

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

I. Účastníci zmluvy

Prenajímateľ: **Rímskokatolícka cirkev Farnosť Malé Hoste**
sídlo: Malé Hoste č. 35, 956 37 Malé Hoste
Zast.: **Mgr. Roman Skladaný, farár**
IČO: **34073949**
DIČ: **2021085000**
Bankové spoj.: **SK86 0900 0000 0000 3851 2693**
(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca: **Obec Malé Hoste**
sídlo: Obecný úrad Malé Hoste č. 191, 956 37 Malé Hoste
Zast.: **Marta Gregorová, starostka obce**
IČO: **00310751**
DIČ: **2021053452**
Bankové spoj.: **SK80 0200 0000 0000 0742 9192**
(ďalej len nájomca)

II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku nachádzajúceho sa v kat. úz. Malé Hoste, parc. reg. "C" č. 171, zastavané plochy a nádvorí o celkovej výmere 320 m² a parc. reg. "C" č. 172, záhrady 1216 m² evidovaných na LV č. 229.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom pozemkov v kat. úz. Malé Hoste a to: parc. reg. "C" č. 171, zastavané plochy a nádvorí o celkovej výmere 320 m² a parc. reg. "C" č. 172, záhrady, o výmere 1216 m², evidovaných na LV 229, ktoré sú vo vlastníctve prenájomcu (ďalej len predmet nájmu).
Uvedené pozemky budú využívané na prevádzku existujúceho kultúrneho domu, ktorá slúži na kultúrne a vzdelávacie vyžitie občanov.

III. Doba nájmu

1. Nájomný vzťah vzniká dňom 01.01.2018 a uzatvára sa na dobu neurčitú.
2. Nájomná zmluva sa končí výpoveďou jednej zo strán, resp. písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno vypovedať nájomnú zmluvu zo strany:
a) prenájomcu:
 1. ak nájomca užíva predmet nájmu spôsobom, ktorým prenájomcu 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 prenájomcu 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;
 5. aj bez udania dôvodu.

b) nájomcu:

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

IV. Cena nájmu

1. Nájomné je stanovené dohodou v celkovej ročnej výške **10 eur + DPH.**
2. Nájomca uhradza ročné nájomné v hotovosti do pokladne Farnosti Malé Hoste resp. na účet prenajímateľa **SK86 0900 0000 0000 3851 2693** do 31.12. kalendárneho roku.
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 za každý deň omeškania.
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 vyhlásenej EUROSTATOM a zverejnené Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok. Prvýkrát sa takto dohodnutá valorizácia uplatní v druhom roku nájmu.
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.
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 uhradza príslušnému obecnému alebo mestskému úradu.
4. Nájomca nie je oprávnený, bez výslovného písomného 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 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

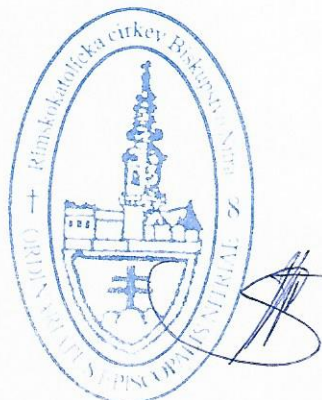
1. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca mal prenajatý pozemok oplotený. Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v uspokojivom stave s prihliadnutím na predchádzajúci účel nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky na predmete nájmu a v prípade, že 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 a vzťahuje sa na neho ustanovenie
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 prípadne 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 slúži ako záhrada pri rodinnom dome nájomcu.
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 Malých Hostiach, dňa 1.1.2018


.....
Prenajímateľ




.....
Nájomca



Biskupský úrad v Nitre
č. 01201/2018
SCHVAĽUJEM
Nitra, dňa 12.2.2018