

ZMLUVA O PRENÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **Rímskokatolícka cirkev, farnosť Šuňava**
SNP 85/22, 059 39 Šuňava, okres Poprad, SR
IČO: 31999964
Zastúpená: Mgr. Jozefom Gužiakom, farár
Cirkevná organizácia,
registrovaná Ministerstvom kultúry Slovenskej republiky;
štátom registrovaná cirkev podľa zákona č. 308/1991 Zb. organizačná
jednotka s právnou subjektivitou v zriaďovateľskej pôsobnosti
Rímskokatolíckej cirkvi Biskupstvo Spišské Podhradie

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Obec Šuňava**
Trojičné námestie 255/3, 059 39 Šuňava, okres Poprad, SR
IČO: 00326437
Zastúpená: Stanislavom Kubaským, starosta obce

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia §3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nehnuteľností – nebytových priestorov s pozemkami:

Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma pozemok p. KNC č. 580 o výmere 1105 m² – zastavaná plocha a nádvorie, budovu s.č. 152 materská škola stojaca na parc. KNC č. 580 a pozemok p. KNC č. 579 – záhrada o výmere 1183 m², k.ú. Nižná Šuňava, vedené na LV č. 608, Obec Šuňava, Okres Poprad a nájomca preberá do nájmu tento nehnuteľný majetok.
2. Výpis listu vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. II. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory a pozemky uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi na školské účely – materská škola a školský dvor.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.07.2021 do 30.06.2041.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávajúci protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

Čl. IV. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. I., bod.1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov.
2. Nájomca je oprávnený:
 - a) vykonať stavebné úpravy prestavby, nadstavby alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájmovej zmluvy len so súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto Zmluvou,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia,
 - c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu,
 - d) zabezpečovať všetky opravy a stavebné úpravy na vlastné náklady,
 - e) zabezpečiť prevádzku nehnuteľností vrátane nákladov na vykurovanie a energie na vlastné náklady,
 - f) platiť všetky dane a poplatky za nehnuteľnosti štátnym a obecným orgánom počas trvania nájmu nehnuteľností.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
6. Nájomca je zodpovedný za prípadné škody a havárie, ktoré odstráni na vlastné náklady.

Čl. V. Nájomné

Za okolností uvedených v Čl. IV., bod 3 bude nájomca užívať predmet nájmu počas trvania nájmu bezodplatne.

Čl. VI. Skončenie nájmu

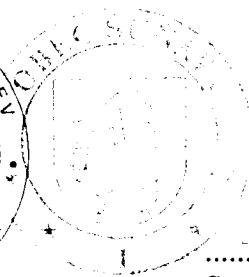
Nájom je možné skončiť na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán. Žiadna investícia nájomcu nebude spätne vymáhateľná a to ani po predčasnom ukončení nájmu nájomcom.


Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len po súhlase zmluvných strán, pričom sa vždy vyžaduje písomná forma jej očíslovaného dodatku a konanie účastníkov zmluvy v rozsahu a spôsobom uvedeným v zmluve.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Touto zmluvou sa ruší Zmluva o prenájme zo dňa 3.1.2011.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce.

V Šuňave dňa 1.7.2021

Mgr. Jozef ...
Rímskokatolícka cirkev
Farnosť Šuňava
prenajímateľ




Stanislav Kubaský
Obec Šuňava
nájomca

Prílohy:

1. Výpis listu vlastníctva