

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. NZ 02/2024

uzavretá podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „**Zákon č. 504/2003 Z. z.**“) v spojení s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Rímskokatolícka cirkev, farnosť Modrý Kameň
Sídlo: Zámocká č. 63/88, 992 01 Modrý Kameň
IČO: 31 933 360
Zastúpenie spoločnosti: Mgr. Jozef Baláž, farár
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK32 0900 0000 0000 7052 4053

(ďalej len ako prenájomca)

Nájomca: Mesto Modrý Kameň
Sídlo: Mariánske námestie č.1, 992 01 Modrý Kameň
IČO: 00319457
Zastúpenie spoločnosti: Ing. Mária Bednárová, primátorka mesta Modrý Kameň
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka
IBAN: SK86 0200 0000 0027 7244 0953

(ďalej len ako nájomca)

Článok II Predmet Zmluvy, predmet a účel nájmu

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľnosti evidovanej na Okresnom úrade Veľký Krtíš katastrálny odbor, na LV č. 1156, katastrálne územie Modrý Kameň ako: E KN parcela, parcelné číslo 340 o výmere 61 684 m², orná pôda.
- Geometrickým plánom č. 36046728-93/2024, zo dňa 23.07.2024, overeným pod č. G1 253/2024 boli vytvorené C KN parcely:
C KN parcela, parcelné číslo 1507/41, o výmere 19 740 m², orná pôda
C KN parcela, parcelné číslo 1485/3, o výmere 260 m², zastavaná plocha a nádvorie,
ktoré Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi, spolu o výmere 20 000 m²
- Predmet nájmu prenecháva Prenajímateľ na užívanie podľa podmienok dohodnutých touto Zmluvou. Nájomca bude pozemky využívať na výsadbu nového gaštanového sadu, s novými druhmi tejto rastliny.

III. Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.09.2024 na obdobie 30 rokov.**

IV. Cena Nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájmomnom za Predmetu nájmu vo **výške: 388.-€** (slovom tristoosemdesiatosem eur) za rok, za celý predmet nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude ročné nájmné uhrádzať Prenajímateľovi na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný dohodnuté nájmné vzťahujúce sa na príslušný kalendárny rok zaplatiť do 31.12. príslušného kalendárneho roka.
4. Daň z nehnuteľností, vzťahujúcu sa na pozemky, ktoré sú Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy, sa zaväzuje platiť Nájomca.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájmné uvedené v bode 1. tohto článku sa každoročne valorizuje/zvýši na základe údaju miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien poskytnutému na žiadosť prenajímateľa Štatistickým úradom Slovenskej republiky, odboru poskytovania informácií a marketingu. Úpravu vykoná prenajímateľ raz za rok, pričom úprava je účinná od 01. 01. kalendárneho roku úpravy. Nájomca je povinný takto zvýšené nájmné zaplatiť. Po úprave nájmného platí ako nový základ zvýšené nájmné k okamihu účinnosti úpravy, t. j. k 01. 01. príslušného kalendárneho roku.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vstupovať na Predmet nájmu, vykonávať kontrolu užívania Predmetu nájmu po celú dobu nájmu.
Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom k užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu.
2. Nájomca je oprávnený uskutočňovať na Predmete nájmu výsadbu nového gaštanového sadu s novými druhmi tejto rastliny, v súlade so schváleným projektom ostatné práce môže vykonávať Nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, a to na vlastné náklady.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
4. Nájomca je povinný kedykoľvek na požiadanie umožniť Prenajímateľovi prístup k prenajatým nehnuteľnostiam za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu na dohodnutý účel a riadnym spôsobom.
5. 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 Prenajímateľ okamžite odstúpiť od Zmluvy.

6. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na Predmete nájmu. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, bezodkladne to oznámi Prenajímateľovi a odstráni ju na vlastné náklady.
7. Nájomca je ďalej povinný:
- platiť riadne a včas nájomné v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve,
 - užívať Predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel a splniť záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy,
 - po ukončení nájmu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu, zhodnoteného, bez nároku na náhradu nákladov vynaložených na ich zhodnotenie, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodnú inak,
 - 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,
 - 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.
8. Nájom bol schválený Uznesením mestského zastupiteľstva č. 40/2024 zo dňa 28.8.2024, s titulom: Nájom schválený podľa Geometrického plánu č. 36046728-93/2024, zo dňa 23.07.2024, overeným pod č. G1 253/2024 boli vytvorené C KN parcely: C KN parcela, parcelné číslo 1507/41, o výmere 19 740 m², orná pôda
C KN parcela, parcelné číslo 1485/3, o výmere 260 m², zastavaná plocha a nádvorie, spolu o výmere 20 000 m², na výsadbu nového gaštanového sadu, s novými druhmi tejto rastliny.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom možno skončiť:
- písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - výpoveďou Prenajímateľa podľa bodu 6.2 Zmluvy;
 - výpoveďou Nájomcu podľa bodu 6.3 Zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený Zmluvu vypovedať, ak:
- Nájomca bez súhlasu Prenajímateľa zmenil druh pozemkov, ktoré sú Predmetom nájmu;
 - Nájomca prenechá Predmet nájmu do užívania iným osobám bez súhlasu Prenajímateľa;
 - Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu;
 - Nájomca poruší inú povinnosť vyplývajúcu zo Zmluvy;
 - voči Nájomcovi sa vedie exekučné, konkurzné, reštrukturalizačné alebo likvidačné konanie.
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.
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 VII. Ochrana osobných údajov

1. Zmluvné strany si podpisom tejto zmluvy udeľujú v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov výlučne na účely súvisiace s realizáciou tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v tejto zmluve. Súhlas zmluvných strán so spracúvaním osobných údajov sa udeľuje na dobu platnosti tejto zmluvy. Tento súhlas môže byť odvolaný doručením písomného oznámenia o odvolaní súhlasu so spracúvaním osobných údajov.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

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.
2. Zmluvu je možné upraviť, zmeniť alebo doplniť písomnými číslovanými dodatkami, podpísanými zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, po jednom vyhotovení pre Prenajímateľa, a Nájomcu a jedno vyhotovenie pre Rímskokatolícku cirkev Biskupstvo Banská Bystrica.
4. 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.
5. 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 urobia všetky potrebné úkony a budú postupovať tak, aby neboli porušené alebo ohrozené práva druhej Zmluvnej strany.
6. 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.
7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou Zmluvou podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k

informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

8. Zmluvné strany prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom Zmluvy, v plnom rozsahu s ňou súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Modrý Kameň,

Modrý Kameň, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Rímskokatolícka cirkev
Farnosť Modrý Kameň
Mgr. Jozef Baláž, farár

.....
Mesto Modrý Kameň
Ing. Mária Bednárová
primátorka mesta Modrý Kameň

