Nájomná zmluva č. .....

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**Zmluva**“)

Prenajímateľ:

Obchodné meno	:	**Rímskokatolícka cirkev, farnosť Lipovník**
Sídlo	.	Lipovník 151, 049 42 Lipovník
IČO	:	31973639
Štatutárny zástupca	:	Mgr. Imrich Mics, farár
Bankové spojenie	:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN	:	SK 80 0900 0000 0000 9961 9697

A

Nájomca:

Obchodné meno	:	Obec Lipovník
Sídlo	:	Lipovník č.164, 049 42 Lipovník
IČO	:	00328464
Štatutárny zástupca	:	Robert Emodi, starosta obce Lipovník
Bankové spojenie	:	Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN	:	SK 59 0200 0000 0000 2432 6582

Článok I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Rožňava, obec Lipovník, kat. úz. Lipovník na LV č. 420 ako parcela C KN č. 5/2 záhrada o výmere 3 410 m².
2. Na základe geometrického plánu č. 36 210 161-139/2021 z 12.11.2021 bola z nehnuteľnosti bližšie popísanej v ods. 1 tohto článku odčlenená časť – novovytvorená parcela C KN č. 104/1 o výmere 5 m^2 a C KN č. 104/8 o výmere 5 m^2, spolu o výmere 10 m^2. Fotokópia geometrického plánu tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.
3. Predmetom nájmu sú novovytvorené parcely bližšie popísané v ods. 2 tohto článku.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že na predmete nájmu bližšie popísanom v ods. 2 tohto článku sa nachádza prístrešok na parkovanie špeciálneho vozidla Záchrannej služby. Vlastníkom tohto prístrešku je nájomca.
5. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s druhom, charakterom, výmerou a hranicami Predmetu nájmu a tieto skutočnosti berie na vedomie a bude ich rešpektovať pri výkone nájmu.

Článok II.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu nájomcovi za účelom parkovania špeciálneho vozidla Záchrannej služby.
2. Na takto postavenej stavbe sa nebude vykonávať žiadna úprava formou prístavby, nadstavby, podpivničenia, čím by sa zmenil charakter stavby.

Článok III.
Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od **01.05.2022** do **30.4.2027**.

Článok IV.
Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške **10 EUR/rok** (slovom: desať eur).
2. Nájomné je splatné na účet prenajímateľa v jednej splátke ročne v termíne do 31. januára bežného roka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom za rok 2022 je splatné najneskôr k dňu 30.06.2022.
4. Prenajímateľ bude uhrádzať za Predmet nájmu daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov. Výška dane z nehnuteľnosti nie je zahrnutá do ceny nájmu.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka. Zvýšené nájomné bude Nájomcovi písomne oznámené a nájomca je povinný doplatiť nájomné do 20 dní odo dňa doručenia oznámenia o zvýšení nájomného.
6. Ak Nájomca o viac ako tridsať (30) dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou.
7. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu má Prenajímateľ právo účtovať Nájomcovi popri zákonnom úroku z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi aj zmluvnú pokutu vo výške 5,- Eur za každý deň omeškania s úhradou nájomného.
8. Ak zistí Prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení Zmluvy Nájomcom, alebo povinností uložených Nájomcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi a ktoré Nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení Prenajímateľa, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške:
   a) 500,- Eur, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti Nájomcu, ktoré má podľa Zmluvy povahu menej závažného porušenia Zmluvy; menej závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré nie je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie,
   b) 1000,- Eur, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti Nájomcu, ktoré má podľa Zmluvy povahu závažného porušenia Zmluvy; závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie.

   Zmluvnú pokutu v zmysle tohto ods. Zmluvy je možné uložiť opakovane, ak nebude závadný stav odstránený v určenej lehote, alebo ak sa budú závady opakovať. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

Článok V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu. Predmetom protokolu bude vymedzenie stavu,v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi.
2. Nájomca je povinný riadne sa starať o prenajatú vec v súlade s účelom nájmu tejto zmluvy a zamedziť jej poškodenie nesprávnym užívaním.
3. Nájomca nesmie dať prenajatú vec do podnájmu inej právnickej ani fyzickej osobe.
4. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa podstatných zásahov do prenajatých pozemkov.
5. Nájomca znáša obvyklé náklady pri bežnom užívaní pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje platiť daň z prenajatých pozemkov príslušnému správcovi dane, podľa príslušných právnych noriem.
7. Nájomca bude predmet nájmu využívať výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
8. Prenajímateľ má právo kedykoľvek kontrolovať spôsob užívania predmetu nájmu, najmä dodržiavanie účelu nájmu, podľa ustanovení tejto zmluvy.
9. Nájomca nebude na predmete nájmu umiestňovať reklamné panely a iné zariadenia s ponukou ohrozujúcou mravnosť, nebude propagovať fašizmus, komunizmus, predaj a užívanie drog a iných škodlivých látok, zakázaných zákonom, a to zjavnou ani skrytou formou.

10. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať konania, ktoré by nájomcu obmedzovalo v užívaní predmetu nájmu.
11. Porušenie ustanovení tejto zmluvy, najmä ustanovení podľa Čl. IV. ohľadom platenie nájomného a Čl. V. tejto zmluvy, sa považuje za hrubé porušenie zmluvných ustanovení a je dôvodom na okamžité odstúpenie od zmluvy.
12. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na predmete nájmu. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, odstráni ju na vlastné náklady.
13. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi všetky skutočnosti (ako napr. zmena trvalého bydliska a iné), ktoré by mohli ovplyvniť podmienky zmluvy najneskôr do siedmich (7) dní po nej. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novo oznámenú adresu. Porušenie tejto povinnosti Nájomcu písomne ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcu, uvedeným v Zmluve, sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah odstúpením.
14. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu v súlade s platnými Všeobecne záväznými nariadeniami obce, Územným plánom obce a inými platnými právnymi predpismi obce.
15. Nájomca sa zaväzuje, že na prístrešku nebude vykonávať žiadne ďalšie úpravy formou prístavby, nadstavby, podpivničenia, čím by sa zmenil charakter stavby. V prípade porušenia tejto povinnosti sa zaväzuje uhradiť zmluvnú pokutu v zmysle Článku IV ods. 7 písm. b) tejto zmluvy.
16. Prenajímateľ sa s Nájomcom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z.o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť v Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona. Nájomca sa zároveň 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 SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, 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. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností Nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené.
17. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah odstúpením od zmluvy.
18. V prípade zistenia rozdielneho stavu Predmetu nájmu od odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi do vrátenia predmetu nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie Predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.

Článok VI.
Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah uzatvorený touto zmluvou končí uplynutím dohodnutej doby, pričom nájomca nemá prednostné právo kúpy.
2. Nájom je možné ukončiť aj:
   a) písomnou dohodou zmluvných strán;
   b) výpoveďou niektorej zmluvnej strany, pričom výpovedná lehota je 6 mesiacov, a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená;
   c) okamžitým odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou pri porušovaní zmluvných ustanovení.

Článok VII.
Ochrana osobných údajov

V zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov Nájomca podpisom Zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním svojich osobných údajov pre potreby realizácie účelu Zmluvy. Nájomcov súhlas so spracovaním jeho osobných údajov Prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto Zmluvou a počas doby, po ktorú bude Zmluva archivovaná Prenajímateľom po jej zániku v zmysle platných a účinných právnych predpisov. Súhlas je možné odvolať písomným oznámením doručeným Prenajímateľovi. Účinky takéhoto odvolania nastávajú momentom doručenia.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Dodatky k tejto nájomnej zmluve budú vyhotovené zásadne písomne, očíslované a podliehajú schváleniu podľa bodu 3. tohto článku.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých nájomca obdrží dve vyhotovenia, prenajímateľ jedno vyhotovenie a jeden exemplár pre archív Biskupského úradu v Rožňave.
3. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s okolnosťou, ktorá podmieňuje platnosť tejto zmluvy, že zmluva, a všetky jej prípadné dodatky, nadobúda platnosť a účinnosť až po udelení písomného súhlasu štatutárnym zástupcom Rímskokatolíckej cirkvi, biskupstvo Rožňava, ktoré je zriaďovateľom prenajímateľa.
4. Uzavretie tejto zmluvy bolo schválené Uznesením obecného zastupiteľstva č. 200/2022 zo dňa 16.05.2022.
5. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi predpismi v platnom znení.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva je napísaná zrozumiteľne, porozumeli jej a súhlasia s jej obsahom a na dôkaz toho ju podpisujú.

V Lipovníku dňa: .....
Prenajímateľ:

.....
Mgr. Imrich Mics
farár
RKC, farnosť Lipovník

V Lipovníku dňa: .....
Nájomca:

.....
Robert Emodi
starosta obce Lipovník

Schválenie Biskupského úradu: