

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Prenajímateľ: Rímskokatolícka farnosť Želovce
so sídlom: Pažitná 3, 991 06 Želovce
IČO: 31 933 432
Číslo účtu: SK85 0900 0000 0003 9279 3280
v zastúpení:Mgr. Erik Hanzen, farár

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Obec Želovce
so sídlom: Zdravotnícka 255, 991 06 Želovce
IČO: 00 319 716
DIČ: 2021243345
v zastúpení: PaedDr. Mária Rechová, starostka obce

(ďalej len „nájomca“)

(spolu len ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“)

Článok I. Úvodné ustanovenia a predmet nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v podiele 1/1, nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 1855, vedenom Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor , okres Veľký Krtíš, obec Želovce, k. ú. Želovce ako:
- C KN parcela, parcelné číslo 522/1, o výmere 107m², zastavaná plocha a nádvorie
E KN parcela, parcelné číslo 49/12 , o výmere 13096 m², ostatná plocha
- (ďalej len „Predmet nájmu“).
- 1.2 Predmet nájmu tvorí areál cintorína. Nájomca má na C KN parcele, parcelné číslo 522/1, o výmere 107m², zastavaná plocha a nádvorie postavený dom smútku; E KN parcele, parcelné číslo 49/12, o výmere 13096m², ostatná plocha.
- 1.3 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu na dlhodobé užívanie podľa podmienok dohodnutých Zmluvou . Nájomca sa zaväzuje že najneskôr do 5-tich rokov zrealizuje zmenu pozemkov s Prenajímateľom. Nájomca bude dodržiavať dohodnuté podmienky v tejto zmluve a platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
- 1.4. V prípade, že Nájomca do 5 rokov nezrealizuje zámer zámény pozemkov, môže Prenajímateľ odstúpiť od tejto Zmluvy o nájme.

Článok II. Účel nájmu

- 2.1 Prenajíateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu za tým účelom, aby Nájomca mohol na budove v jeho vlastníctve vykonávať rekonštrukciu, príp. akékoľvek opravy a údržbu, s tým, že neobmedzí Prenajíateľovi prístup na jeho pozemok.
- 2.2 Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s druhom, charakterom, výmerou a hranicami Predmetu nájmu a tieto skutočnosti berie na vedomie a bude ich rešpektovať pri výkone nájmu.

Článok III. Doba nájmu

- 3.1 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou odo dňa podpisu Zmluvy.

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho úhrady

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zaplatí Prenajíateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné v celkovej výške **100.-€/ ročne**.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude ročné nájomné uhrádzať Prenajíateľovi na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Prenajíateľ je oprávnený kedykoľvek vstupovať na Predmet nájmu, vykonávať kontrolu užívania Predmetu nájmu po celú dobu nájmu.
- 5.2 Prenajíateľ sa ďalej zaväzuje:
 - a. odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom k užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu,
 - b. poskytnúť Nájomcovi na jeho požiadanie potrebnú konzultačnú a poradenskú súčinnosť pri plnení jeho povinností a uplatňovaní práv vyplývajúcich z tejto Zmluvy, prípadne ktorých vykonanie sa stane nevyhnutným počas platnosti tejto Zmluvy,
 - c. oznámiť Nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zťažujúcich Predmet nájmu.
- 5.3 Nájomca je oprávnený uskutočňovať na Predmete nájmu akúkoľvek výstavbu alebo úpravy len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajíateľa, a to na vlastné náklady.
- 5.4 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
- 5.5 Nájomca je povinný kedykoľvek na požiadanie umožniť Prenajíateľovi prístup k prenajatým nehnuteľnostiam za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu na dohodnutý účel a riadnym spôsobom.
- 5.6 V prípade, že konanie Nájomcu, členov štatutárnych orgánov alebo zamestnancov Nájomcu je v rozpore s katolíckou morálkou, najmä ak poškodzuje oprávnené záujmy Rímskokatolíckej cirkvi a jej predstaviteľov, a to napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu, môže Prenajíateľ okamžite odstúpiť od Zmluvy.
- 5.7 Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na Predmete nájmu. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, bezodkladne to oznámi Prenajíateľovi a odstráni ju na vlastné náklady.
- 5.8 Nájomca je ďalej povinný:

- a. platiť riadne a včas nájomné v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve,
- b. užívať Predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel a splniť záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy,
- c. po ukončení nájmu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu, zhodnotené, bez nároku na náhradu nákladov vynaložených na ich zhodnotenie, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodnú inak,
- d. zabezpečiť dodržiavanie platných bezpečnostných a protipožiarnych predpisov pri užívaní Predmetu nájmu na vlastné náklady, vzťahujúcich sa na prácu vykonávanú ním, resp. jeho zamestnancami. V prípade spôsobenia škody Prenajímateľovi, zodpovedá za ňu Nájomca v plnej výške,
- e. vykonávať všetky činnosti ukladané zákonom o pohrebníctve pre správcu cintorína a hrobových miest v plnom rozsahu a na vlastné náklady
- f. nahradiť Prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na Predmete nájmu v dôsledku toho, že Nájomca poruší alebo nebude plniť povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, alebo platných právnych predpisov; Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi nahradiť škodu uvedením do pôvodného stavu alebo peňažným plnením podľa vyčíslenia škody Prenajímateľom. Nájomca rovnako zodpovedá za prípadné škody spôsobené na Predmete nájmu tretím osobám, pokiaľ tretie osoby spôsobili škodu konaním, ku ktorému dal pokyn alebo súhlas Nájomca.

Článok VI. Náhrada škody

- 6.1 Nájomca je povinný nahradiť Prenajímateľovi všetky prípadné škody na Predmete nájmu, ktoré vzniknú v súvislosti s jeho nájmom.
- 6.2

Článok VII. Skončenie nájmu

- 7.1 Nájom možno skončiť:
- a) písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - b) výpoveďou Prenajímateľa podľa bodu 7.2 Zmluvy;
 - c) výpoveďou Nájomcu podľa bodu 7.3 Zmluvy.
- 7.2 Prenajímateľ je oprávnený Zmluvu vypovedať, ak:
- a) Nájomca bez súhlasu Prenajímateľa zmenil druh pozemkov, ktoré sú Predmetom nájmu;
 - b) Nájomca prenechá Predmet nájmu do užívania iným osobám bez súhlasu Prenajímateľa;
 - c) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu;
 - d) Nájomca poruší inú povinnosť vyplývajúcu zo Zmluvy;
 - e) voči Nájomcovi sa vedie exekučné, konkurzné, reštrukturalizačné alebo likvidačné konanie.
- 7.3 Nájomca je oprávnený Zmluvu vypovedať, ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal;
 - b) väčšia časť Predmetu nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilou na dohodnuté užívanie;
 - c) Prenajímateľ vykonal na Predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu možno vypovedať vždy ku 31. 12. príslušného kalendárneho roka, a to tak, že zmluvná strana, ktorá má záujem Zmluvu vypovedať musí doručiť druhej zmluvnej strane písomnú výpoveď, v ktorej musí byť uvedený výpovedný dôvod, inak je neplatná.

**Článok VIII.
Daň z nehnuteľností**

- 8.1 Daň z nehnuteľností je povinný platiť Nájomca.

**Článok IX.
Ochrana osobných údajov**

- 9.1. Dotknutá osoba berie na vedomie princípy ochrany osobných údajov Rímskokatolíckej cirkvi v Slovenskej republike.

**Článok X.
Záverečné ustanovenia**

- 10.1 Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán, pokiaľ nie sú uvedené v Zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 10.2 Zmluvu je možné upraviť, zmeniť alebo doplniť písomnými číslovanými dodatkami, podpísanými zmluvnými stranami.
- 10.3 Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, po jednom vyhotovení pre Prenajímateľa, a Nájomcu a jedno vyhotovenie pre Rímskokatolícku cirkev Biskupstvo Banská Bystrica.
- 10.4 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami.
- 10.5 Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa Zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať; pre doručovanie je rozhodná adresa sídla uvedená v Zmluve.
- 10.6 Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov zo Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti a urobiť všetky potrebné úkony a budú postupovať tak, aby neboli porušené alebo ohrozené práva druhej Zmluvnej strany.
- 10.7 Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 10.8 Touto Zmluvou sa počnúc dňom jej účinnosti rušia všetky predchádzajúce zmluvné dojednania o Predmete nájmu (nájomné zmluvy resp. akékoľvek dohody o nájme alebo o dočasnom užívaní.) uzatvorené medzi zmluvnými stranami alebo ich právnymi predchocami pred uzatvorením tejto Zmluvy.
- 10.9 Zmluvné strany prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom Zmluvy, v plnom rozsahu s ňou súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Želovciach, dňa 21. mája 2024

Prenajímateľ:

Mgr. Erik Hanzen
Farár
Rímskokatolícka cirkev,
farnosť Želovce

Nájomca:

PaedDr. Mária Rechová
starostka obce
obec Želovce