

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajíateľom:

Názov: **Obec Dlhá nad Váhom**
Sídлом: 225, 927 05 Dlhá nad Váhom
IČO: 00305901
Štatutárny orgán: **Mgr. Bálint Mészáros**, starosta obce
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: **SK17 0200 0000 0000 1732 4132**
(ďalej len ako „*prenajíateľ*“)

a

Nájomcami:

Názov: **Rímskokatolícka cirkev - Farnosť Dlhá nad Váhom**
Sídлом: Školská 2, 927 01 Šaľa
Štatutárny orgán/ v zastúpení: **Mgr. ThLic. Peter Nagy**
IČO: 34013024
(ďalej len ako „*nájomca*“)
(„prenajíateľ“ a „nájomcovia“ ďalej spoločne ako „*zmluvné strany*“)

*Vyššie uvedené zmluvné strany sa dolu označeného dňa dohodli na
uzatvorení nájomnej zmluvy v nasledovnom znení :*

Článok I.

Predmet nájmu a predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti, patriace do výlučného vlastníctva prenajíateľa a veľkosti 1/1 vzhľadom k celku, a to nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Dlhá nad Váhom, obec Dlhá nad Váhom, okres Šaľa, evidované Okresným úradom Šaľa, katastrálnym odborom, na **liste vlastníctva č. 582**, pričom sa konkrétne jedná o:
PARCELU registra "C" evidovanú na katastrálnej mape:
 - **parcely č. 347**, o výmere 410 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
STAVBU:
 - **iná budova so súp. číslom 53**, postavený na pozemku parcely č. 347, popis stavby: centrum voľného času, druh stavby: iná budova,
(vyššie špecifikovaná nehnuteľnosť ďalej len ako „*predmet nájmu*“ alebo „*nehnuteľnosť*“)
2. Predmetom nájmu sú aj dve stavby – hospodárske budovy, ktoré nie sú evidované na liste vlastníctva, avšak nachádzajúca sa na parcele č. 347, ktorá je špecifikovaná v ods. 1 tohto Článku zmluvy. Tieto stavby z hľadiska ich funkčného využitia sú príslušenstvom nehnuteľností špecifikovaných v ods. 1 tohto Článku (tieto stavby v ďalšom texte tejto zmluvy spolu len ako „*vedľajšie budovy*“).

3. Nehnuteľnosti špecifikované v ods. 1. a 2. tohto Článku budú v ďalšom texte tejto zmluvy spolu označené ako „*predmet nájmu*“ alebo „*nehnuteľnosť*“.
4. Prenajímateľ dáva touto zmluvou do užívania nájomcovi za dohodnutú odplatu (ďalej len „*nájomné*“) predmet nájmu v celosti.
5. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné spôsobom a vo výške podľa Článku II tejto zmluvy.

Článok II.

Nájomné a služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **1,- EUR (slovom: jedno Euro) ročne**.
2. Nájomné podľa ods. 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje platiť vždy vopred **do 15. dňa prvého kalendárneho mesiaca príslušného roku**, za ktorý sa nájomné platí, a to v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že alikvotnú časť nájomného za obdobie od 01.07.2024 do 31.12.2024, vo výške 0,50 Eur (slovom: päťdesiat Eurocentov), nájomca uhradí prenajímateľovi v hotovosti do pokladne prenajímateľa pri podpise tejto zmluvy.
4. Prvé nájomné v plnej výške je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi do 15.01.2025.
5. V cene nájomného nie sú zahrnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu, a to konkrétne režijné náklady spočívajúce v dodávke a spotrebe elektriny, zemného plynu, vody a odvádzaní splaškovej vody – stočného, (tieto réžie spolu aj ako „*služby spojené s nájmom*“). Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený prihlásiť sa na odber týchto réží u jednotlivých dodávateľov, t. j. odberateľom týchto energií bude naďalej prenajímateľ.
6. Nájomca sa zaväzuje, že náklady za služby spojené s nájmom uhradí samostatne popri nájomnom a to spätne odo dňa 01.01.2024.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ po obdržaní vyúčtovaní spotreby od jednotlivých dodávateľov réží vyúčtuje nájomcovi skutočne spotrebované energie spojené s predmetom nájmu, a to najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia toho-ktorého vyúčtovania energie od toho-ktorého dodávateľa energie prenajímateľovi. V tejto súvislosti sa nájomca zaväzuje, že najneskôr do štrnástich (14) dní odo dňa doručenia faktúry od prenajímateľa, uhradí prenajímateľovi tieto náklady, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak v písomnom vyúčtovaní bude prenajímateľom uvedená iná lehota na úhradu takýchto nákladov, záväzná pre nájomcu bude takáto lehota.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca neuhradí vyúčtované náklady prenajímateľovi spôsobom a v lehote stanovenej v ods. 6 tohto Článku, prenajímateľovi vzniká nárok voči nájomcovi aj na zákonné úroky z omeškania.
9. V nájomnom nie sú zahrnuté ani miestne poplatky za odvoz komunálneho odpadu. V tejto súvislosti sa nájomca zaväzuje po uzatvorení tejto zmluvy prihlásiť sa na odvoz komunálneho odpadu a tieto náklady uhrádzať.
10. V nájomnom nie je zahrnutá daň za nehnuteľnosti, ktorá bude nájomcovi vyúčtovaná prenajímateľom, pričom sa nájomca zaväzuje, že takto vyúčtovanú daň za nehnuteľnosť prenajímateľovi uhradí najneskôr do pätnástich (15) dní odo dňa oznámenia výšky týchto nákladov.
11. V nájomnom nie sú zahrnuté televízne služby a internet, ktoré služby v prípade potreby bude zabezpečovať a uhrádzať nájomca na vlastné náklady.

Článok III. Účel a rozsah nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na účely zabezpečenia chodu Farského úradu Dlhá nad Váhom a na účely bývania pre farára: **Mgr. ThLic. Peter Nagy**
Nájomca má právo užívať predmet nájmu v celosti.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
3. Nájomca vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy predmet nájmu si riadne ohliadol na mieste samom a oboznámil sa s obsahom listu vlastníctva, na ktorom je predmet nájmu zapísaný, preto technický a právny stav nehnuteľnosti je mu dobre známy.

Článok IV. Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. **Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.07.2024 do 31.12.2026.**
2. Táto zmluva pred uplynutím doby nájmu dohodnutej v ods. 1 tohto Článku zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán, pričom zmluva zanikne dňom dohodnutým zmluvnými stranami v písomnej dohode,
 - b) odstúpením od tejto zmluvy podľa ods. 5 tohto článku,
 - c) zánikom predmetu nájmu;
3. Ukončením platnosti zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vyrovnať všetky záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy voči druhej zmluvnej strane.
4. Prenajíateľ môže odstúpiť od zmluvy podľa § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka, a nájomca podľa § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
5. Po ukončení nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať nehnuteľnosť a tú odovzdať prenajíateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, a to ku dňu skončenia nájmu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
6. Ak sa nájom skončí, nájomca je povinný vrátiť prenajatú vec v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania veci; ak sa spôsob užívania výslovne nedohodol, v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce z tejto zmluvy. Nájomca bude predmet nájmu v tomto stave udržiavať na vlastné náklady.
2. Nájomca vyhlasuje, že sa riadne a podrobne oboznámil so stavom predmetu nájmu.
3. Prenajíateľ je povinný vzdať sa akéhokoľvek konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a ktoré by rušilo užívanie predmetu nájmu nájomcom.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou. Nájomca je povinný dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné predpisy, v prípade vzniku havarijnej situácie je povinný bez zbytočného odkladu urobiť opatrenia tak, aby škoda na nehnuteľnosti alebo na zariadeniach v nej sa nachádzajúcich bola čo najmenšia a o vzniku takejto situácie je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajíateľa.

5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať v nehnuteľnosti drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a bežnou údržbou, pričom sa zmluvné strany dohodli, že drobnými opravami a bežnou údržbou je oprava a údržba, ktorých hodnota jednotlivo pre tú- ktorú opravu alebo údržbu nepresahuje sumu **150 Eur bez DPH (slovom: jednostopäťdesiat Eur bez DPH)**. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je nájomca povinný oznámiť bez zbytočného odkladu a umožniť prenajímateľovi ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nesplnením tejto povinnosti.
6. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť podľa svojich najlepších možností a schopností v súlade so zásadou riadneho hospodára pred poškodením a zničením.
7. Nájomca je povinný poistiť vybavenie predmetu nájmu patriace do jeho vlastníctva proti možnej vzniknutej škode spôsobenej tretími osobami, živlom a ďalšími potencionálnymi rizikami pre prípad ktorých je možné predmet prenájmu poistiť. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu, odcudzenie ani za iné škody vzniknuté na veciach patriacich do vlastníctva nájomcu nachádzajúcich sa na / v prenajatej nehnuteľnosti.
8. Prenajímateľ je oprávnený po telefonickom upozornení počas doby nájmu skontrolovať predmet nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bez vedomia nájomcu nevstúpi na / do nehnuteľnosti s výnimkou prípadu podľa ods. 9 tohto Článku.
9. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody alebo havárie vstúpiť na / do nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu, za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov a to aj bez prítomnosti nájomcu, pričom o takejto skutočnosti upovedomí bez zbytočného odkladu nájomcu.
10. Nájomcovi sa zakazuje vykonávať akékoľvek stavebné úpravy, rekonštrukcie, stavené zásahy do predmetu nájmu.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia povinnosti/ záväzku nájomcu dohodnutého v tejto zmluve nájomcom, vzniká prenajímateľovi nárok voči nájomcovi na zaplatenie sumy vo výške 3.000,- Eur (slovom: tritisíc Eur), z titulu zmluvnej pokuty. Zmluvné strany sa dohodli, že uplatnenie zmluvnej pokuty prenajímateľom u nájomcu nie je podmienené odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná do troch kalendárnych dní odo dňa jej písomného uplatnenia prenajímateľom u nájomcu. Obsahom písomného uplatnenia zmluvnej pokuty okrem platobných údajov bude aj presné vymedzenie porušeného záväzku/ povinnosti nájomcu. V prípade, ak prenajímateľ pri uplatnení zmluvnej pokuty zároveň aj odstúpi od tejto zmluvy zmluva sa zrušuje od začiatku, s výnimkou ustanovení o zmluvnej pokute a ods. 5, 6 Článku IV. tejto zmluvy a s týmito ustanoveniami súvisiacimi právami a povinnosťami zmluvných strán.

Článok VI.

Odovzdanie predmetu nájmu nájomcovi

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi na základe preberacieho protokolu, v ktorom zmluvné strany okrem iného poznačia stavy meračov jednotlivých režii, stav nehnuteľnosti, a budú vymenované hnuťelné veci tvoriace vlastníctvo prenajímateľa, ktoré sa odovzdávajú spolu s predmetom nájmu nájomcovi.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje predmet prenájmu odovzdať nájomcovi a nájomca sa zaväzuje predmet prenájmu prevziať od prenajímateľa najneskôr ku dňu 01.07.2024.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. **Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť**

dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

2. Oddelenou prílohou tejto zmluvy je písomný zámer obce Dlhá nad Váhom zo dňa 20.05.2024, v ktorom je uvedené, že uznesením obecného zastupiteľstva č. 67/2024 zo dňa 15.05.2024 bol schválený zámer uzatvorenia nájomnej zmluvy v zmysle podmienok uvedených v tejto zmluve. Zdôvodnenie prípadu vhodného osobitného zreteľa: nehnuteľnosť tvoriaca predmet prenájmu bude slúžiť na zabezpečenie riadneho chodu Farského úradu Dlhá nad Váhom do času výstavby novej budovy pre tento účel.
3. Táto zmluva je vyhotovená **v 2 exemplároch**, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. 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 alebo ak kuriér nemôže zásielku odovzdať, alebo adresát odoprie zásielku prevziať, považuje sa zásielka za doručeníu. 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 tak nespraví, považuje sa za doručeníu každá zásielka, ktorá jej bola zaslaná na adresu pre doručovanie uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
5. Zmeny a doplnky k tejto zmluve sú možné len so súhlasom oboch zmluvných strán a to formou očíslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola vyhotovená slobodne, vážne, nie v tiesni ani za jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom bola podpísaná zmluvnými stranami. Zároveň vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN


Prenajímateľ:


Obec Dlhá nad Váhom
Mgr. Bálint Mészáros, starosta



Dlhá nad Váhom, dňa 26.6.2024

Nájomca:


Rímskokatolícka cirkev - Farnosť Dlhá nad Váhom
Mgr. ThLic. Peter Nagy

Rímskokatolícka cirkev,
farnosť Dlhá nad Váhom
č. 222
927 05 Dlhá nad Váhom
IČO: 34013024 DIČ 2021009716

Dlhá nad Váhom, dňa 26.6.2024

1. The amount of the
 money that is
 2. The amount of the
 money that is
 3. The amount of the
 money that is