



Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I. ZMLUVNÉ STRANY

1. Organizácia: **Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Zborov nad Bystricou**
Sídlo: Zborov nad Bystricou 248, 023 03 Zborov nad Bystricou
V zastúpení: **Mgr. Peter Škor, farár**
IČO: 35993898
DIČ: 2021384860
Telefón: 041 439 14 36
(ďalej len „prenajímateľ“)
2. Obchodné meno: **Obecný podnik Zborov nad Bystricou s. r. o., r.s.p.**
Sídlo: Zborov nad Bystricou č. 223, 023 03 Zborov nad Bystricou
Zastúpená: **Mgr. Kormanec Marcel, konateľ**
IČO: 53189574
DIČ: 2121300456
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a. s., pobočka Čadca
Číslo účtu: 4031857435/7500
IBAN: SK48 7500 0000 0040 3185 7435
Telefón: 041 230 40 81 kl.11
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II. PREDMET NÁJMU

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru pod kostolom budovy s. č. 620, 023 03 Zborov nad Bystricou v celkovej výmere 30 m² na pozemku parc. č. CKN 1, zapísanej na LV č. 1237.

Čl. III. ÚČEL NÁJMU

- 3.1 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu **výlučne na prevádzkovanie pohrebnej služby.**
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory užívať výlučne na dohodnutý účel.

Čl. IV. DOBA NÁJMU A SKONČENIE NÁJMU

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú.**
- 4.2 Nájom podľa tejto zmluvy sa skončí uplynutím:
 - a) dňa uvedeného v dohode zmluvných strán o zániku nájmu podľa tejto zmluvy, inak dňa nadobudnutia účinnosti takej dohody;
 - b) posledného dňa výpovednej doby v prípade výpovede danej prenajímateľom alebo nájomcom, alebo
 - c) v prípade odstúpenia od zmluvy k poslednému dňu nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom bolo oznámenie o odstúpení od zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.
- 4.3. Nájom podľa tejto zmluvy zaniká tiež
 - a) zánikom nebytových priestorov

- b) zánikom právnickej osoby podľa §14 písm. c) zákona 116/1990 Zb. Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 4.4. Zmluvné strany sú oprávnené jednostranne písomne vypovedať túto zmluvu aj bez udania dôvodu. Vypovedná doba sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane a je šesť (6) mesiacov.
- 4.5 Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:
- a) nájomca dá vec do podnájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) ak v dôsledku zmien vykonávaných nájomcom na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa hrozí na predmete nájmu prenajímateľovi značná škoda, t.j. škoda nad 100 eur
 - c) ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, t.j. škoda nad 100 eur
 - d) ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatú vec vypratať.
- 4.6 Nájomca môže odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:
- a) ak si tretia osoba uplatňuje k veci práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu a prenajímateľ v primeranej lehote neurobil potrebné právne opatrenia na jeho ochranu alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné,
- 4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej zmluvnej strane.

Čl. V.

NÁJOMNÉ A ÚHRADY ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM

- 5.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške **40,00 EUR** (slovom štyridsať EUR) mesačne, čo celkom predstavuje ročné nájomné vo výške **480,00 EUR** (slovom štyristoosemdesiat EUR) za celý rozsah prenajatej plochy. V nájomnom **sú obsiahnuté** úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov, a to ceny energií – elektrina, voda, teplo.
- 5.2 Nájomné je splatné ročne, najneskôr do 30.6. v hotovosti do pokladnice prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň odovzdania nájomného do pokladne prenajímateľa.
- 5.3 Výška nájomného sa pomerne zvyšuje za každý kalendárny rok o výšku inflácie zistenej a vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky k 31.12. príslušného roka, pričom toto zvýšenie nadobudne účinnosť a platnosť od 01.01. nasledujúceho roka. Prenajímateľ oznámi zvýšenie nájomného o infláciu nájomcovi písomne s uvedením percenta inflácie a novej výšky nájomného.

Čl. VI.

STAVEBNÉ INÉ ÚPRAVY PREDMETU NÁJMU

- 6.1 Nájomca je povinný zabezpečiť užívania schopnosť nebytových priestorov na vlastné náklady. V prípade potreby stavebných úprav je potrebný k tomu písomný súhlas prenajímateľa.
- 6.2 Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, príp. v stave so schválenými zmenami na základe písomného súhlasu prenajímateľa, ak je tak v udelenom súhlase uvedené.
- 6.3 Pre umiestnenie reklamného alebo informačného zariadenia na budove, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, sa vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.

Čl. VII.

PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

- 7.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi ku dňu vzniku nájmu a to v stave, v akom sa predmet nájmu nachádzal v čase ohliadky predmetu nájmu.
- 7.2 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.
- 7.3 Prenajímateľ je povinný predmet nájmu na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené a to: pohrebné služby.
- 7.4 Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu a so súhlasom nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, príp. vykonávania opráv, údržby. Vo výnimočných a odôvodnených prípadoch (napr. havária, požiar atď.) je oprávnený zástupca prenájomateľa vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti zástupcu nájomcu, resp. bez súhlasu nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať zástupcu nájomcu, resp. nájomcu. Nájomca odovzdá prenájomateľovi kľúč od prenajímanej nehnuteľnosti v zapečatenej obálke ku dňu prevzatia priestorov.

Čl. VIII.

PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 8.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu stanovenom touto zmluvou po celú dobu nájmu.
- 8.2 Nájomca je povinný platiť prenájomateľovi nájomné, ktoré sú zabezpečované prenájomateľom.
- 8.3 Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám, ohrozeniu majetku prenájomateľa. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by mohol rušiť výkon užívacích, nájomných alebo vlastníckych práv iných osôb v nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu.
- 8.4 Nájomca je povinný písomne oznámiť prenájomateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný tento zabezpečiť a umožniť mu ich prevedenie. Inak zodpovedá za vzniknutú škodu.
- 8.5 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady bežné drobné opravy a náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
- 8.6 V zmysle zákona SNR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení vykonávacích predpisov sa nájomca zaväzuje prevádzať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie. Na výkon preventívnej protipožiarnej ochrany sa nájomca zaväzuje na vlastné náklady ustanoviť techniku požiarnej ochrany.
- 8.7 Revízie a starostlivosť o vyhradené technické zariadenia a zariadenia na požiaru ochranu, ako aj odstraňovanie závad zabezpečuje a vykonáva na vlastné náklady nájomca podľa platných právnych predpisov a STN v stanovených lehotách. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať revízne správy o vyhradených technických zariadeniach a zariadeniach na požiaru ochranu prenájomateľovi pri odovzdávanom a preberacom konaní po skončení nájmu.
- 8.8 V prípade iného než komunálneho odpadu je nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu prostredníctvom oprávnenej právnickej alebo fyzickej osoby. Je tiež povinný preukázať prenájomateľovi uzatvorenie zmluvy s osobou oprávnenou na odvoz a likvidáciu odpadu.

- 8.9 Nájomca je povinný platiť za odvoz komunálneho odpadu, ktorý vyprodukuje v rámci užívania predmetu nájmu, pričom je povinný dodržiavať platnú právnu úpravu a príslušné VZN obce.
- 8.10 Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie do miestnosti predmetu nájmu za účelom kontroly predmetu nájmu ako aj v prípade havárie alebo poruchy na technickom zariadení budovy, na čas nevyhnutný na jej odstránenie.
- 8.11 Nájomca po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
- 8.12 Nájomca si zabezpečí na svoje náklady v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákonníka práce, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti o ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ich vykonávacích predpisov školenia o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj dodržiavanie ostatných povinností podľa citovaných predpisov.
- 8.13 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť ochranu určených meradiel a spoločných odberných zariadení pri odbere plynu, elektriny a vody pred zásahom nepovolaných osôb. Nájomca sa zaväzuje pravidelne denne kontrolovať neporušenosť meradiel a spoločných odberných zariadení. V prípade, že dôjde k zásahu nepovolanou osobou zaväzuje sa tento zásah okamžite písomne oznámiť prenajímateľovi. V prípade sankcií dodávateľmi týchto médií za porušenie určených meradiel alebo spoločných odberných zariadení, zaväzuje sa nájomca zaplatiť sankcie vyúčtované dodávateľmi príslušných služieb.
- 8.14 Nájomca je povinný informovať bezodkladne, najneskôr v lehote 8 dní, prenajímateľa o dôležitých zmenách údajov nájomcu (napr. názov, právna forma, sídlo, konateľstvo, registrácie platiteľa DPH, bankové spojenie), ako aj o vstupe do likvidácie, vyhlásení konkurzu na majetok nájomcu, o rozdelení BSM, nariadení exekúcie na majetok nájomcu. Inak bude prenajímateľ pri doručovaní písomností a iných úkonov vychádzať z údajov uvedených v tejto zmluve.
- 8.15 Po skončení nájmu je nájomca povinný do 3 dní odo dňa skončenia nájmu vypratať predmet nájmu a odovzdať kľúče od predmetu nájmu prenajímateľovi. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu strany písomný protokol, v ktorom uvedú skutočnosti týkajúce sa stavu predmetu nájmu a odpočet stavu elektromeru, plynomeru a vodomero, ku dňu odovzdania predmetu nájmu.

Čl. XI. ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU

- 9.1 Nájomca je povinný zabezpečiť predmet nájmu pred vznikom škody. Zmluvné strany sa dohodli, že poistenie predmetu nájmu zabezpečí ku dňu podpisu tejto zmluvy nájomca. Prípadné plnenie z poistnej zmluvy sa použije iba na odstránenie dôsledkov poistnej udalosti.
- 9.2 Nájomca je povinný do 2 dní oznámiť prenajímateľovi vznik škody na predmete nájmu, vrátane poistnej udalosti.
- 9.3 Nájomca zodpovedá za škody, ktoré spôsobil na predmete nájmu on alebo osoby, ktoré zamestnáva, ako i osoby, ktorým predmet nájmu sprístupní. Nezodpovedá však za náhodu.
- 9.4 Nájomca je povinný odstrániť škody, ktoré vznikli jeho zavinením, zavinením osôb, ktoré zamestnáva, alebo ktorým predmet nájmu sprístupnil. Ak tak neurobí je prenajímateľ oprávnený po predchádzajúcom upozornení škodu odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu s tým spojených nákladov. Úhrada nákladov spojených s odstránením vzniknutej škody nezbavuje nájomcu povinnosti platiť nájomné.

Čl. X.
ZMLUVNÉ POKUTY, ÚROKY

- 10.1 Nájomca sa zaväzuje, že bez ohľadu na svoje zavinenie zaplatí prenajímateľovi v prípade omeškania so zaplacením fakturovaného nájomného a služieb zmluvnú pokutu 0,05 % denne z dlžnej sumy až do zaplatenia.
- 10.2 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade omeškania s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku prenajímateľovi, uhradí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej platnou právnou úpravou.
- 10.3 Zmluvné strany sa dohodli, že súbeh zmluvnej pokuty a úroku z omeškania je možný.
- 10.4 Ak sa nájomca dostane s platbou nájomného alebo s úhradou platby za služby poskytované v súvislosti s nájomom do omeškania, je prenajímateľ oprávnený mu vyúčtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania.

Čl. XI.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 11.1 Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platí zákon č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a Občiansky zákonník.
- 11.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a schválením Rímskokatolíckou cirkvou, Žilinská diecéza, Jána Kalinčiaka 1, Žilina, IČO: 420 630 43, uvedeným na každom výtlačku zmluvy.
- 11.3 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy uvádzané v tejto zmluve.
- 11.4 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len písomne očíslovanými dodatkami k tejto zmluve na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy a so súhlasom Rímskokatolíckej cirkvi, Žilinská diecéza, uvedeným na každom výtlačku dodatku k zmluve.
- 11.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a nemajú výhrady proti jej obsahu a na znak súhlasu s touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že túto zmluvu uzatvorili dobrovoľne, slobodne vážne a že nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán.
- 11.6 Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z toho po dva pre každú zmluvnú stranu.
- 11.7 Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády SR.

V Zborove nad Bystricou, dňa 31.7.2023

RÍMSKOKATOLÍCKA CIRKEV
Farnosť Zborov nad Bystricou
023 03 Zborov nad Bystricou 248

898

Mgr. Peter Škor, farár
prenajímateľ

V Zborove nad Bystricou, dňa 31.7.2023

OBEČNÝ PODNIK ZBOROV NAD BYSTRICOU s.r.o.
BYSTRICA 223
BOROV NAD BYSTRICOU
IČO: 53189574
DIČ: 2121300456

r. s. p.

Mgr. Kormanec Marcel, konateľ
nájomca

Rímskokatolícka cirkev, Žilinská diecéza
IČO: 42063043
5-26/2023-21
SCHVALUJEM
26.10.20
ŠKOR, podpis