

Zmluva o nájme pozemku

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

1. Prenajímateľ: Rímskokatolícka cirkev Farnosť Diviaky nad Nitricou
Sídlo: 972 25 Diviaky nad Nitricou
Zastúpená: Mgr. Peter Kaštan, farár
IČO: 31924972
DIČ: 2021272176
IBAN: SK19 0900 0000 0000 6650 0630

a

2. Nájomca: Obec Diviaky nad Nitricou
Zastúpená: Ing. Radovan Iliáš, starosta obce
IČO: 00318060
Sídlo: 972 25 Diviaky nad Nitricou 167
e-mail: starosta@diviaky.sk
t.č.: 0905 511 453

I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Diviaky nad Nitricou, vedených na LV 400, 1191 a 1365 a to takto:
- i) na LV 400:
 - parc. reg. C-KN, číslo 164/1, záhrada v celkovej výmere 952 m²;
 - parc. reg. C-KN, číslo 2/2, ovocný sad o celkovej výmere 3.701 m²;
 - parc. reg. E-KN, číslo 205, trvalý trávnatý porast v celkovej výmere 942 m²;
 - parc. reg. E-KN, číslo 210, orná pôda v celkovej výmere 1.734 m²;
 - parc. reg. E-KN, číslo 211, trvalý trávnatý porast v celkovej výmere 4.366 m²;
 - parc. reg. E-KN, číslo 212, orná pôda v celkovej výmere 9.908 m²;
 - parc. reg. E-KN, číslo 213, záhrada v celkovej výmere 8.231 m²;
 - parc. reg. E-KN, číslo 215, orná pôda v celkovej výmere 2.172 m²;
 - ii) na LV 1191:
 - parc. reg. C-KN, číslo 165/1, zastavaná plocha a nádvorie v celkovej výmere 1.026 m²;
 - parc. reg. C-KN, číslo 166, záhrada v celkovej výmere 212 m²;
 - iii) na LV 1365:
 - parc. reg. E-KN, číslo 219, orná pôda v celkovej výmere 1.072 m²;
 - parc. reg. E-KN, číslo 220, orná pôda v celkovej výmere 2.507 m²
(ďalej len ako „predmet nájmu“).
- 1.2 Účelom nájmu je využívanie prenajatých nehnuteľností na realizáciu výziev a projektov z prostriedkov EÚ zameraných predovšetkým, nie však výlučne, na realizáciu projektu – vodozádržných opatrení, zriadenie a prevádzku zberného dvora, budovanie chodníkov v obci, opravu ciest, budovanie prístreškov, parkovacích plôch, oddychových zón, budovanie urnového hája na cintoríne, výsadba zelene, podporovanie zlepšovania kvality života občanov obce aj z hľadiska športového a kultúrneho vyžitia, podpora Dobrovoľného hasičského zboru obce Diviaky nad Nitricou.
- 1.3 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom ho do nájmu preberá.

II. Nájomné a spôsob jeho úhrady

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli na výške odplaty – nájomného za využívanie predmetu podľa tejto zmluvy tak, ako je uvedené v článku I. tejto zmluvy a túto odplatu – nájomné stanovili v zmysle ustanovenia zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení.
- 2.2 Výška nájomného bola dohodnutá na sumu **500,00 EUR** (slovom päťsto eur) za celý predmet nájmu.
- 2.3 Nájomca bude dohodnuté ročné nájomné uhrádzať za celý rok bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to vždy do 31.3. príslušného roka, za ktorý sa nájomné platí.
- 2.4 Nájomné bude Nájomca uhrádzať v mene EUR. Splátka nájomného sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.
- 2.5 Výšku nájomného možno meniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- 2.6 Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii ceny nájmu a to tak, že dohodnutá cena nájmu tejto zmluvy bude každoročne zvýšená/znížená podľa oficiálnej miery inflácie/deflácie vyhlásenej EUROSTATOM a zverejnené Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok. Prvýkrát sa takto dohodnutá valorizácia uplatní v druhom roku nájmu, teda v roku 2025. V prípade, ak výška inflácie podľa tohto článku bude medziročne vyššia ako 4 %, tak sa zmluvné strany dohodli, že maximálne medziročné navýšenie nájomného podľa tohto článku môže byť maximálne vo výške 4 %.
- 2.7 Zmluvné strany sa dohodli, že k zmene výšky nájmu na základe valorizácie podľa predchádzajúceho odseku nie je potrebné vyhotovovať dodatok k tejto zmluve ale k zvýšeniu nájomného na základe valorizácie stačí len písomné oznámenie prenajímateľa uskutočnené pred splatnosťou nájomného.

III. Záväzky zmluvných strán

- 3.1 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje najmä:
 - a) odovzdať prenajaté nehnuteľnosti Nájomcovi po zaplatení nájmu;
 - b) včas oznamovať Nájomcovi informácie týkajúce sa predmetu nájmu, ktoré môžu ovplyvniť právny vzťah založený touto zmluvou.
- 3.2 Nájomca sa týmto zaväzuje najmä:
 - a) užívať prenajaté nehnuteľnosti so starostlivosťou riadneho hospodára len na účel dohodnutý v tejto zmluve v súlade s právnymi predpismi a touto zmluvou;
 - b) riadne a včas platiť dohodnuté nájomné;
 - c) neprenechať predmet nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľov do užívania tretej osobe;
 - d) na prenajatých nehnuteľnostiach vykonávať bežnú údržbu na svoje náklady, udržiavať na nich primeranú čistotu a poriadok;
 - e) užívať prenajaté nehnuteľnosti tak, aby nedochádzalo ku škodám na nich, dodržiavať všeobecné záväzné predpisy v oblasti ochrany životného prostredia, vôd, predpisy o odpadoch, o ochrane prírody a krajiny (Zák. č. 17/1992 Zb., 364/2004 Z. z., 223/2001 Z. z., 478/2002 Z. z., 543/2002 Z. z.). V prípade porušenia všeobecne záväzných predpisov v oblasti životného prostredia (spôsobenie ekologickej havárie) Nájomca znáša všetky škody spôsobené jeho činnosťou, ako aj pokuty uložené príslušnými orgánmi štátnej správy, na svoje náklady zabezpečí odstránenie nevyhovujúceho stavu, na svoje náklady vykoná opatrenia na zneškodnenie havárie a odstránenie škodlivých následkov;

- f) zodpovedať za dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov BOZP a OPP, aj za bezpečnosť osôb, ktoré na jeho pokyn na prenajatých pozemkoch vykonávajú činnosť, alebo sa na nich zdržiavajú s jeho vedomím
- g) plniť ohlasovaciu povinnosť v prípade vzniku mimoriadnych udalostí (úraz, havária, požiar) v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov príslušným orgánom štátnej správy (zák. č. 314/2001 Z. z., Vyhl. MV SR č. 121/2002, zák. č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.)

IV.

Doba nájmu a spôsob jeho ukončenia

- 4.1 Zmluvné strany túto zmluvu uzatvárajú na dobu určitú – odo dňa jej podpisu do 31.12.2040.
- 4.2 Platnosť a účinnosť tejto zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby je možné ukončiť nasledovne:
 - a) Vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán, zmluva stráca platnosť dňom uvedeným v písomnej dohode.
 - b) Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak Nájomca poruší jeho záväzky uvedené v článku III. bod 3.2 písm. a), c), pričom zmluva stráca platnosť a účinnosť dňom doručenia jednostranného odstúpenia Nájomcovi.
 - c) Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť aj v prípade, ak Nájomca mešká s úhradou nájomného o viac ako jeden mesiac, pričom nájomná zmluva stráca platnosť a účinnosť dňom doručenia jednostranného odstúpenia Nájomcovi.
 - d) Nájomca je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak na majetok Prenajímateľa bude vyhlásený konkurz, alebo bude zamietnutý návrh na začatie konkurzného konania pre nedostatok majetku, alebo ak prenajaté nehnuteľnosti počas platnosti tejto zmluvy stratia vlastnosti potrebné na užívanie podľa tejto zmluvy, pričom zmluva stráca platnosť a účinnosť dňom doručenia jednostranného odstúpenia Prenajímateľom (Spoločenstvu).
 - e) Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu, nie však skôr, ako nájomcovi uplynú lehoty stanovené v dotačných programoch EU a SR, počas v jednotlivých dotačných programoch zaviazže.
- 4.3 V prípade, ak všeobecne záväzný právny predpis alebo táto zmluva vyžaduje, aby sa určitá listina doručila druhej zmluvnej strane, bude sa doručovanie uskutočňovať formou doporučenej listovej zásielky zaslanej prostredníctvom pošty alebo kuriéra na adresu adresáta zásielky uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Ak si adresát zásielku zaslanú mu na túto adresu neprevezme ani v tretí deň od jej uloženia na pošte, alebo ak kuriér nemôže zásielku odovzdať, alebo adresát odoprie zásielku prevziať, považuje sa zásielka za doručенú. Ak dôjde k zmene adresy pre doručovanie niektorej zo zmluvných strán, je táto zmluvná strana povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu adresy pre doručovanie, ak sa tak nestane, považuje sa za doručенú každá zásielka, ktorá jej bola zaslaná na adresu pre doručovanie uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, a to aj v prípade, ak sa zásielka vráti ako nedoručená, dňom doručenia je v takom prípade tretí deň nasledujúci po dni, keď bola zásielka podaná na poštovú prepravu alebo na prepravu prostredníctvom kuriéra.
- 4.4 V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný Prenajímateľom odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade skončenia nájmu nemá Nájomca nárok na úhradu akýchkoľvek vložených investícií, pokiaľ sa strany písomne nedohodli inak.

V.
Záverečné ustanovenia

- 5.1 Táto zmluva nadobudne platnosť a zároveň účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 5.2 Touto zmluvou v celom rozsahu ruší a nahrádza Zmluva o nájme nehnuteľnosti (§ 663 – 669 občianskeho zákonníka) zo dňa 21.10.2015.
- 5.3 Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, každý s platnosťou originálu, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane dve vyhotovenia.
- 5.4 Akékoľvek zmeny tejto nájomnej zmluvy je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomného dodatku.
- 5.5 Vzťahy touto zmluvou adresne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a zák. č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach.
- 5.6 V prípade zápisu nájomnej zmluvy do katastra nehnuteľností náklady na vklad znáša nájomca.
- 5.7 Obe zmluvné strany podpisujú túto zmluvu ako prejav ich slobodnej a vážnej vôle, poznajúc jej obsah ako aj dôsledky z nej vyplývajúce, nekonajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a zároveň prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
- 5.8 Práva a záväzky zmluvných strán založené touto zmluvou prechádzajú nezmenené a v celom rozsahu aj na právnych nástupcov jednotlivých zmluvných strán a právneho nástupcu oprávňujú a zaväzujú rovnako ako účastníka zmluvy.
- 5.9 Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
 - geometrický plán s vyznačením predmetu nájmu a jeho hraníc (resp. situačný náčrt hraníc predmetu nájmu vyhotovený nájomcom)

30. APR. 2024

V Diviakoch nad Nitricou, dňa

