

Nájomná zmluva

s dohodou o zriadení predkupného práva

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ a zároveň povinný z predkupného práva:	Rímskokatolícka cirkev
Sídlo:	Farnosť Bánovce nad Bebravou
IČO:	Farská 4, Bánovce nad Bebravou
v zastúpení:	34 072 772
	Mgr. Stanislav Garaj, farár

Nájomca a zároveň oprávnený z predkupného práva:	Obec Prusy
Sídlo:	Prusy 111
IČO:	00 311 006
v zastúpení:	Mgr. Igor Súkeník, starosta obce

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu s dohodou o zriadení predkupného práva

II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. Prusy, Obec Prusy, Okres Bánovce nad Bebravou zapísaných v KN vedenom Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, Katastrálny odbor na LV č. 329 ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parc. č. 112/1 – zastavené plochy a nádvoría o výmere 2.566 m² a ako parc. č. 112/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 2.499 m².
2. Nájomca je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. Prusy, Obec Prusy, Okres Bánovce nad Bebravou zapísaných v KN vedenom Okresným úradom Bánovce nad Bebravou ako stavba súp. č. 111 – obecný úrad na parc. č. 112/2 a ako stavba súp. č. 177 – kult. dom a mat. škola na parc. č. 112/1.

III.

Účel nájmu

1. Účelom predmetného nájmu je zabezpečenie prevádzkovej činnosti v nehnuteľnostiach vo vlastníctve nájomcu označených v čl. II ods. 2 tejto zmluvy a zabezpečenie realizácie investičných zámerov v oblasti športovo-relaxačných aktivít obce.

IV.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzaviera na dobu určitú a to na dobu 25 rokov odo dňa uzavretia tejto zmluvy.

V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 100,- € ročne za nájom nehnuteľnosti označenej v čl. II tejto zmluvy ako parc. č. 112/1 – zastavené plochy a nádvorcia o výmere 2.566 m².
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 100,- € ročne za nájom nehnuteľnosti označenej v čl. II tejto zmluvy ako parc. č. 112/2 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 2.499 m².
3. Nájomca je povinný platiť dohodnuté nájomné na účet prenajímateľa vedený v **Slovenskej Sporiteľni** č. účtu: 0038512570/0900; IBAN: SK1209000000000038512570 do 15.1. príslušného kalendárneho roka za ktorý sa nájom platí. Nájomné sa pokladá za uhradené dňom pripísania dohodnutej splátky na účet prenajímateľa.
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 2017.
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.

VI. Predkupné právo

1. Účastníci zmluvy sa dohodli na zriadení predkupného práva k prenajímaným nehnuteľnostiam, teda k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v kat. úz. Prusy, Obec Prusy, Okres Bánovce nad Bebravou zapísaným v KN vedenom Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, Katastrálny odbor na LV č. 329 ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parc. č. 112/1 – zastavené plochy a nádvorcia o výmere 2.566 m² a ako parc. č. 112/2 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 2.499 m². Toto predkupné právo spočíva v povinnosti povinného z predkupného práva (prenajímateľa) v prípade akéhokoľvek prevodu nehnuteľností opísaných v článku I ods. I tejto zmluvy prednostne ich ponúknuť na odkúpenie oprávnenému z predkupného práva (nájomcovi). Jedná sa o zmluvné predkupné právo, ktoré nemá vecno-právne účinky a teda ani nie je predmetom evidovania v katastrí nehnuteľnosti.

VII. Technický stav nehnuteľnosti

1. Nájomca prehlasuje, že prenajímané nehnuteľnosti si prehliadol a ich stav pozná.

VIII. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajímané nehnuteľnosti na účel dohodnutý v čl. III tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje nepoškodzovať prenajaté nehnuteľnosti a vykonávať primerané opatrenia zabráňujúce ich poškodzovanie tretími s jeho súhlasom sa na nehnuteľnostiach nachádzajúcimi osobami.

3. Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený uzatvoriť podnájomnú zmluvu.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup na prenajaté nehnuteľnosti za účelom kontroly, či nájomca užíva predmetné nehnuteľnosti v súlade s touto zmluvou.

IX.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť zo svojej strany nerušené užívanie prenajatých nehnuteľností nájomcom v súlade s účelom dohodnutým v čl. III tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ umožní nájomcovi na prenajatých nehnuteľnostiach realizovať investičné zámery v oblasti športovo-relaxačných aktivít obce.

X.

Skončenie nájmu

Nájom skončí:

1. Uplynutím dohodnutej doby, na ktorú bola zmluva uzavretá;
2. Dohodou zmluvných strán o zrušení nájomnej zmluvy;
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno vypovedať nájomnú zmluvu zo strany:
 - a) prenajímateľa, ak:
 1. nájomca bez súhlasu prenajímateľa 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 jednomsačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená.

XI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
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. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu nehnuteľnosti špecifikovanej 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.
5. Ostatné vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, pričom prenajímateľ a nájomca prevezmú po dve vyhotovenia zmluvy.
7. Táto dohoda bola účastníkmi prečítaná a keďže vyjadruje ich zrozumiteľnú, určitú a slobodnú vôľu, s touto súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom potvrdenia zmluvy biskupským úradom v Nitre.



[Signature]
.....
Prenajímateľ

V Bánovciach nad Bebravou dňa 30.8.2015



[Signature]
.....
Nájomca

