

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov, medzi účastníkmi:

1. Prenajímateľ:

Názov: **Rímskokatolícka cirkev, farnosť Nižná**
Sídlo: Kolejáková 218, 027 43 Nižná
IČO: 31 925 804
Štatutár. zást.: Mgr. Štefan Hudáček, farský administrátor
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Nižná
č. účtu: 0054180166/0900

2. Nájomca:

Názov: **Obec Nižná**
Sídlo: Nová doba 506, 027 43 Nižná
Štatutár. zást.: Ing. Jaroslav Rosina, starosta
IČO: 00 314 684
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Nižná
č. účtu: 17526332/0200

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území a Obci Nižná, doteraz zapísaných na liste vlastníctva č. 879, a to pozemku C-KN parc. č. 150/1, druh pozemku trvalé trávne porasty o výmere 7466 m².
2. Geometrickým plánom vyhotoveným spoločnosťou GEOMAL Slovensko, s.r.o., IČO: 36 742 473, so sídlom v Trstenej, pod č. 27/2013 zo dňa 26.08.2013, z pozemku C-KN parc. č.150/1 boli odčlenením výmer vytvorené parcely, a to:
 - C-KN parc. č. 150/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 148 m², na ktorom sa nachádza stavba Dom smútku, súp. č. 219,
 - C-KN parc. č. 150/10, druh pozemku trvalé právne porasty o výmere 2147 m².
3. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú pozemky C-KN parc. č. 150/1 a 150/10, ktorých špecifikácia je uvedená vyššie.
4. Na základe tejto nájomnej zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu uvedený v bode 2 a 3 tohto článku na dočasné užívanie za účelom uvedeným v článku II. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetných nehnuteľností zaplatiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté touto zmluvou.
5. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený, že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prijíma do nájmu, že predmet nájmu je v stave spôsobilom riadneho užívania na dohodnuté užívanie, že v takom stave ho do nájmu v skutočnosti zároveň aj preberá.



Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje prenajímané pozemky užívať ako dobrý hospodár, za účelom prístupu ku stavbe – miestny Dom smútku so súpisným číslom 219, ktorý sa nachádza na pozemku C-KN parc. č.150/1, za účelom jeho nerušeného prevádzkovania a za účelom zabezpečenia a realizácie úprav a výsadby zelene na pozemkoch daných mu do užívania na základe tejto nájomnej zmluvy.
2. Náklady spojené s realizáciou terénnych úprav a výsadby zelene na predmetných pozemkoch (napr. výsev a kosenie trávy, okrasných drevín a kvetov, likvidácia biologického odpadu a pod.) nájomca zabezpečí vo vlastnej réžii a na svoje náklady.

Čl. III

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, od 01.11.2013 do 31.10.2112.
2. Na základe dohody zmluvných strán, dňom podpisu tejto zmluvy súčasne dochádza k právnomu odovzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu, a to bez výhrad. Zmluvné strany konštatujú, že k skutočnému odovzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu do užívania nájomcovi došlo pred dňom podpisu tejto zmluvy, nakoľko celý predmet nájmu nájomca už pred dňom podpísania tejto zmluvy reálne užíva na účel dohodnutý v tejto zmluve.

Čl. IV

Cena nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom vo výške 1,- Eur (slovom: jedno euro) ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájmné ročne vopred vždy najneskôr do 15. januára príslušného roka v hotovosti do rúk pokladne prenajímateľa oproti písomnému príjmovému pokladničnému dokladu prenajímateľa alebo bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca svoj záväzok zaplatiť prenajímateľovi nájmné môže splniť za dlhšiu dobu jednorazovo, a to najviac za obdobie 10 (slovom: desať) rokov vopred.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na prenajaté pozemky za účelom ich kontroly, či predmet nájmu nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť počas celej doby trvania nájmu neobmedzený prístup na pozemky pre nájomcu a pre osoby ním určené.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že celý predmet nájmu a počas celej doby platnosti nájmu nezaťaží žiadnym záložným právom, že predmet nájmu nedá do užívania inému, neprevedie vlastnícke právo na iného, že nezmení účel využitia týchto nehnuteľností ani druhu pozemku.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom tejto zmluvy nakladať ako s vlastným bez akéhokoľvek obmedzenia.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca vyhlasuje, že pred podpísaním tejto zmluvy sa s celým predmetom nájmu riadne a včas oboznámil, že nemá k nemu žiadne výhrady, že celý predmet nájmu bude využívať

na zabezpečenie prevádzky miestneho Domu smútku a touto zmluvou dohodnutého účelu využívania nehnuteľností a plnenia v tejto zmluve dohodnutých zmluvných záväzkov.

2. Nájomca je povinný so starostlivosťou riadneho hospodára riadne a nepretržite sa starať o predmet nájmu, zabezpečovať potrebné úpravy a údržbu a vzhľadom na charakter miesta dbať na to, aby bola zabezpečená jeho náležitá úcta a dôstojnosť.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať všetky prostriedky na zabezpečenie ochrany predmetu nájmu a primerane predmet nájmu chrániť pred zásahmi cudzích osôb.
4. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať v súlade so všetkými právnymi predpismi a ďalšími normami platnými na území Slovenskej republiky, najmä z hľadiska ochrany životného prostredia a ekológie.
7. Nájomca je povinný hradiť zo svojho všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu (napr. udržiavanie čistoty, dôstojnosti, kosenie, strihanie, orezávanie stromov, výsadba zelene, kvetov, stromčekov a pod.).
8. Nájomca počas celej doby nájmu nesmie dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe a ani inému umožniť jeho užívania či výkon podnikateľskej alebo inej činnosti.
9. Stavebné a iné úpravy na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať na vlastné náklady a len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto nájomnou zmluvou sa skončí uplynutím dohodnutej doby, na ktorú sa nájom dojednal.
2. Skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby je možné len po vzájomnej dohode účastníkov zmluvy, pričom sa vyžaduje písomná forma dohody o skončení nájmu.
3. Túto zmluvu nemožno jednostranne vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak nedôjde k dlhodobému porušovaniu práv a povinností zmluvných strán vyplývajúcich z tejto nájomnej zmluvy. Ak niektorá zo zmluvných strán neplní svoj záväzok vyplývajúci z tejto zmluvy po dobu dlhšiu než šesť mesiacov a napriek písomnému upozorneniu druhej zmluvnej strany nezjedná nápravu a svoj záväzok zo zmluvy nesplní v náhradnej lehote troch mesiacov, druhá zmluvná strana môže zmluvu vypovedať jednostranne, pričom v písomnej výpovedi musí byť uvedený dôvod tejto výpovede. Pre ten prípad výpovedná doba je jeden rok, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII

Predkupné právo

1. Prenajímateľ nájomcovi zaručuje právo prednostnej kúpy na odkúpenie nehnuteľností tvoriacich predmet nájmu podľa tejto zmluvy. V prípade, ak prenajímateľ bude chcieť predat' alebo iným spôsobom previesť vlastnícke právo k predmetu nájmu na akúkoľvek tretiu osobu, je povinný predmet nájmu ponúknuť na predaj najskôr nájomcovi, a to za cenu, ktorá bude určená znaleckým posudkom v zmysle platných právnych predpisov v čase predaja, prípadne za cenu určenú dohodou v zmysle platných právnych predpisov, rešpektujúc a nevynímajúc právny poriadok Cirkvi (Kódex kánonického práva).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo a nájomca prenajímateľovi zaručuje právo prednostnej kúpy na odkúpenie nehnuteľností, a to stavby - Dom smútku, so súpisným číslom 219 a pozemku C-KN parc. č.150/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 148 m², na ktorom sa stavba nachádza, a to v tom prípade, že nájomca sa v budúcnosti rozhodne túto stavbu predat' z akéhokoľvek dôvodu. V prípade, že nájomca bude chcieť predat' alebo iným spôsobom previesť vlastnícke právo ku stavbe -



Dom smútku, so súpisným číslom 219, k. ú. Nižná na ktorúkoľvek tretiu osobu, je povinný túto stavbu ponúknuť na predaj najskôr prenajímateľovi, a to za cenu, ktorá bude určená znaleckým posudkom v zmysle platných právnych predpisov v čase predaja, prípadne za cenu určenú dohodou v zmysle platných právnych predpisov, rešpektujúc a nevynímajúc právny poriadok Cirkvi (Kódex kánonického práva).

Čl. IX

Zápis práva k predmetu nájmu

1. Účastníci zmluvy sa dohodli, že právny vzťah založený touto nájomnou zmluvou bude zapísaný na list vlastníctva prenajímateľa v súlade s ust. Katastrálneho zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších platných právnych predpisov.
2. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje nájomcovi súhlas na všetky právne úkony na dosiahnutie vyššie uvedeného zápisu v katastri nehnuteľností a zaväzuje sa nájomcovi k tomu poskytnúť potrebnú súčinnosť.

Čl. X

Osobitné ustanovenia

1. Prijatie nehnuteľností do užívania titulom nájmu – pozemku C-KN parc. č. 150/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 148 m² a pozemku C-KN parc. č. 150/10, druh pozemku trvalé trávne porasty o výmere 2147 m², na obdobie od 99 rokov za nájomné vo výške 1,- Eur ročne za podmienky vzájomného predkupného práva a zapísania práva ku predmetu nájmu na list vlastníctva prenajímateľa do katastra nehnuteľností, bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej č. 21/7/2013 zo dňa 10.09.2013.
2. Táto zmluva je uzavretá dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle zhotoviteľa na strane nájomcu, pričom k platnosti a právnej účinnosti tejto zmluvy sa vyžaduje ešte aj jej schválenie a podpísanie spišským biskupom.
3. Práva a povinnosti z tejto zmluvy sú záväzné aj pre právnych nástupcov zmluvných strán.

Čl. XI

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnení všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pokiaľ táto zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na tento zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z nich dva si ponecháva prenajímateľ, jeden nájomca a jeden je určený pre Okresný úrad Tvrdošín – katastrálny odbor k zápisu v tejto zmluve dohodnutého práva na list vlastníctva nájomcu.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že pred podpisom si túto zmluvu prečítali a jej celému obsahu a vo všetkom porozumeli, že túto nájomnú zmluvu uzavierajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne v súlade s platnými právnymi predpismi, bez tiesne a nevýhodnosti zmluvných podmienok, že neplnili nič okrem toho čo je v tejto zmluve uvedené a preto na znak súhlasu s jej obsahom túto podpisujú.

V Nižnej dňa 3.10.2013

Prenajíateľ:
Rímskokatolícka cirkev,
farnosť Nižná

Nájomca:
Obec Nižná



Mgr. Št

farnosť Nižná

Rímskokatolícku cirkev,
Biskupstvo Spišské Podhradie:

Schvaľovacia doložka:

SÚHLASÍM

V Spišskom Podhradí 17.10.2013

Handwritten signature
Mons. Tl
spišsk

Handwritten signature
Ing. Jar
st