

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
/ ďalej len ako „Zmluva“ /

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Gréckokatolícka cirkev, farnosť Nižný Tvarožec,
Sídlo: Nižný Tvarožec č. 88, 086 02, Gaboltov
Zastúpená: Mgr. Miroslav Gavala, správca farnosti
IČO: 31950990
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s., číslo účtu: 5022051514 / 0900

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca: Obec Nižný Tvarožec
Sídlo: Obecný úrad Nižný Tvarožec č. 36, 086 02, Gaboltov
Zastúpená: Dana Karnišová, starostka obce
IČO: 00322440
DIČ: 2020623352
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a. s., číslo účtu: 3616590006 / 5600

(ďalej len ako „nájomca“)

spolu ďalej len ako „zmluvné strany“ resp. „účastníci zmluvy“

uzatvárajú túto Zmluvu:

II. Predmet nájomnej zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to:

- pozemku C-KN , č. 393/2 o výmere 3.259 m², orná pôda, nachádzajúceho sa v k. ú. Nižný Tvarožec, obec Nižný Tvarožec ktorej LV č. 322 je založené na Katastrálnom úrade Prešov / ďalej len ako „Pozemok“ /.
2. Pozemok uvedený v čl. II ods. 1 Zmluvy **prenajímateľ prenajíma nájomcovi.**

III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmetnú nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. ods. 1 Zmluvy za účelom vytvorenia oddychovej zóny pre deti a dospelých.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

IV. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, na 10 rokov od 15. 11. 2011 do 15. 11. 2021.

V.

Nájomné a spôsob jej platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za pozemok uvedený v Čl. II. ods. 1 tejto zmluvy je určene vo výške **0,20,- € / m² t.j. 651,80,- €/rok / slovom: šesťsto päťdesiatjeden eur, osemdesiat centov /**.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomne jednorázovo za kalendárny rok vždy v termíne k 1. februáru príslušného kalendárneho roka.
3. Nájomne za príslušný rok sa nájomca zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. na číslo účtu 5022051514 / 0900.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na úpravu nájomného bude medziročná miera inflácie, uverejnená Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Každá zmena nájomného sa vykoná písomným dodatkom k nájomnej zmluve.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca je v omeškaní s platením nájomného, je **povinný zaplatiť úrok z omeškania** vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
6. Nájomca je **povinný platiť daň z nehnuteľností za Pozemok** 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

VI.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajatú nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy užívať na dohodnutý účel a takým spôsobom, aby prenajímateľovi nevznikla škoda.
2. Nájomca je povinný ohlásiť každú zmenu údajov, ktoré by mohli mať vplyv na existenciu právneho vzťahu (napr. zmenu sídla, bankového spojenia a pod.)
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže prenajatú nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy **dať do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa** vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu, v ktorej nájomca uvedie účel a čas podnájmu, pod hrozbou zmluvnej pokuty vo výške 3.000,-€ / tritisíc eur /.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže **zmeniť druh prenajatého pozemku** v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku **len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa** vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu, pod hrozbou zmluvnej pokuty vo výške 3.000,-€ / tritisíc eur /.
5. Nájomca je povinný nedopustiť, aby na prenájatej nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy vznikla skládka odpadu a ak aj napriek tomu skládka odpadu vznikne, je povinný ju na vlastné náklady odstrániť.
6. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave a ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonávaných prác v stave zodpovedajúcom predchádzajúcemu účelu, alebo využívaniu predmetu nájmu s prihliadnutím na nevyhnutné zmeny.
7. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných ťarchách zaťažujúcich nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy.
8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi počas trvania nájmu prístup na prenajatý pozemok za účelom kontroly, či nájomca nakladá s pozemkom v súlade s čl. III. tejto Zmluvy.
9. Nájomca je povinný pred skončením nájmu umožniť prenajímateľovi zhodnotiť stav predmetu nájmu.

as2

VII.
Skončenie nájmu

1. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou končí:
 - písomnou dohodou zmluvných strán
 - uplynutím doby nájmu
 - výpoveďou prenajímateľa, alebo nájomcu
 - odstúpením od zmluvy

VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej obojstranného podpisu.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy sú možné len so súhlasom obidvoch zmluvných strán vo forme písomného dodatku.
3. Ak nájomca ukončí nájomný vzťah predčasne, nevzniká mu nárok na náhradu nákladov, ktoré v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vynaložil na základe tejto zmluvy
4. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
6. Účastníci tejto nájomnej zmluvy prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito, neuzatvárajú ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy je notársky overená fotokópia zápisnice a uznesenia zo zasadnutia obecného zastupiteľstva obce Nižný Tvarožec, ktorým sa schválila táto Zmluva.
8. **Zmluva podlieha schváleniu prešovského arcibiskupa a metropolitu.**