

Nájomná zmluva
o nájme pozemku uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom
znení medzi:

Prenajímateľom : Rímskokatolícka cirkev, farnosť sv. Martina Drahovce
 so sídlom: Hlavná 367/124, 922 41 Drahovce
 IČO: 34 013 580
 zastúpeným: Mgr. Branislavom Rychlíkom
 IBAN: SK71 0900 0000 0000 4827 3200
 (ďalej len Prenajímateľ)

a

Nájomcom : Obec Drahovce
 so sídlom: Hlavná 429/127, 922 41 Drahovce
 IČO: 00 312 461
 zastúpeným: Miroslavom Ledeckým, starostom obce
 (ďalej len Nájomca)
 (Prenajímateľ a Nájomca ďalej aj ako Zmluvné strany)

za týchto podmienok :

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v podiele o veľkosti 1/1 k celku nehnuteľnosti – pozemku v k.ú. Drahovce zapísaného v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Piešťany na LV č. 1303 ako C-KN parc.č. 2317/1, ostatná plocha o výmere 8875 m².
2. Geometrickým plánom č. 100/2021 zo dňa 14.06.2021 vyhotoveným Geo – HaJ, s.r.o. Piešťany, úradne overeným dňa 24.6.2021 pod. č. G1-465/2021 bola z C-KN parc.č. 2317/1 novovytvorená C-KN parc.č. 2317/3, ostatná plocha o výmere 277 m².
3. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v podiele o veľkosti 1/1 k celku nehnuteľnosti – pozemku v k.ú. Drahovce zapísaného v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Piešťany na LV č. 1303 ako C-KN parc.č. 2317/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 131 m².
4. Novovzniknutá C-KN parc.č. 2317/3 a existujúca C-KN parc.č. 2317/2 sa v tejto zmluve ďalej označujú len ako Predmet nájmu.

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať do užívania Nájomcu na dohodnutý čas Predmet nájmu a na druhej strane záväzok Nájomcu užívať Predmet nájmu len na dohodnutý účel a riadne a včas platiť dohodnutú odplatu za toto užívanie.

2. Zmluvné strany ako účel nájmu dohodli užívanie Predmetu nájmu za účelom umiestnenia a prevádzkovania stavby - objektu tribúny (v nej šatne + chodby + kancelárie) súp.č. 841/1 stojacej na C-KN parc.č. 2317/2 a C-KN parc.č. 2348/8, vybudovanie a prevádzkovanie stavieb uvedených v článku III. bod 2. písm. g) tejto zmluvy ako súčasti športového areálu vo vlastníctve Nájomcu. Zmenu účelu zmluvy je možné vykonať len s písomným súhlasom Prenajímateľa.

Článok II.

Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Zmluvné strany dohodli výšku odplaty za naplnenie predmetu tejto zmluvy tak, ako je uvedený v článku I. tejto zmluvy a túto stanovili v zmysle ustanovení zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách vo výške 0,50 EUR/m²/rok, čo pri výmere 408 m² (277 m² + 131 m²) predstavuje ročné nájomné 204,00 EUR (slovom dvestoštyri eur) bez DPH. Zmluvné strany nie sú platcami DPH.
2. Nájomné je splatné vždy do 31.03. každého príslušného kalendárneho roka za celý rok vopred. Nájomca bude uhrádzať dohodnuté nájomné v prospech Prenajímateľa jednou platbou bezhotovostne na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti do jeho pokladne. Alikvotnú časť nájomného za rok 2021 vo výške 85,00 EUR uhradí Nájomca dohodnutým spôsobom najneskôr do 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
3. Termín splatnosti je dodržaný, ak v uvedený deň (31.03.) splatnosti budú finančné prostriedky zložené v pokladni Prenajímateľa, alebo pripísané na jeho bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Ak sa Nájomca dostane s platením nájomného, alebo jeho časti do omeškania, uplatní voči nemu Prenajímateľ zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Článok III.

Práva a záväzky zmluvných strán

1. Prenajímateľ:

- a) je povinný prenechať do užívania Nájomcu Predmet nájmu v dohodnutom čase a v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- b) má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania Predmetu nájmu,
- c) nepreberá zodpovednosť za škodu na majetku, živote a zdraví Nájomcu alebo osôb, ktoré budú užívať Predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím.

2. Nájomca:

- a) sa zaväzuje využívať Predmet nájmu v súlade s dobrými mravmi a len na účel dohodnutý v tejto zmluve,
- b) sa zaväzuje riadne a včas platiť dohodnuté nájomné,
- c) sa s Prenajímateľom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že je povinný zabezpečiť na Predmete

nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarom podľa ustanovení tohto zákona a zároveň sa zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov, zákona č. 534/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. za sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

- d) je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním Predmetu nájmu,
- e) je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu Predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote,
- f) preberá na seba zodpovednosť v plnej výške za škodu na Predmete nájmu, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať Predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili, alebo že vznik škody nebolo možné predvídať,
- g) je oprávnený vybudovať na Predmete nájmu stavby súvisiace s existujúcim objektom tribúny súp.č. 841/1 stojacim na C-KN parc.č. 2317/2 a C-KN parc.č. 2348/8, to znamená objekt sociálnych zariadení, oplatenie, kanalizačný odvod a tiež vykonávať na Predmete nájmu stavebné úpravy aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, tieto úpravy nesmú byť v rozpore s účelom nájmu ako je uvedený v článku I. bod 2. tejto zmluvy
- h) je povinný po skončení nájmu najneskôr v lehote 30 dní uviesť na svoje náklady Predmet nájmu do pôvodného stavu, ak o to Prenajímateľ požiada,
- i) sa zaväzuje, že umožní Prenajímateľovi na jeho žiadosť (e-mail) vykonať kontrolu spôsobu užívania Predmetu nájmu,
- j) nemôže zriadiť v prospech tretích osôb záložné právo na Predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť,
- k) je povinný zachovávať na Predmete nájmu verejný poriadok,
- l) je povinný zabezpečovať na svoje náklady odstránenie prípadného komunálneho odpadu z Predmetu nájmu.

Článok IV.

Doba platnosti zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu 20 rokov, počnúc dňom **1.7.2021**.
2. Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, pričom účinnosť nadobudne postupom podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Nájomcu.

Článok V.

Ukončenie nájomného vzťahu

1. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy môžu zmluvné strany ukončiť:
 - a) obojstrannou dohodou v písomnej forme, zmluva sa ruší ku dňu uvedenom v dohode
 - b) jednostranne písomnou výpoveďou z dôvodu porušenia ktoréhokoľvek jej ustanovenia jednou zo Zmluvných strán za dodržania výpovednej lehoty. Zmluvné strany si pre potreby tejto zmluvy dohodli výpovednú lehotu v trvaní jedného mesiaca, pričom táto začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
 - c) jednostranným písomným odstúpením zo strany Prenajímateľa, ak Nájomca poruší ustanovenia článku III. bod 2 písm. b), c), g), i), k) tejto zmluvy. Zmluva zaniká dňom doručenie písomného odstúpenia na adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
2. 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 uvedenej v záhlaví tejto zmluvy. Ak si adresát zásielky 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 doručenie. 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 doručenie 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.
3. V prípade doručovania písomnosti elektronicky, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie písomnosti preukázateľnou formou.
4. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je určené inak, na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že meniť obsah tejto zmluvy môžu len písomne po vzájomnej dohode formou dodatkov k nej.
2. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V tomto prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.

3. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadia sa právne pomery zo zmluvy vyplývajúce ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Táto nájomná zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Zmluvné strany dostanú každá po 2 vyhotoveniach.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Uzatvorenie tejto zmluvy schválilo obecné zastupiteľstvo Obce Drahovce jeho uznesením č. 144/2021 zo dňa 28.06.2021.
8. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou postupom podľa §5a ods. 1 zák.č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.

V Drahovciach, dňa 30.06. 2021

Prenajímateľ :

Rímskokatolícka cirkev
farnosť sv. Martina Drahovce
Mgr. Branislav Rychlík

Nájomca :

.....
Obec Drahovce
Miroslav Ledecký, starosta obce

Stanovisko Rímskokatolíckej cirkvi Trnavskej arcidiecézy:

ZMLUVA SCHVÁLENÁ

06-08-2021

Rímskokatolícka Trnavská arcidiecéza	
Príloha	Číslo zmluvy
144/2021	2-08-2021
Príloha	AVA