí s dodávateľmi médií a služieb.

Článok V

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 22 (dvadsaťdva) rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti v zmysle čl. XII ods. 5.

Článok VI

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi so všetkými právami a povinnosťami v zmysle tejto zmluvy. Nájomca je oboznámený s predmetom nájmu a preberá ho v prevádzkyschopnom stave, v akom sa nachádza tak ako stojí a leží.

Článok VII

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a dodržiavať všetky povinnosti nájomcu stanovené touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Ak sa počas trvania nájmu vyskytne na predmete nájmu závada, alebo si užívanie predmetu nájmu vyžiada nevyhnutné opravy alebo úpravy predmetu nájmu najmä z dôvodu jeho účelnejšieho využívania nájomcom, budú tieto vykonané nájomcom na jeho vlastné riziko a náklady v súlade s platným právnym poriadkom.
3. Splnenie všetkých a akýchkoľvek povinností vyplývajúcich z požiaro-bezpečnostných predpisov bude zabezpečené zo strany nájomcu.
4. Nájomca je povinný platiť riadne a včas dohodnuté nájomné.
5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nebolo poškodené dobré meno a majetok prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prehliadku predmetu nájmu na základe žiadosti prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zničeniu alebo k poškodeniu predmetu nájmu, s výnimkou obvyklého opotrebenia. Pre tento účel je nájomca povinný poistiť predmet nájmu pre prípad škôd spôsobených požiarom, vodou a živelnou pohromou. Nájomca je zároveň povinný poistiť budovu vrátane poistenia zodpovednosti za škodu spôsobenú tretím osobám z dôvodu ujmy na živote, zdraví a majetku utrpenu v predmete nájmu a na chodníkoch priliehajúcich k predmetu nájmu.
8. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VIII

Údržba, opravy predmetu nájmu a investície do predmetu nájmu

1. Nájomca je sa zaväzuje na svoje vlastné náklady vykonať na predmete nájmu rekonštrukciu, stavebné úpravy ako aj iné stavebno-technické zásahy, ktoré sa považujú za technické zhodnotenie prenajatého majetku (ďalej len „technické zhodnotenie“), pričom tieto je nájomca oprávnený odpisovať. Tieto nesmú byť v rozpore s právnymi a technickými normami platnými na úseku územného plánovania, stavebného poriadku ani v rozpore so zásadami Rímskokatolíckej cirkvi.
2. Nájomca predloží prenajímateľovi na písomné odsúhlasenie pred začatím rekonštrukcie, stavebných úprav a iných stavebno-technických zásahov projektovú dokumentáciu, prípadne inú technickú špecifikáciu zamýšľanej rekonštrukcie, stavebných úprav, resp. zásahov a ich zmien ako aj harmonogram prác.
3. V prípade, ak dôjde k ukončeniu platnosti tejto zmluvy z dôvodov uvedených v čl. XII ods. 2, alebo odstúpením prípadne vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu, alebo z iných dôvodov zavinených Nájomcom, alebo po ukončení doby nájmu v zmysle čl. V ods. 1, je medzi zmluvnými stranami dohodnuté, že maximálna výška nákladov, ktoré bude povinný prenajímateľ uhradiť nájomcovi za technické zhodnotenie nepresiahne sumu 10,- EUR (desať eur) vrátane dane z pridanej hodnoty, ku dňu

skončenia nájmu a súčasne nájomca bude povinný pred uhradením tejto maximálnej sumy účinne previesť na prenajímateľa na základe jeho výzvy, všetky vlastnícke a iné práva k technickému zhodnoteniu.

4. Nájomca je povinný na vlastné náklady a v plnom rozsahu zabezpečiť údržbu, upratovanie, poriadok a čistotu predmetu nájmu s prihliadnutím na svoju činnosť.

Článok IX **Zmluvná pokuta**

1. Ak nájomca uzatvorí zmluvu o podnájme bez jej schválenia prenajímateľom, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške plnenia prijatého z tejto podnájomnej zmluvy.
2. Ak nájomca neuhradí včas nájomné, zaväzuje sa uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,03% z neuhradenej sumy nájomného za každý začatý deň omeškania.

Článok X **Osobitné dojednania**

1. Nájomca je oprávnený podľa tejto zmluvy bezodplatne a na svoje náklady umiestniť na priečelie predmetu nájmu obvyklé označenie.
2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predovšetkým bezpečnostné, hygienické, protipožiarne a iné predpisy spojené s užívaním predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá na vlastné riziko a náklady za bezpečnosť práce a požiaru ochranu ako aj všetky revízie v predmete nájmu v celom rozsahu.

Článok XI **Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou je možné kedykoľvek ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť výpoveďou zo strany prenajímateľa danej z nasledovných dôvodov:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je dojednaný v zmysle čl. II tejto zmluvy alebo
 - b) nájomca bude vykonávať alebo prevádzkovať v predmete nájmu taký predmet podnikania alebo činnosti, ktoré sú v rozpore s Kódexom kanonického práva a napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa v lehote najmenej 15 dní od doručenia tohto upozornenia nevykoná právne úkony na odstránia tohto závadného stavu, alebo
 - c) nájomca tri mesiace mešká s úhradou nájomného, alebo
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez schválenia zmluvy o podnájme prenajímateľom, alebo

Výpovedná doba je dva mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcom.

3. V prípade skončenia nájmu výpoveďou zo strany prenajímateľa, nájomca je povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty.

Článok XII

Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Zmluvná pokuta ani úroky z omeškania sa nedotýkajú nároku na náhradu škody.
2. Túto zmluvu je možné meniť len po predchádzajúcej dohode zmluvných strán formou písomného dodatku, ktorý musí byť podpísaný zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, po dvoch pre každú zmluvnú stranu.
4. Zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, bez právneho a skutkového omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a súčasne jej schválením Rímskokatolíckou cirkvou, Bratislavskou arcidiecézou a účinnosť dňom jej zverejnenia v zmysle platných právnych predpisov, čo zabezpečí nájomca bezodkladne po nadobudnutí jej platnosti.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na ich právnych nástupcov.
7. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručeniej tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
8. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná poštou, kuriérom alebo inou osobou, ktorá má povinnosť doručiť zásielku, sa považuje za doručenie uplynutím pätnásteho dňa od dňa odovzdania listiny subjektu, obstarávajúcemu jej doručenie, pokiaľ nebola doručená skôr.
9. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným prípadne nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť prípadne vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to nevyučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné prípadne nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzavretia tejto zmluvy.
10. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zmluvná strana a jeden Rímskokatolícka cirkev, Bratislavská arcidiecéza.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, a vyhlasujú, že žiadne z ustanovení tejto zmluvy nie je podľa ich názoru v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku ani v rozpore s dobrými mravmi. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z

ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu podpísali.

v Rohove....., dňa 7. marca 2014

h

Prenajímateľ



Kauas R

Nájomca



**Rímskokatolícka cirkev,
Bratislavská arcidiecéza**

číslo: 1118 / 2014 dátum: 24. 4. 2014

SCHVALUJEM

~~arcibiskup
metropolita~~

biskup
generálny vikár

h