

Zmluva o nájme nehnuteľnosti
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Rímskokatolícka cirkev, farnosť Rožkovany
Sídlo: Rožkovany 170, 082 71 Rožkovany
Zastúpená: doc. ThDr. Peter Sedlák, PhD., farár - dekan
IČO: 31978291
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu: SK87 0900 0000 0005 0247 7837
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Obec Červenica pri Sabinove
Sídlo: Červenica pri Sabinove 122, 082 56 p. Pečovská Nová Ves
Zastúpená: Ing. Pavol Spodník, starosta obce
IČO: 00326925
DIČ: 2020711418
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
Číslo účtu: 2182 2572/0200
IBAN: SK08 0200 0000 0000 2182 2572
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli túto nájomnú zmluvu:

Článok I.
Predmet nájmu

1. Predmetom nájomného vzťahu sú nehnuteľnosti vedené na LV č.763, v katastrálnom území Červenica pri Sabinove, obec Červenica pri Sabinove, okres Sabinov

LV	register	parcela	podiel	druh	výmera v m ²
763	C	3	1/1	Záhrady	620
	C	4/1	1/1	Zastavané plochy a nádvoria	791
	C	4/2	1/1	Zastavané plochy a nádvoria	21
	C	6	1/1	Záhrady	2150
	C	7/1	1/1	Zastavané plochy a nádvoria	235
	C	7/2	1/1	Zastavané plochy a nádvoria	158
Spolu					3 975

vo vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, farnosť Rožkovany. Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájmu, ako aj výnosy plynúce z nakladania s nimi, slúžia pre potreby filiálky Červenica pri Sabinove patriacej farnosti Rožkovany.
LV č. 763 je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma a nájomca berie do nájmu nehnuteľnosti špecifikované v ods. 1. tohto článku s celkovou výmerou 3 975 m² (ďalej ako „predmet nájmu“).

Článok II.

Účel nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára za účelom prevádzkovania výchovno-vzdelávacej činnosti predškolského a školského zariadenia (Základnej a Materskej školy v obci Červenica pri Sabinove).

Článok III.

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu na dobu určitú, a to 15 rokov odo dňa 01. 11. 2015.

Článok IV.

Cena nájmu a spôsob uhrádzania nájmu

1. Celková výška nájomného za prenajaté nehnuteľnosti je stanovená vo výške 800,- Eur (slovom osemsto Eur) za kalendárny rok a jeho úhrada bude realizovaná na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou v tej-ktorej faktúre uvedenej poukázaním na účet prenajímateľa. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania peňažnej sumy na účet prenajímateľa. V prípade zmeny peňažného ústavu, zmeny čísla účtu je prenajímateľ povinný túto skutočnosť oznámiť nájomcovi najneskôr do 10 dní od uskutočnenia tejto zmeny.
2. Nájomné za rok 2015 vo výške 133,- Eur bude uhradené bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy ku dňu podpisu tejto zmluvy.
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s predpismi občianskeho práva.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený každoročne počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou jednostranne zvýšiť výšku nájomného o mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien a zistených Štatistickým úradom SR, resp. príslušným ústredným štátnym orgánom štátnej štatistiky vždy za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok. Nájomca sa zaväzuje pristúpiť k uzavretiu dodatku zmluvy z uvedeného dôvodu najneskôr v lehote 15 dní od predloženia dodatku prenajímateľom.
5. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že všetky dane a poplatky, ktoré súvisia s predmetom nájmu bude znášať nájomca.

Článok V.

Podmienky nájmu

1. Nájomca bude uhrádzať nájomné v zmysle zmluvných dojednaní.
2. Predmet nájmu bude nájomca využívať za účelom určeným v Čl. II., bod 1 tejto zmluvy.
3. Čistotu, poriadok a údržbu (kosenie, odpratávanie snehu, a pod.) na prenajatých nehnuteľnostiach zabezpečí nájomca počas celej doby nájmu.
4. Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave, v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.

5. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho nájomca prevzal. Prípadne zhodnotenie nehnuteľností nebude započítané do nájomného, ani pri vrátení nehnuteľností, ani predmetom uplatnenia nároku na vrátenie.
6. Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas na stavebné úpravy, na ktoré nie je potrebné stavebné povolenie. Na stavebné úpravy, na ktoré je potrebné stavebné povolenie, sa vyžaduje samostatný písomný súhlas prenajímateľa.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom nehnuteľnosti zaniká:
 - a) obojstrannou písomnou dohodou alebo
 - b) písomnou výpoveďou.
2. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať zmluvu písomne s 3 - mesačnou výpovednou lehotou s tým, že výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať najmä, ak:
 - a) nájomca a osoby, ktoré s ním užívajú nehnuteľnosti, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok, alebo dobré mravy
 - b) ak nájomca prenechá nehnuteľnosť alebo jej časť do podnájmu inému, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) prenajímateľ potrebuje nehnuteľnosť pre vlastnú potrebu a využitie.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať okamžite bez výpovednej lehoty v prípade, ak nájomca užíva nehnuteľnosť v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, predovšetkým nedodržanie alebo ukončenie účelu zmluvy, resp. nedodržuje ustanovenia tejto zmluvy.
5. Odstúpiť od zmluvy môže tak nájomca ako aj prenajímateľ z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Písomnosti sa doručujú na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v zmluve a všetkých jej dodatkoch. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť zmenu adresy svojho sídla bez zbytočného odkladu po jej zmene, inak zodpovedajú za následky ako aj škodu s tým spojenú.
4. Písomnosti sa považujú za doručené:
 - a) doručením písomnosti,
 - b) odmietnutím prevzatia písomnosti,
 - c) dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z iného dôvodu ako nedostatočnej adresy alebo nepresnej adresy (t. j. nie je v súlade s adresou uvedenou v tejto zmluve).

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom je podpisu zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva podlieha schváleniu Rímskokatolíckou cirkvou, Arcibiskupstvo Košice formou schvaľovacej doložky, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy a podmienkou jej účinnosti.
7. Nájomná zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých je jeden určený pre prenajímateľa, dve pre nájomcu a jeden pre Rímskokatolícku cirkev, Arcibiskupstvo Košice.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodne, určite a vážne prejavenu vôľu, bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní a na znak s jej obsahom ju podpísali.

V, dňa

Prenajímateľ:
Rímskokatolícka cirkev,
farnosť Rožkovany

Nájomca:
Obec Červenica pri Sabinove

.....
doc. ThDr. Peter Sedlák, PhD.
farár - dekan

.....
Ing. Pavol Spodník
starosta obce