

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Z. z. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

## Článok I. Účastníci zmluvy

<b>1. Prenajíateľ:</b>	<b>Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Púchov</b>
Sídlo:	Námestie slobody 563, 020 01 Púchov
V mene ktorého koná:	Mgr. Stanislav Stolárik, farár
IČO:	31924735
DIČ:	2020615220
Banka:	VUB, a.s
Číslo účtu:	SK34 0200 0000 0041 4046 3056

/ďalej len ako "prenajíateľ"/

<b>2. Nájomca:</b>	<b>Obec Nimnica</b>
Sídlo:	Obecný úrad 115, 020 71 Nimnica
Zastúpené:	Miroslav Pojezdal, starosta
IČO:	00692344
DIČ:	2020 616928
Banka:	VUB, a.s
Číslo účtu:	SK93 0200 0000 003606316556

/ďalej len ako "nájomca"/

## Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom pozemku KN-C parcelné číslo 32/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 41 m<sup>2</sup>, v k.ú Nimnica, vedeného na LV č. 299, Okresným úradom Púchov, katastrálnym odborom.  
(ďalej len predmet nájmu).
2. Prenajíateľ prenájma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy o celkovej výmere 41 m<sup>2</sup>.
3. Prenajíateľ osvedčuje vlastníctvo predmetu nájmu Listom vlastníctva č. 299 vydaným Okresným úradom Púchov, katastrálnym odborom.

## Článok III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je využívanie pozemku na športové účely, v zmysle tohto článku zmluvy. Na predmete nájmu je situované multifunkčné ihrisko. Nájomca má v úmysle rekonštruovať multifunkčné ihrisko za pomoci grantu, s čím prenájíateľ súhlasí. Multifunkčné ihrisko slúži pre športové účely žiakom materskej školy, základných škôl a obyvateľov, nie je stavbou komerčného významu, z ktorej by Nájomca získaval príjem, napr. formou prenájomu. Podľa platného územného plánu je pozemok v lokalite občianskej vybavenosti, resp. v plochách rekreácie a športu.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájíateľa.

## **Článok IV. Nájomné a spôsob jeho platenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu je vo výške 1 euro (slovom: jedno euro) za celý predmet nájmu. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 31.12. príslušného kalendárneho roka, ktorého sa nájomné týka.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného je najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné, a to v prípade, ak by bol povinný náklady spojené so zmenou znášať prenajímateľ. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, počas plynutia jednoročnej výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé.

## **Článok V. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 15.9.2023 do 30.9.2038

## **Článok VI. Podmienky nájmu**

1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na účely primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku.
3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia. Zároveň je Nájomca povinný dodržiavať aj všetky právne ustanovenie týkajúce sa využívania predmetu nájmu na stanovený účel touto zmluvou.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
5. Nájomca môže zmeniť druh predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku alebo vykonať inú zmenu predmetu nájmu, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu. V žiadosti je nájomca povinný uviesť spôsob (účel) a čas podnájmu alebo výpožičky.
7. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase (ods.6) stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom. V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené v uvedenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu alebo výpožičky kedykoľvek počas doby trvania podnájmu alebo výpožičky.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.).

9. Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
10. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave.
11. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, resp. urobiť tak, aby touto povinnosťou nebol zaťažovaný prenajímateľ.
12. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známých vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
13. Vzhľadom na bezprostredne umiestnenie garáže prenajímateľa na parcele KN C č. 33/2, druh zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m<sup>2</sup>, nájomca sa zaväzuje v prípade potreby údržby alebo prestavby garáže k umožneniu prístupu, resp. použitiu predmetu nájmu prenajímateľom, v prípade, ak by to bolo potrebné.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

1. Nájom sa končí:
  - a) uplynutím doby nájmu,
  - b) dohodou zmluvných strán,
  - c) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu s výpovednou dobou jeden rok,
  - d) okamžitým odstúpením prenajímateľa alebo nájomcu.
2. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu z týchto dôvodov:
  - a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
  - b) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného podľa bodu 3. Článku IV. tejto zmluvy,
  - c) nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
  - d) nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.
3. Nájomca môže zmluvu vypovedať, ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je prenajatý.
4. Prenajímateľ alebo nájomca sú oprávnení od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade ak nájomca alebo prenajímateľ opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie povinností bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od tejto zmluvy.
5. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu zmluvy sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet zmluvy, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

## **Článok VIII. Úroky a zmluvné pokuty**

1. Aj je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo žiadať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania.

2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 100 eur, ak užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný než dohodnutý účel alebo ak dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa č. do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.
4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

#### **Článok IX. Doručovanie písomností**

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa Čl. I. tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občiansky súdny poriadok.

#### **Článok X. Osobitné ustanovenia**

Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj bol poučený so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z. z. v znení neskorších predpisov.

#### **Článok XI. Záverečné ustanovenia**

1. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť jej podpísaním zmluvnými stranami a jej schválením Rímskokatolíckou cirkvou, Žilinská diecéza, Jána Kalinčiaka 1, 010 01 Žilina.
3. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ, jedno nájomca a jedno vyhotovenie obdrží Rímskokatolícka cirkev, Žilinská diecéza.
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami a ich schválením Rímskokatolíckou cirkvou, Žilinská diecéza.
5. Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi, najmä § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Z. z. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Akýkoľvek spor, nárok alebo rozpor vzniknutý z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane všetkých otázok týkajúcich sa jej existencie, platnosti alebo ukončenia), ktorý sa nepodarí vyriešiť dohodou zmluvných strán bude rozhodnutý všeobecným súdom so sídlom na území Slovenskej republiky.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a právny úkon bol urobený v predpísanej forme.

V Púchove, dňa .....

.....  
Prenajímateľ

.....  
Nájomca

.....  
Rímskokatolícka cirkev, Žilinská diecéza