Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v platnom znení :
(ďalej len „zmluva“)

Článok 1
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov:	**Rímskokatolícka cirkev, farnosť Slatvina**
Sídlo:	Slatvina 65, okres Spišská Nová Ves, SR
Adresa pre doručovanie:	Slatvina 65, 053 61 Slatvina, SR
Štatutárny zástupca:	Mgr. Ľubomír Krett, farár
IČO:	31 966 381
DIČ/IČ DPH:	2021321181 / neplatiteľ DPH
Právna forma:	cirkevná organizácia
Registrácia:	Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky; štátom registrovaná cirkev podľa zákona č. 308/1991 Zb., organizačná jednotka cirkvi s právnou subjektivitou v zriaďovateľskej pôsobnosti Rímskokatolíckej cirkvi Biskupstvo Spišské Podhradie
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s. IBAN: SK46 0900 0000 0001 0137 7464 SWIFT: GIBASKBX Telefón: +421 53 449 54 89 e-mail: rkcslatvina@gmail.com

(ďalej len **„Prenajímateľ“**)

a

1.1 **Nájomca:** **Obec Slatvina**
sídlo: Slatvina 63,05361 Slatvina
zastúpený: Mgr. Lívia Staňová
IČO: 00329541
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK03 5600 0034 0539 3002

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok 2
Predmet nájmu

2.1 Rímskokatolícka cirkev, farnosť Slatvina je výlučným vlastníkom pozemku parcela C KN č.18/4 o výmere 623 m2, druh pozemku: ostatná plocha, zapísaného na liste vlastníctva č.152, katastrálne územie Slatvina, obec Slatvina, okres Spišská Nová Ves, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Spišská Nová Ves, a to v podiele 1/1, vyčlenená z pôvodnej parcely C KN 18, LV č. 152 na základe GP vyhotoveného Ing. Jozefom Iskrom, IČO: 52474674, 082 Víťaz 396 (ďalej len „pozemok“).

2.2 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je pozemok o výmere 623 m2 uvedeného v bode 2.1 tohto článku, (ďalej len „predmet nájmu“).

2.3 Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva **za odplatu** nájomcovi predmet nájmu, aby ho dočasne užíval v dobe, na účel a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

2.4 Nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností prenechať predmet nájmu a ani jeho časti tretím osobám do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.

Článok 3
Účel nájmu

3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ dočasne prenecháva nájomcovi predmet nájmu **výlučne na účel vybudovanie multifunkčného ihriska.**

Článok 4
Doba nájmu

4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do **31.12.2037** (vrátane).

Článok 5
Nájomné

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu vo výške **120,00** eur (slovom jednostodvadsať eur), za každý začatý kalendárny rok**.** (ďalej len „nájomné“).

5.2 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvne dohodnuté nájomné ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou do 15. dňa v poslednom kalendárnom mesiaci daného roka za ktorý sa nájomné platí. Vystavenú faktúru prenajímateľ doručí nájomcovi písomne na adresu jeho sídla.

5.3 S užívaním predmetu nájmu nie sú spojené žiadne prevádzkové náklady.

Článok 6
Ostatné dojednania

6.1 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel určený touto zmluvou.

6.2 Nájomca je počas celej doby nájmu povinný dbať nato, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu ani k ujme na zdraví osôb, ktoré sa na predmete nájmu zdržujú alebo cez predmet nájmu prechádzajú. Nájomca zodpovedá za všetky škody a ujmy, ktoré vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré na predmete nájmu vykonávajú udržiavacie práce.

6.3 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie po podpise tejto zmluvy. O tomto prenechaní sa spíše protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

6.4 Nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o BOZP“), najmä zabezpečiť preventívne a ochranné služby podľa § 21 zákona o BOZP.

6.5 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti a zodpovednosť vyplývajúce zo všeobecne záväzných predpisov a zákonných ustanovení ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov, protipožiarnych predpisov, ako aj požiarne poplachové smernice. Za všetky škody, ublíženie na zdraví, ktoré vznikli v dôsledku nedodržania týchto predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

6.6 Nájomca zabezpečuje ochranu pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.

6.7 Nájomca sa zaväzuje nahradiť všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, ktoré vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré sa v prenajatom priestore zdržujú.

6.8 Nájomca sa zaväzuje umiestnením zariadenia neobmedzovať nad nevyhnutnú mieru práva ostatných vlastníkov pozemkov susediacich s predmetom nájmu ako aj okoloidúcich a nepoškodzovať akýmkoľvek spôsobom okolité pozemky.

6.9 Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady čistenie predmetu nájmu a s ním súvisiaceho okolia a udržiavať poriadok v okolí predmetu nájmu.

6.10 Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu nezriadi stojisko kontajnerov ani žiadnu skládku stavebných materiálov, odpadu a pod.

6.11 Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu svojich identifikačných údajov. Pokiaľ zmena identifikačných údajov nájomcu nebude bezodkladne oznámená prenajímateľovi, na účely tejto zmluvy platia údaje uvedené v tejto zmluve.

6.12 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie prístup na predmet nájmu za prítomnosti zodpovedného pracovníka nájomcu za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy pri užívaní predmetu nájmu. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi za týmto účelom súčinnosť.

6.13 Na účely tejto zmluvy platí, že zásielka sa považuje za doručenú dňom jej prevzatia adresátom. V prípade, ak adresát zásielku neprevzal, zásielka sa považuje za doručenú dňom vrátenia nedoručenej alebo nedoručiteľnej zásielky odosielateľovi alebo dňom odmietnutia prijatia zásielky adresátom.

Článok 7
Zmluvná pokuta

7.1 Ak nájomca poruší povinnosti vyplývajúce z ustanovení tejto zmluvy alebo z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, prenajímateľ ho písomne vyzve na vykonanie nápravy v dodatočnej lehote určenej prenajímateľom. Ak nájomca nevykoná nápravu ani v dodatočnej lehote poskytnutej prenajímateľom, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu - 100 euro.

7.2 Zmluvnú pokutu je možné uložiť aj opakovane, ak porušenie povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy naďalej trvá a nebolo odstránené ani v prenajímateľom určenej lehote alebo ak sa porušenie povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy opakuje.

7.3 Uplatnením zmluvnej pokuty podľa tohto článku nie je dotknutá zodpovednosť nájomcu za vzniknuté škody ani právo prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Článok 8
Ukončenie nájmu

8.1 Táto zmluva sa končí uplynutím dojednanej doby nájmu podľa bodu 4.1 tejto zmluvy.

8.2 Zmluvu je možné predčasne ukončiť:
a) písomnou dohodou zmluvných strán,
b) výpoveďou podľa bodu 8.3 zmluvy,
c) odstúpením od zmluvy za podmienok ustanovených v bode 8.4 zmluvy.

8.3 Každá zo zmluvných strán môže túto zmluvu písomne vypovedať z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu. Výpovedná doba pre obe zmluvné strany je 1 kalendárny mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

8.4 Každá zmluvná strana môže od zmluvy odstúpiť v prípade podstatného porušenia zmluvy druhou zmluvnou stranou alebo ak sa druhá zmluvná strana dostala do omeškania s plnením povinností podľa tejto zmluvy a uplynula lehota, ktorá bola poskytnutá na dodatočné plnenie podľa bodu 7.1 tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo zmluvných strán na úhradu zmluvne dohodnutých sankcií a na náhradu škody.

8.5 Zmluvné strany sa dohodli, že za nepodstatné porušenie tejto zmluvy sa považuje každé porušenie povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy, ktoré nie je výslovne označené ako podstatné porušenie zmluvy.

8.6 Za podstatné porušenie zmluvy zo strany nájomcu sa považuje:
a) nezaplatenie nájomného riadne a včas v zmysle bodov 5.1 a 5.2 tejto zmluvy;
b) ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou;
c) opakované porušovanie tejto zmluvy nepodstatným spôsobom.

8.7 Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy aj vtedy, ak následkom nevhodného užívania predmetu nájmu nájomcom hrozí na predmete nájmu značná škoda.

Článok 9
Záverečné ustanovenia

9.1 Právne vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa spravujú zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

9.2 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou číslovaných písomných dodatkov, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a ktoré musia byť podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, inak sú neplatné.

9.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

9.4 Táto zmluva a jej dodatky podliehajú povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

9.5 Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnocenných rovnopisoch, z ktorých po ich podpise prenajímateľ dostane dva (2) rovnopisy a nájomca dostane tri (3).

9.6 V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, ostatné ustanovenia zmluvy nie sú touto neplatnosťou alebo neúčinnosťou dotknuté a ostávajú naďalej v platnosti. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia sa vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú spravovať platnými právnymi predpismi.

9.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a že túto zmluvu uzatvárajú na základe svojej slobodnej, vážnej, určitej a zrozumiteľnej vôle, že táto zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom, v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú.

Za prenajímateľa:

V ....., dňa

Mgr. Ľubomír Krett
Farár

Za nájomcu:

V ....., dňa

Mgr. Lívia Staňová
starostka