

Nájomná zmluva

I. Rímskokatolícka cirkev farnosť Staré Hory	
sídlo:	Staré Hory 169, 976 02 Staré Hory
IČO:	31 938 515
zastúpená:	Mgr. Stanislav Miernik, farár
ako prenajímateľ na jednej strane (ďalej len "prenajímateľ")	

a

II. Obec Staré Hory	
sídlo:	Staré Hory 317, 976 02 Staré Hory
IČO:	00 313 831
DIČ:	
konajúca:	Ing. Marián Gajdoš, starosta
ako nájomca na strane druhej (ďalej len "nájomca" a spolu s prenajímateľom ďalej len "zmluvné strany")	

uzavierajú podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Článok I.

Úvodné ustanovenie

- 1.1** Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 zapísaných v katastri nehnuteľností v Slovenskej republike na LV č. 505, evidovaných Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v okrese Banská Bystrica, obci Staré Hory, k. ú. Staré Hory, a to:
- a.** pozemok parcela CKN č. 81 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 22 m²
 - b.** pozemok parcela CKN č. 82 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 16 m²
 - c.** pozemok parcela CKN č. 83/1 – lesné pozemky o výmere 22 m²
 - d.** stavba – kaplnka súp. č. 325, umiestnená na pozemku CKN parc. č. 82
 - e.** (ďalej len **"predmet nájmu"**),

Článok II.

Predmet a účel nájmu

- 2.1** Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu dohodnutú odplatu.
- 2.2** Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za účelom
- a. obnovy kalvárskej cesty s ôsmimi zastaveniami a úprava pozemku v duchu pôvodného určenia,
 - b. zreštaurovania kaplnky a okolia v zmysle reštaurátorského rozpočtu,

- c. udržiavania kalvárskej cesty po dobu prenájmu bežným spôsobom pre spôsobilosť na prevádzku,
- 2.3** Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu je mu dobre známy.

Článok III. Doba nájmu

- 3.1** Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na **dobu určitú a to na obdobie 10 rokov, odo dňa podpisu tejto Zmluvy.**

Článok IV. Nájomné

- 4.1** Zmluvné strany sa dohodli, že **ročné nájomné** za užívanie predmetu nájmu predstavuje sumu **1,- €** (slovom jedno euro) /ďalej len „**nájomné**“/.
- 4.2** Dohodnuté nájomné je splatné k rukám prenajímateľa vždy k 31. 1. príslušného kalendárneho roka.

Článok V. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1** Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu v rozsahu a za podmienok určených v Zmluve.
- 5.2** Prenajímateľ je ďalej povinný:
- a.** včas oznamovať nájomcovi informácie týkajúce sa predmetu nájmu, ktoré môžu ovplyvniť právny vzťah založený touto Zmluvou,
 - b.** umožniť vstup na predmet nájmu technikou, vozidlami a pešo za účelom zabezpečenia prevádzkovania predmetu podnikania nájomcu, vykonávania údržby a opráv.
- 5.3** Nájomca sa zaväzuje, že kedykoľvek umožní prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu.
- 5.4** Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu; inak zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. V prípade, ak hrozí na predmete nájmu škoda alebo ak už škoda bola na predmete nájmu spôsobená, nájomca bez zbytočného odkladu vykoná vhodné opatrenia na odvrátenie nebezpečenstva vzniku škody alebo zmiernenia jej následkov. O týchto skutočnostiach je nájomca povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa.
- 5.5** Nájomca sa zaväzuje pri užívaní predmetu nájmu plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, dodržiavať príslušné predpisy o ochrane životného prostredia, bezpečnostné predpisy a povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a na vlastné náklady zabezpečiť odstránenie všetkých ním vytvorených odpadov v súlade so všeobecne záväznými predpismi. Nájomca je rovnako povinný plniť všetky povinnosti prevádzkovateľa zdroja znečisťovania ovzdušia podľa príslušných právnych predpisov a zabezpečovať v plnom rozsahu plnenie úloh a povinností v oblasti BOZP v prenajatých priestoroch, predovšetkým v rozsahu zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V prípade vzniku škody zodpovedá za ňu v plnom rozsahu nájomca.

- 5.6** Nájomca je oprávnený na svoje náklady vykonať v/na predmete nájmu stavebné úpravy a iné zmeny v zmysle účelu Zmluvy. Nájomca je povinný, v prípade, ak je to potrebné podľa príslušných právnych predpisov, zabezpečiť pred vykonaním stavebných úprav, s ktorými vyslovil súhlas prenajímateľ, vydanie rozhodnutí príslušných štátnych orgánov, príp. oznámenie stavebných úprav príslušným štátnym orgánom.
- 5.7** Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že po ukončení nájmu nebude nájomca od prenajímateľa požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
- 5.8** Prenajímateľ týmto súhlasí s revitalizáciou a povrchovými úpravami predmetu nájmu. Na základe tohto súhlasu je Nájomca oprávnený žiadať súhlasné stanovisko od príslušného stavebného úradu.
- 5.9** Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
- 5.10** Nájomca je povinný po skončení prenájmu uviesť predmet nájmu do stavu primeraného k prenajímateľom odsúhlaseným zmenám na vlastné náklady s prihliadnutím k bežnému opotrebeniu počas nájmu a odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu do 1 mesiaca odo dňa skončenia nájmu.
- 5.11** Zmluvné strany sa dohodli, že daň z nehnuteľností za predmet nájmu uhrádza nájomca.
- 5.12** Nájomca sa zaväzuje, že bude rešpektovať kresťanské hodnoty, ku ktorým sa prenajímateľ hlási a že sa zdrží takeého výkonu práv zo Zmluvy, ktorým by mohol narušiť tieto zásady, dobré mravy alebo povesť prenajímateľa. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie záväzku podľa tohto bodu podnájomníkmi.
- 5.13** Nájomca je povinný umožniť užívanie predmetu nájmu (najmä kaplnku) prenajímateľovi na jej pôvodný účel (najmä cirkevné liturgické obrady)

Článok VI.

Skončenie nájmu a postup pri skončení nájmu

- 6.1** Nájom podľa Zmluvy sa skončí:
- pisomnou dohodou zmluvných strán ku dňu určenom v dohode,
 - výpoveďou prenajímateľa podľa bodu 6.2 tejto Zmluvy,
 - výpoveďou nájomcu podľa bodu 6.3 tejto Zmluvy.
- 6.2** Prenajímateľ je oprávnený Zmluvu vypovedať, ak:
- nájomca bez súhlasu prenajímateľa zmenil druh predmetu nájmu,
 - aj po písomnom upozornení nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
 - aj po písomnom upozornení nájomca poruší inú povinnosť vyplývajúcu zo Zmluvy.
- 6.3** Nájomca je oprávnený Zmluvu vypovedať, ak:
- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - väčšia časť predmetu nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilou na dohodnuté užívanie,
 - prenajímateľ vykonal na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý,
 - nájomca nezíska do 4 rokov odo dňa podpisu tejto Zmluvy finančné prostriedky na vykonanie účelu a zámeru tejto Zmluvy (obnova a reštaurovanie kaplnky a okolia).

- 6.4** Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je jeden (1) mesiac a začína plynúť v prvý deň nasledujúci po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.
- 6.5** Ak sa zmluvné strany pri skončení nájmu dohodnú, že nájomca nie je povinný vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu, v akom ho prevzal, nájomca nemá nárok na finančné vyrovnanie za stavebné úpravy a iné zmeny vykonané nájomcom na jeho náklady v/na predmete nájmu.
- 6.6** V prípade, ak nájomca spôsobí na predmete nájmu v dôsledku svojej činnosti škodu a zmluvné strany sa nedohodnú o jej rozsahu a o určení prípadnej predbežnej dĺžky nespôsobilosti riadneho užívania predmetu nájmu, prenajímateľ ustanoví na zodpovedanie uvedených sporných otázok odborného znalca, ktorého stanovisko sa obidve zmluvné strany zaväzujú rešpektovať. Náklady spojené s činnosťou odborného znalca bude znášať nájomca.
- 6.7** Prenajímateľ berie na vedomie, že finančné prostriedky na splnenie účelu Zmluvy budú pochádzať z vlastných zdrojov nájomcu, fondov EÚ ako aj verejných zbierok financií, ktoré je obec oprávnená vyhlásiť.
- 6.8** Nájomca nie je oprávnený vykonať zápis predmetu nájmu (najmä kaplnka) do zoznamu národných kultúrnych pamiatok ani vykonávať akúkoľvek činnosť smerujúcu k takémuto zápisu.

Článok VII.

Súhlas so spracovaním osobných údajov

- 7.1** Dotknutá osoba berie na vedomie princípy ochrany osobných údajov Rímskokatolíckej cirkvi v Slovenskej republike.

Článok VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 8.1** Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
- 8.2** Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov zo Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti a že si budú počínať tak, aby neboli porušené alebo ohrozené práva druhej zmluvnej strany.
- 8.3** Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa Zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať.
- 8.4** Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 8.5** Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, jeden pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu a jeden rovnopis pre Rímskokatolícku cirkev Biskupstvo Banská Bystrica.
- 8.6** Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
- 8.7** Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali

a zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V Banskej Bystrici, dňa 21. 12. 2018

Prenajímateľ:



Mgr. Stanislav Miernik
farár
Rímskokatolícka cirkev,
farnosť Staré Hory



Nájomca:



Ing. Marián Gajdoš
Starosta
Obec Staré Hory

