

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v platnom znení (ďalej len „Zmluva“)

medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajíateľ : **Rímskokatolícka cirkev Farnosť Trávnica**
Zastúpená: Mgr. Štefan Bebjak, dekan
Sídlo: Kostolná 132/3, 941 46 Trávnica, SR
IČO: 34016104
DIČ: 2021040747
IBAN: SK63 0900 0000 0000 3473 3405

(ďalej len „prenajíateľ“ a „budúci predávajúci“)

a

Nájomca : **Obec Podhájska**
Štatutárny orgán: RNDr. Jozef Krajmer, starosta obce
Sídlo: Zdravotnícka 322/2, 941 48 Podhájska, SR
IČO: 00309192
DIČ: 2021059425
IBAN: SK33 0200 0000 0001 7572 7172

(ďalej len „nájomca“ a „budúci kupujúci“)

Článok I. Predmet nájmu

- 1.1 Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:
- pozemok, parc. reg. „C-KN“ číslo 659/4, ostatná plocha o výmere 6.864 m², ktorý sa nachádza v obci Podhájska (katastrálne územie Svätuška), okres Nové Zámky a je evidovaný na liste vlastníctva č. 1197 (ďalej označený len ako „**predmet nájmu**“).

Článok II. Spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu

- 2.1 Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania podľa podmienok upravených v tejto zmluve.
- 2.2 Účel dočasného užívania predmetu nájmu nájomcom je projektová príprava výstavby a samotná výstavba domova sociálnych služieb (ďalej len ako „DSS“). Prenajíateľ súhlasí, aby nájomca na predmete nájmu realizoval projektovú prípravu výstavby a výstavbu DSS, k čomu sa zaväzuje mu poskytnúť potrebnú súčinnosť.
- 2.3 Nájomca je povinný predmet nájmu užívať výlučne len na určený účel. Nájomca môže predmet nájmu užívať na iný ako dohodnutý účel len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa.

Článok III. Doba nájmu

- 3.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.08.2023 do 01.08.2031.
- 3.2 V prípade, že nájomca nezíska do 31.12.2026 stavebné povolenie pre výstavbu DSS, má prenajíateľ právo túto nájomnú zmluvu vypovedať, pričom nájomca nemá právo požadovať od prenajíateľa akúkoľvek náhradu nákladov spojených s projektovou prípravou DSS na

- predmete nájmu vzhľadom na to, že nájomca mal dostatočný časový priestor na to, aby uvedené stavebné povolenie získal a začal so samotnou výstavbou DSS.
- 3.3 Prenajímateľ má právo vypovedať túto nájomnú zmluvu aj v prípade, že nájomca nezačne s výstavou budovy DSS do 31. 12. 2028 aj napriek tomu, že k jeho výstavbe získal stavebné povolenie do termínu uvedeného v čl. III. ods. 3.2.
- 3.4 Prenajímateľ (budúci predávajúci), sa zaväzuje uzatvoriť s nájomcom (budúcim kupujúcim), kúpnu zmluvu na predmet nájmu, pričom budúca kúpna cena bola dohodou medzi nájomcom a prenajímateľom stanovená v symbolickej výške 1,- €. Kúpnu zmluvu je prenajímateľ (budúci predávajúci) povinný uzatvoriť s nájomcom (budúcim kupujúcim) do 30 dní od doručenia písomnej výzvy nájomcu (budúceho kupujúceho). Nájomca, ako budúci kupujúci nemôže takúto výzvu o odkúpenie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy zaslať prenajímateľovi skôr ako po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia týkajúceho sa stavby domova sociálnych služieb (DSS), ktorú nájomca postaví na predmete nájmu.
- 3.5 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, keď nájomca požiada prenajímateľa o odkúpenie predmetu nájmu (podľa ustanovení v čl. III. ods. 3.4 tejto zmluvy), na ktorom počas trvania tejto zmluvy postavil nájomca stavbu DSS, kúpna zmluva bude obsahovať ustanovenie v zmysle zriadenia vecného bremeno spočívajúceho v práve spätnej kúpy predmetu nájmu (kúpy) prenajímateľom (budúcim predávajúcim) a to rovnako v cene 1 eur.

Článok IV. Nájomné

- 4.1 Za nájom predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 1,- € (slovom jedno euro) za každý, aj začatý kalendárny rok nájmu (ďalej len „nájomné“).
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné podľa ods. 1 tohto článku zmluvy na bankový účet prenajímateľa **SK63 0900 0000 0000 3473 3405** raz ročne v lehote splatnosti do 31. augusta za príslušný kalendárny rok.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje počas celej doby platnosti tejto nájomnej zmluvy, na svoje náklady, udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, čím si nájomca sám zabezpečí plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu. Nájomca má právo si predmet nájmu oplatiť.
- 5.2 Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu prístup k veci za účelom kontroly stavu prenájatej veci ako aj toho, či nájomník užíva vec riadne.
- 5.3 Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi termín vykonania kontroly v dostatočnom predstihu, okrem prípadu, ak je vykonanie kontroly potrebné na zabránenie vzniku škôd alebo na ich obmedzenie. Pri kontrole musí byť prítomný nájomca, ibaže sa jeho prítomnosť nedá objektívne zabezpečiť a kontrolou sa sleduje zabránenie vzniku škody alebo jej obmedzenie. Nájomca nesmie byť kontrolami zbytočne obťažovaný.
- 5.4 Nájomca má právo užívať predmet nájmu, pričom je povinný užívať ho riadne, šetrne a v súlade s účelom užívania.
- 5.5 Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na veci len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Ak nájomca vykoná zmeny bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu bezodkladne po tom, ako ho o to prenajímateľ požiada, najneskôr však ku dňu skončenia nájmu.

Článok 6
Záverečné ustanovenia

- 6.1 Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje Občianskym zákonníkom a príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných predpisov.
- 6.2 Na doručovanie písomností súvisiacich s touto zmluvou na analogicky použijú ust. § 109 a nasl. Civilného sporového poriadku (vrátane tam uvedených fikcií doručenia).
- 6.3 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, jeden (1) rovnopis obdrží prenajímateľ, dva (2) rovnopisy obdrží nájomca a jeden rovnopis obdrží Biskupský úrad v Nitre (1).
- 6.4 Zmluvné strany, na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, túto podpisujú.
- 6.5 Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a Občianskeho zákonníka.
- 6.6 K uzatvoreniu tejto zmluvy je potrebný súhlas Biskupského úradu v Nitre.

V, dňa

.....
Prenajímateľ
Rímskokatolícka cirkev Farnosť Trávnica
Mgr. Štefan Bebjak, dekan

.....
Nájomca
Obec Podhájska
RNDr. Jozef Krajmer, starosta obce