

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená dnešného dňa v súlade s § 261 ods. 1, ods. 9 Obchodného zákonníka v platnom znení

## I. Účastníci zmluvy

**Prenajímateľ:** Rímskokatolícka cirkev Farnosť Žabokreky nad Nitrou  
**Sídlo:** Tehelná 55, 958 52 Žabokreky nad Nitrou  
**IČO:** 34073051,  
**DIČ:** 2021278380  
**zast.:** Mgr. Andrejom Gunišom, farárom

a

**Nájomca:** Obec Žabokreky nad Nitrou  
**Sídlo:** Obecný úrad, 958 52 Žabokreky nad Nitrou 216  
**IČO:** 00311375,  
**DIČ:** 2021266951  
**zast.:** Ing. Otakárom Sneženkom, starostom

*uzatvárajú túto nájomnú zmluvu*

## II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti a to parc. reg. E č. 211/1 druh pozemku - záhrada o výmere 4.412 m<sup>2</sup> nachádzajúcej sa v kat. úz. Žabokreky nad Nitrou takto vedená na LV č. 1102 pre kat. úz. Žabokreky nad Nitrou.
2. Nájomca vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa na parcele reg. E 211/1, konkrétne budovy Materskej školy na p.č. 1099/2 o výmere 359 m<sup>2</sup>, budovy Obecného úradu na p.č. 1098/1 o výmere 1229 m<sup>2</sup>, budovy požiarnej zbrojnice na p.č. 1098/3 o výmere 204 m<sup>2</sup> a budovy kultúrneho domu na p.č.1176/1, ku ktorým nie je založený LV.
3. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom nehnuteľnosti presne špecifikovanej v čl. II ods. 1 tejto zmluvy (ďalej v zmluve len predmet nájmu).
4. Prenajímateľ a Nájomca deklarujú, že vyvinú maximálne úsilie k tomu, aby predmet nájmu uvedený v čl. II ods. 1 sa počas doby platnosti tejto zmluvy legitímne previedol do vlastníctva Nájomcu na základe zámennej zmluvy, v ktorej Nájomca zamení s Prenajímateľom nehnuteľnosti rovnakej hodnoty ako je hodnota nehnuteľnosti uvedenej v čl. II ods.1. Dňom zaevidovania návrhu na vklad takejto zámennej zmluvy táto Zmluva o nájme zanikne.

## III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 1. 8. 2015 do 31.12.2025.**
2. Nájomná zmluva sa končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bola zmluva uzatvorená, výpoveďou jednej zo strán, resp. písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno vypovedať nájomnú zmluvu zo strany:  
**a) prenájomcu, ak:**
  1. nájomca bez súhlasu prenájomcu užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu, ktorý je dojednaný touto zmluvou,

2. nájomca užíva predmet nájmu spôsobom, ktorým prenajímateľovi vzniká akákoľvek škoda,
3. nájomca užíva pozemky v rozpore so všeobecne záväznými predpismi,
4. nájomca mešká so zaplatením nájomného o viac ako 20 dní od dohodnutej doby splatnosti,
5. v prípade ak nájomca poruší niektorú so svojich povinností uvedenú v tejto zmluve.

**b) nájomcu, ak:**

1. prenajímateľ vykonal na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu.
4. Nájomnú zmluvu môže vypovedať, alebo od zmluvy odstúpiť ktorákoľvek zo zmluvných strán pred uplynutím doby nájmu aj z dôvodov uvedených v zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
5. Výpoveď nájomnej zmluvy pred uplynutím doby nájmu z dôvodov uvedených v čl. III ods. 3 písm. a) 1, 3, 5, a písm. b) 1, tejto zmluvy zo strany prenajímateľa aj nájomcu musí byť daná v písomnej forme a doručená druhému účastníkovi. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená.
6. Výpoveď nájomnej zmluvy pred uplynutím doby nájmu z dôvodov uvedených v čl. III ods. 3 písm. a) 2, 4 tejto zmluvy zo strany prenajímateľa musí byť daná v písomnej forme a doručená druhému účastníkovi. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená.

#### **IV. Cena nájmu**

1. Cena nájmu za nehnuteľnosti presne špecifikované v čl. II. ods. 1 tejto Nájomnej zmluvy bola stanovená dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom takto:
  - od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2016 vo výške 1 eur/rok za celý predmet nájmu;
  - od 1.1.2017 do 31.12.2018 vo výške 200 eur/rok za celý predmet nájmu;
  - od 1.1.2019 do ukončenia platnosti zmluvy 500 eur/rok za celý predmet nájmu.Nájomné špecifikované v tomto článku je splatné ročne a to k 30. 9. príslušného roka, pričom alikvotné nájomné za rok 2015 je splatné do 31.12.2015.
2. Nájomca bude hradiť nájomné za predmet nájmu na základe tejto zmluvy a to bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa vedený v Slovenská sporiteľňa a.s. č. účtu 0262212572/0900. Alikvotné nájomné za rok 2015 uhradí nájomca do 14 dní od podpisu tejto zmluvy.
3. V prípade omeškania platby prenajímateľ má právo požadovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z omeškanej sumy za každý deň.
4. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii ceny nájmu a to tak, že dohodnutá cena nájmu tejto zmluvy bude každoročne zvýšená podľa oficiálnej miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Prvýkrát sa takto dohodnutá valorizácia uplatní v kalendárnom roku 2019.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že k zmene výšky nájmu na základe valorizácie podľa predchádzajúceho odseku nie je potrebné vyhotovovať dodatok k tejto zmluve ale k zvýšeniu nájomného na základe valorizácie stačí len písomné oznámenie prenajímateľa uskutočnené začiatkom príslušného kalendárneho roka..

#### **V. Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať za účelom užívania a prevádzkovania budovy stojacej na pozemku prenajímateľa, teda na nehnuteľnosti tvoriacej predmet zmluvy. Nájomca sa zaväzuje nakladať s predmetom nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
2. Nájomca sa zaväzuje riadiť vyhláškou Ministerstva vnútra č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v platnom znení.
3. Daň z nehnuteľnosti uhrádza a znáša na svoje náklady nájomca a je povinný urobiť všetky úkony súvisiace s daňovým konaním.
4. Prenajímateľ je oprávnený v čase trvania nájmu vykonať obhliadku predmetu nájmu najmä s ohľadom vykonávania kontroly dodržania podmienok nájmu.
5. Nájomca môže dať predmet nájmu do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
6. V prípade, že dôjde k ukončeniu nájmu zo strany prenajímateľa podľa ustanovení tejto zmluvy pred ukončením doby nájmu, nájomca podľa tejto zmluvy svojim podpisom slobodne, vážne, určite, zrozumiteľne a neodvolateľne prehlasuje, že si nebude od prenajímateľa uplatňovať žiadnu náhradu škody z dôvodu, že o tejto skutočnosti bol vopred informovaný a túto skutočnosť svojim podpisom na tejto zmluve zobral na vedomie.
7. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu nehnuteľnosti špecifikované v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy odovzdať v stave spôsobilom na riadne užívanie. V prípade, že nájomca si svoju povinnosť ustanovenú v tomto odseku zmluvy nesplní, je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady, ktoré mal prenajímateľ s uvedením nehnuteľností do užívania schopného stavu. Nájomca svojim podpisom na tejto zmluve taktiež prehlasuje, že v prípade, že si svoju povinnosť uloženú v tomto odseku predmetnej zmluvy nesplní, zaplatí prenajímateľovi náklady, ktoré si v súvislosti s týmto porušením vyčísli.
8. V prípade, že nájomca poruší niektorú so svojich povinností stanovenú v tejto zmluve, alebo nevyhovie výzve prenajímateľa, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 500,-€ za každé porušenie a to aj opakovane.

## **VI. Dôvernosť a povinnosť mlčanlivosti**

1. Zmluvné strany označujú informácie poskytnuté v súvislosti s rokovaním o uzatvorení tejto zmluvy za dôverné v zmysle ustanovenia § 271 Obchodného zákonníka. Zároveň sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach a informáciách obsiahnutých v tejto zmluve alebo získaných pri jej plnení a ktoré zmluvné strany zároveň označujú za dôverné. Každá zo zmluvných strán môže označiť informáciu, ktorú odovzdáva druhej strane za dôvernú.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že vo vzťahu k tretím osobám budú zachovávať mlčanlivosť o všetkých informáciách podľa odseku 1 tohto článku a tieto nebudú využívať pre seba alebo iné osoby, pokiaľ by to bolo v rozpore so záujmami druhej strany.
3. Zmluvná strana nemusí dodržať povinnosť mlčanlivosti podľa odseku 2 tohto článku, ak získa predchádzajúci písomný súhlas druhej zmluvnej strany, alebo ak tak stanovujú všeobecne záväzné právne predpisy. Ani také použitie dôverných informácií podľa odseku 1 tohto článku však nesmie byť na úkor práv a právom chránených záujmov druhej zmluvnej strany.

## **VII. Záverečné ustanovenia**

1. Pri zmene subjektu nájomcu, nájom na predmet nájmu neprechádza na iný právny subjekt a nájomná zmluva zaniká.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom zverejnenia.
3. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne, formou očíslovaných dodatkov k tejto zmluve, na základe súhlasných prejavov vôle zmluvných strán.
4. Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi, najmä zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.
5. Účastníci si zmluvu prečítali s jej obsahom súhlasia a keďže táto je v súlade s ich slobodnou a vážnou vôľou túto dnešného dňa na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Žabokrekoch dňa 7.10 2015

Prenajímateľ:



Nájomca:



Biskupský úrad v Nitre  
č. 115/2015  
SCHVALUJEM  
Nitra, dňa 26.10.2015