# Nájomná zmluva na pozemok

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

| | |
|---|---|
| Názov: | **Rímskokatolícka cirkev, farnosť Lipovník** |
| Sídlo : | Lipovník 151, 049 42 Drnava |
| IČO: | 319 73 639 |
| Bankové spojenie: | Slovenská sporiteľňa, a.s. |
| Číslo účtu, IBAN: | SK80 0900 0000 0000 9961 9697 |
| V zastúpení: | **Mgr. Imrich Mics, farár** |

(ďalej len „**Prenajímateľ**")

**a**

| | |
|---|---|
| Názov: | **Obec Lipovník** |
| Sídlo: | Lipovník 164, 049 42 Drnava |
| IČO: | 00 328 464 |
| DIČ: | 2020961448 |
| Bankové spojenie: | Všeobecná úverová banka, a.s. |
| Číslo účtu, IBAN: | SK59 0200 0000 0000 2432 6582 |
| V zastúpení: | **Ing. Robert Anna, starosta obce** |

(ďalej len „**Nájomca**", Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**")

## I.
## Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku E-KN parcelné č. **190/102**, druh pozemku **trvalé trávne porasty** o výmere **4 059 m²**, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Rožňava, na **Liste vlastníctva č. 420**, pre okres Rožňava, obec Lipovník, katastrálne územie Lipovník, ktorého časť sa prenajíma.
2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi za odplatu do nájmu Nehnuteľnosť, a to časť pozemku špecifikovaného v bode 1. toho článku, o výmere **14,26 m²** (t.j. 3,10 m x 4,60 m) za podmienok dojednaných v tejto zmluve (ďalej len „Predmet nájmu"), podľa priloženého grafického znázornenia, ktoré tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s druhom, charakterom, výmerou a hranicami Predmetu nájmu a tieto skutočnosti berie na vedomie a bude ich rešpektovať pri výkone nájmu.

## II.
## Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu za účelom umiestnenia autobusovej zastávky, vedľa hlavnej cesty č. I/16 (trasa Rožňava - Košice).

   Autobusová zastávka bude realizovaná podľa priloženého grafického znázornenia (Pôdorysy a Pohľady v M. 1:50), ktoré tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený používať Predmet nájmu výlučne za účelom uvedeným v bode 1. tohto článku. Zmena účelu predmetu Zmluvy je možná len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

## III.
## Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od **01.06.2018** do **31. 12. 2027**.

## IV.
## Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi ročné nájomné za premet nájmu vo výške **1,- Eur/rok bez DPH** (slovom: jedno euro ročne).
2. Platba nájomného sa realizuje bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne Farského úradu do 31.12. príslušného kalendárneho roka.
3. Výška nájomného na ďalšie roky môže byť upravovaná dodatkom v zmysle štátom uznanej výšky inflácie.

## VI.
## Zmluvná pokuta

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% za každý deň omeškania s platením nájomného.

## VII.
## Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom.
2. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, ani umožniť užívanie nehnuteľnosti treťou osobou.
3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za porušenie svojich povinností vyplývajúcich zo zmluvy a právnych predpisov a je povinný odstrániť poškodenia Predmetu nájmu na svoje náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený zriaďovať stavby na Predmete nájmu a nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu Prenajímateľa na Predmete nájmu, okrem účelu nájmu podľa Čl. II. tejto Zmluvy.
5. Nájomca je povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v deň skončenia nájmu v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé upotrebenie.
6. Náklady na uvedenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu znáša Nájomca.
7. Nájomca je povinný umožniť kontrolu Predmetu nájmu Prenajímateľovi.
8. Nájomca je povinný využívať pozemok v súlade s platnými Všeobecne záväznými nariadeniami obce, Územným plánom obce a inými platnými právnymi predpismi obce.
9. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť starostlivosť o Predmet nájmu spočívajúcu v zabezpečovaní čistoty na Predmete nájmu a prípadné iné nevyhnutné práce, a to v ktoromkoľvek ročnom období.
10. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na Predmete nájmu, ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne odstráni ju na vlastné náklady.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca si počas trvania Zmluvy ani po skončení Zmluvy nebude od Prenajímateľa nárokovať preplatenie akýchkoľvek nákladov, ktoré vynaložil v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu ani v prípade, ak došlo k zhodnoteniu Predmetu nájmu.

## VIII.
## Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi prístup k Predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ je oprávnený na výkon kontroly Predmetu nájmu po predchádzajúcom oznámení Nájomcovi.

## IX.
## Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
   a) uplynutím doby nájmu;
   b) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán, pričom v dohode musí byť uvedená doba kedy končí nájomný vzťah;
   c) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, aj bez udania dôvodu;
   d) výpoveďou Nájomcu podľa bodu 3. tohto článku
   e) výpoveďou Prenajímateľa podľa bodu 4. tohto článku;
   d) odstúpením od zmluvy v zmysle bodu 5. tohto článku.
2. Výpovedná doba je 1 /jeden/ mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca môže zmluvu vypovedať ak:
   a) prenajatá vec je odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie;
   b) prenajatá vec sa stane nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie bez zavinenia Nájomcu;
   c) Nájomcovi sa odníme taká časť veci, ktorá vo svojom dôsledku znamená zmarenie zmluvy.
4. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať ak:
   a) Nájomca napriek predchádzajúcej písomnej výzve, v ktorej bola poskytnutá minimálne 30 /tridsať/ dňová lehota na nápravu:
      ad1) užíva naďalej Predmet nájmu alebo ak trpí užívanie Predmetu nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, alebo
      ad2) Nájomca nezaplatil Prenajímateľovi splátku ročného nájomného v lehote splatnosti v celom rozsahu, a to ani v dodatočne poskytnutej lehote 30 /tridsať/ dní, alebo
      ad3) Nájomca poruší inú povinnosť vyplývajúcu zo Zmluvy.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak:
   a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu;
   b) Nájomca nezaplatil Prenajímateľovi splátku ročného nájomného v lehote splatnosti v celom rozsahu, a to ani v dodatočne poskytnutej lehote 30 dní;
   c) Nájomca poruší inú povinnosť vyplývajúcu zo Zmluvy;
   d) Nájomca bez súhlasu Prenajímateľa dal Predmet nájmu do podnájmu;
   e) V prípade, že konanie Nájomcu je v rozpore s katolíckou morálkou, najmä ak poškodzuje oprávnené záujmy Rímskokatolíckej cirkvi a jej predstaviteľov, a to napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu, môže Prenajímateľ okamžite odstúpiť od Zmluvy.

## X.
## Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ oboznámil Nájomcu s okolnosťou, že Zmluva a jej prípadné dodatky, nadobúda platnosť a účinnosť až po udelení písomného súhlasu štatutárnym zástupcom RKC, biskupstva Rožňava, ktoré je zriaďovateľom Prenajímateľa.
2. Túto zmluvu je možné meniť písomnými a číslovanými dodatkami, ktoré podliehajú schváleniu podľa bodu 1. tohto článku.
3. Otázky výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, a to jeden pre Prenajímateľa, dva pre Nájomcu a jeden pre RKC, biskupstvo Rožňava.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Lipovníku, dňa 30. 5. 2018

Prenajímateľ:

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

V Lipovníku, dňa 30. 5. 2018

Nájomca:

**Ing. Robert Anna**
starosta obce
**Obec Lipovník**

**Schválenie Biskupského úradu:**

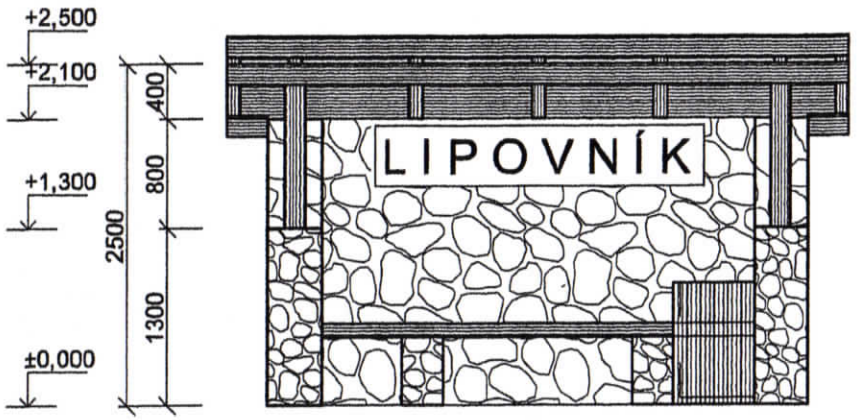
**Č. j.:**

**Schvaľujem.**

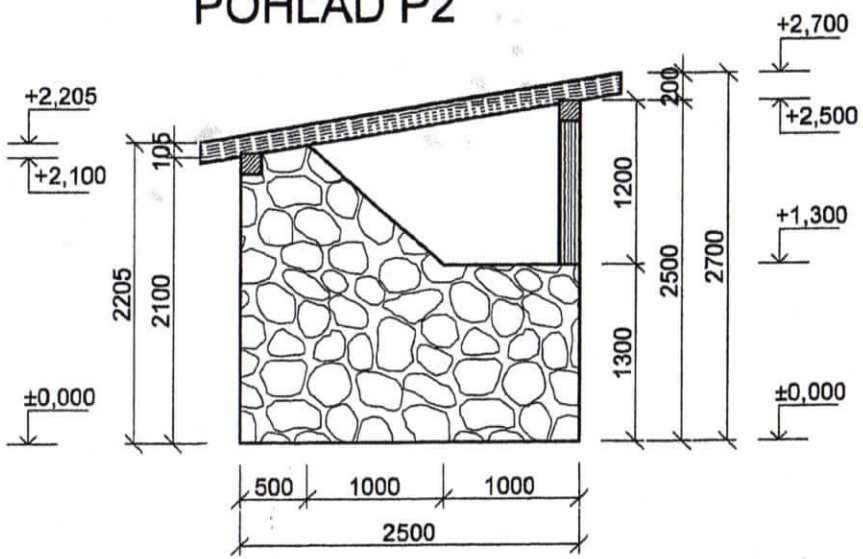
**V Rožňave, dňa** 24. 07. **20**18

**rožňavský biskup**

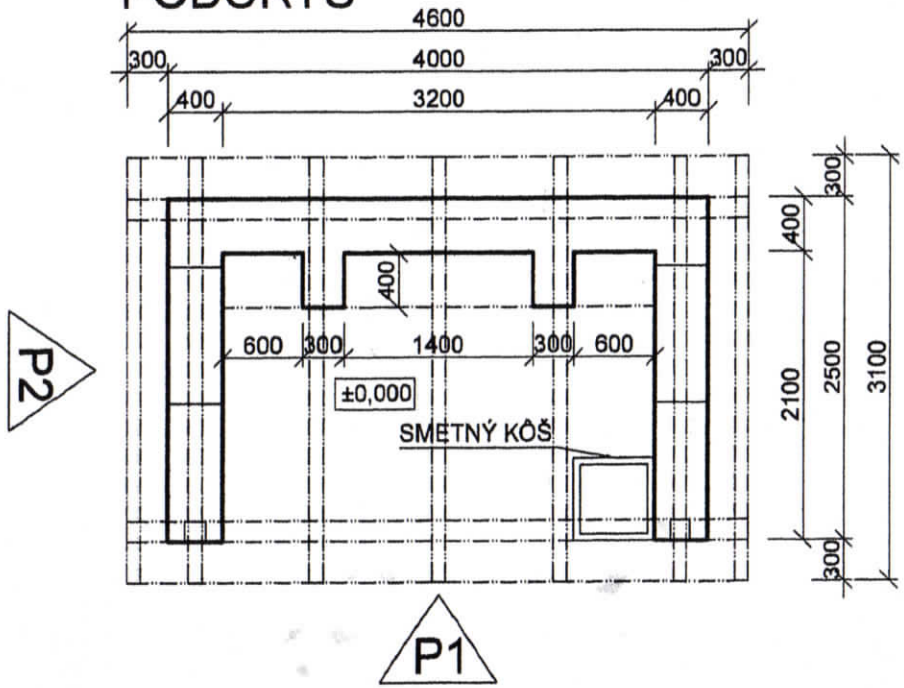
## POHĽAD P1




## POHĽAD P2




## PÔDORYS




## LEGENDA MATERIÁLOV

- KAMENNÝ MÚR
- DREVENÉ KONŠTRUKCIE

AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA, LIPOVNÍK - PÔDORYS, POHĽADY M 1:50 02