

Nájomná zmluva

podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení uzatvorená medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Cirkevný zbor evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku Dobroč

právna forma: cirkev a cirkevné zariadenie

Sídlo: Dobroč 27, 985 53 Dobroč

IČO: 31933084

DIČ: 2021229540

Zastúpená: Mgr. Stanislav Haluška – námestný farár

Ing. Valéria Hanzelová – zborová dozorkyňa

(ďalej aj len prenájomateľ)

a

Nájomca:

Obec Píla

Sídlo: Obecný úrad, Píla 174, 985 53 Píla

IČO: 00316300

DIČ: 2021237262

Zastúpená: Ing. Ľubomír Aláč – starosta obce

(ďalej aj len „nájomca“)

Článok I. Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, v podiele 1/1-ina, vedenej na Okresnom úrade Detva – katastrálny odbor, nachádzajúcej sa v okrese Lučenec, v obci Píla, v k. ú. Píla, zapísanej na **LV č. 331**, a to bývalej cirkevnej evanjelickej školy, v katastri nehnuteľností zapísanej ako:
 - **Stavba súp.č. 18, postavená na KNC-parc.č. 92**
 - **pozemok KNC-parc.č. 92, o výmere 435 m², zastavaná plocha a nádvorie**
2. Prenajímateľ predmetné nehnuteľnosti v súčasnej dobe nevyužíva, nepotrebuje ich na svoje vlastné účely a má záujem tieto nehnuteľnosti poskytnúť do dočasného nájmu nájomcovi, ktorý má záujem predmetné nehnuteľnosti zrekonštruovať, a v predmetných nehnuteľnostiach vybudovať a prevádzkovať zariadenie na športové, kultúrne a spoločenské účely.
3. Zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu za účelom dosiahnutia záujmu obidvoch zmluvných strán.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nehnuteľností bližšie špecifikovaných v článku I. ods. 1. tejto zmluvy, a to **v celom rozsahu** so všetkým zákonným príslušenstvom a so všetkým zariadením a vybavením (ďalej ako predmet nájmu).
2. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania na dohodnutú dobu podľa čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy, a zároveň sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné podľa čl. V. ods. 1 tejto zmluvy.

Článok III. Účel a spôsob užívania

1. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel, a to na vybudovanie a prevádzkovanie zariadenia na športové, kultúrne a spoločenské účely.
2. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu nájomca nebude využívať na iný účel ako účel dohodnutý ods. 1 tohto článku zmluvy.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dobu určitú, a to od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola táto zmluva uzatvorená, **na dobu pätnásť rokov**.
2. V prípade, ak nájomca bude mať záujem na predĺžení nájomného vzťahu podľa predchádzajúceho odseku, je povinný túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi minimálne 3 mesiacov pred uplynutím doby podľa ods. 1 tohto článku zmluvy.

Článok V. Nájomné a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu za užívanie predmetného pozemku vo výške **1,- € ročne**.
2. Cenu nájmu je nájomca povinný na základe tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročne, vždy do posledného dňa kalendárneho roka.

Článok VI. Služby spojené s nájmom

S nájmom premetu nájmu je spojená dodávka vody, tepla a elektrickej energie, pričom náklady za tieto služby nie sú zahrnuté v dohodnutej cene nájmu, a tieto bude uhrádzať nájomca, a to podľa skutočnej spotreby.

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ a nájomca zhodne prehlasujú, že predmet nájmu **nie je** v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a aj na obvyklé užívanie a že nájomca je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu a že ho v tomto stave od prenajímateľa preberá.
2. Opravy a úpravy predmetu nájmu zabezpečuje a znáša nájomca na vlastné náklady.
3. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy predmetu nájmu na vlastné náklady, pričom podpisom tejto zmluvy zároveň dáva prenajímateľ nájomcovi súhlas na vykonávanie stavebných úprav.
4. Nájomca bez súhlasu prenajímateľa nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať na svoje náklady protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a zodpovedá za dodržiavanie príslušných právnych predpisov.
7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo k znečisťovaniu životného prostredia, a je povinný zabezpečovať odvoz komunálneho odpadu.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká uplynutím dojednanej doby.
2. Pred uplynutím dojednanej doby môže nájom skončiť dohodou, alebo ho môže prenajímateľ alebo nájomca vypovedať v trojmesačnej výpovednej lehote z dôvodov taxatívne vymenovaných v § 9 zák.č. 116/90 Zb.
3. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť okamžite v prípade, ak nájomca bude hrubo porušovať ustanovenia tejto zmluvy, najmä ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa alebo ak nájomca bude užívať predmet nájmu na iný než dohodnutý účel nájmu.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Na ostatné touto zmluvou neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden rovnopis pre prenajímateľa a jeden rovnopis pre nájomcu.
3. Túto zmluvu je možné meniť, alebo zrušovať len písomne, formou dodatkov.
4. Zmluvné strany a ich zástupcovia prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, vysvetlili si význam jednotlivých pojmov a ustanovení zmluvy, porozumeli im a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.

5. V prípade, ak bude potrebné doručovať listinu niektorej zmluvnej strane, doručujú si zmluvné strany písomnosti na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ jedna zmluvná strana neoznámí zmenenú adresu druhej zmluvnej strane. Ak si zmluvná strana doručovanú zásielku neprevezme na pošte v odbernej lehote, táto sa považuje za doručенú tretím dňom odo dňa jej uloženia na pošte.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

V Píle, dňa 25.11.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Stanislav Haluška
námestný farár

Ing. Ľubomír Aláč
starosta obce Píla

Ing. Valéria Hanzelová
zborová dozorkyňa