

## Nájomná zmluva

ktorú medzi sebou uzatvárajú podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení nasledovné zmluvné strany:

**Prenajímateľ:** Rímskokatolícka cirkev, farnosť Baloň  
930 08 Baloň 2  
IČO: 34 017 836  
zast.: PhDr. Kristián Bozay, farár

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** Obec Čiližská Radvaň  
930 08 Čiližská Radvaň 285  
IČO: 305 341  
zast.: István Csikász, starosta

(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej aj ako „účastníci zmluvy“ alebo „zmluvné strany“)

### Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, vedených Správou katastra Dunajská Streda na LV č. 354 v kat. území Čiližská Radvaň ako:
  - parc. č. 271 (zastavané plochy a nádvoría) vo výmere 1 072 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 273/1 (ostatné plochy) vo výmere 1 531 m<sup>2</sup>, ktoré sú vedené ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape (ďalej len ako „pozemky prenajímateľa“ alebo „predmet nájmu“). Celková výmera predmetu nájmu činí 2 603 m<sup>2</sup>.
2. Nájomca je výlučným vlastníkom stavby so súp. č. 40 nachádzajúcej sa na vyššie uvedenej parc. č. 271, ktorá stavba slúži ako budova materskej školy v Čiližskej Radvani, ktorej zriaďovateľom je nájomca.

### Článok II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je majetkovoprávne usporiadanie vzťahu vyplývajúceho zo skutočnosti, že Obec Čiližská Radvaň ako vlastníka stavby – materskej školy so súp. č. 40 a zároveň ako jej zriaďovateľ zabezpečujúci výchovno-vzdelávací proces v prospech detí, nie je vlastníkom pozemku, na ktorom sa táto budova nachádza. Predmetná situácia podľa dohody strán sa má riešiť nájmom dojednaným podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca má právo užívať predmet nájmu výlučne na tento účel.

  
O B E C  
Č I L I Ž S K Á R A D V A Ň  
P S C 9 3 0 0 8  
I Č O : 3 0 5 3 4 1

**Článok III.  
Obsah nájmu**

1. Prenajímateľ touto zmluvou odplatne prenecháva nájomcovi svoje pozemky špecifikované v čl. I. bod 1. tejto zmluvy za nájomné uvedené v čl. V. tejto zmluvy, aby ich dočasne užíval na účel uvedený v čl. II. tejto zmluvy a za podmienok dohodnutých zmluvnými stranami, ktoré sú vymedzené v tejto zmluve.

**Článok IV.  
Doba nájmu**

1. Medzi zmluvnými stranami bol dojednaný nájom na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.10.2012.

**Článok V.  
Nájomné a spôsob jeho platenia**

1. Medzi zmluvnými stranami bolo dojednané ročné nájomné vo výške 0,175 EUR za m<sup>2</sup>, t. j. 0,175 EUR x 2 603 m<sup>2</sup> = 455,50 EUR (bez DPH) za jeden rok trvania nájmu, pričom prvým rokom trvania nájmu je obdobie od 01.10.2012 do 30.09.2013 (ďalej aj ako „prvý rok trvania nájmu“).
2. Takto dojednané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi vždy vopred na účet prenajímateľa číslo: 9620919 - 5200 vedený v OTP Banke Slovensko, a.s. a to najneskôr vždy do 01.10. toho ktorého roka, s výnimkou nájomného za prvý rok trvania nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prvý rok trvania nájmu nájomca zaplatí prenajímateľovi do 30.11.2012.
3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomné dojednané podľa bodu 1. tohto článku sa každoročne automaticky zvyšuje o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien, zverejňovanú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, pričom k prvému takémuto zvýšeniu môže dôjsť najskôr k 01.10.2013 (t.j. na konci prvého roka trvania nájmu /obdobie od 01.10.2012 do 30.09.2013/ bude potrebné zistiť mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien, zverejňovanú Štatistickým úradom SR za kalendárny rok 2012 a túto percentuálnu sumu hodnotovo vyjadriť zo sumy 455,50 EUR /napr. pri ročnej inflácii 3,1 % zo sumy 455,50 EUR = 14,12 EUR/ a následne ju pripočítať k sume 455,50 EUR a takto vypočítané nájomné zaplatiť do 01.10.2013 na účet prenajímateľa).
4. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že po dobu trvania nájomného vzťahu nájomca je povinný platiť za predmet nájmu daň z nehnuteľností príslušnému správcovi dane.
5. Vychádzajúc z faktického stavu uvedeného v čl. I. a II. tejto zmluvy a tiež zo skutočnosti, že Obec Čiližská Radvaň doposiaľ užívala predmet nájmu bezplatne a bez akéhokoľvek právneho titulu čo v zmysle ust. § 451 ods. 2) Obč. zák. zakladá jej bezdôvodné obohatenie, zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že s poukazom na § 451 ods. 1) cit. ust. a tiež na § 107 Obč. zák., Rímskokatolícka cirkev – farnosť Baloň, ako vlastníčka by bola oprávnená od Obce Čiližská Radvaň žiadať, aby toto bezdôvodné obohatenie za predchádzajúce roky užívania jej vyplatila. Vzhľadom však na účel užívania predmetu nájmu a tiež na skutočnosť, že výška nájomného bolo odsúhlasené obecným zastupiteľstvom Obce Čiližská Radvaň dňa 05.12.2011, zmluvné strany sa dohodli, že Obec Čiližská Radvaň zaplatí pre Rímskokatolícku

OBEC  
ČILIŽSKÁ RADVAŇ  
PSČ 930 08  
IČO: 30 5341 2

cirkev – farnosť Baloň sumu titulom bezdôvodného obohatenia len vo výške 455,50 EUR a to na jej účet tiež najneskôr do 30.11.2012.

#### Článok VI. Ďalšie podmienky nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi tak, ako stojí a leží.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu, zničenie alebo poškodenie hnuiteľných či nehnuteľných vecí, ktoré patria nájomcovi a boli alebo budú ním umiestnené alebo ponechané na predmete nájmu.
3. Akékoľvek zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených nemôže nájomca požadovať od prenajímateľa a to ani po skončení nájmu (bez ohľadu na dôvod skončenia nájmu), ak sa účastníci nedohodnú inak.
4. Nájomca má právo realizovať stavbu na predmete nájmu (bez ohľadu na materiál jej vyhotovenia) len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a je povinný pri tom postupovať podľa relevantných právnych predpisov, najmä dodržiavať zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení. Úhradu nákladov s tým spojených nemôže nájomca požadovať od prenajímateľa a to ani po skončení nájmu (bez ohľadu na dôvod skončenia nájmu), ak sa účastníci nedohodnú inak.
5. Počas užívania predmetu nájmu, nájomca je povinný postupovať tak, aby oprávneným osobám nezabránil v ich nerušenom užívaní pozemkov či stavieb priľahlých k predmetu nájmu a aby svojím konaním príp. nekonaním nespôsobil škodu na týchto susediacich nehnuteľnostiach, za takto spôsobenú škodu zodpovedá nájomca.
6. Nájomca je povinný pravidelne a na vlastné náklady udržiavať čistotu a poriadok na predmete nájmu a zabezpečiť odvoz vzniknutého odpadu.
7. Počas užívania predmetu nájmu, nájomca sa zaväzuje, že jeho činnosť bude vykonávaná v súlade s relevantnými platnými právnymi predpismi, v opačnom prípade v celom rozsahu zodpovedá za následky ich nedodržiavania, najmä za škodu (či už majetkovú alebo nemajetkovú) spôsobenú tretej osobe/tretím osobám.
8. Nájomca je povinný na predmete nájmu realizovať všetky potrebné úkony a opatrenia aby zabránil vzniku škodovej udalosti. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu (či už majetkovú alebo nemajetkovú) spôsobenú tretej osobe/tretím osobám porušením tejto povinnosti nájomcu.
9. Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu nevykonať žiadne zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, ktoré by mali charakter podstatných zásahov do predmetu nájmu, ktorý by zmenili jeho druh, bonitu popr. by ju inak zdevastovali.
10. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či ho nájomca užíva riadnym a dojednaným spôsobom.
11. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu do podnájmu inej osobe.
12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu (najneskôr do 3 pracovných dní) písomne informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú vplyv na podmienky užívania predmetu nájmu založeného touto zmluvou.

OBEC  
ČILIZKA RADVAŇ  
PSČ 930 08  
IČO: 30 5341

**Článok VII.**  
**Prehlásenia zmluvných strán**

1. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu je mu dobre známy a to vrátane jeho vlastností a predmet nájmu v tomto stave prevezme od prenajímateľa.

**Článok VIII.**  
**Platnosť a účinnosť zmluvy, skončenie nájmu**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Nájom sa skončí:
  - a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí byť písomná,
  - b) výpoveďou hociktorej zo zmluvných strán, aj bez uvedenia dôvodu výpovede, pričom výpoveď musí byť písomná, inak je neplatná. Výpovedná doba je trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
  - c) jednostranným písomným odstúpením od zmluvy doručeným druhej strane z dôvodov uvedených v ďalšom bode.
3. Z tejto zmluvy možno odstúpiť z dôvodov uvedených v zákone (zákonné dôvody) a z dôvodov dojednaných touto zmluvou (zmluvné dôvody). Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca porušil niektorú svoju povinnosť uvedenú v čl. V. bod 1. až 5., čl. VI. bod 3. až 12. tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku (s účinnosťou ex tunc). Odstúpenie od zmluvy je účinné okamihom, kedy sa toto dostane do dispozície druhej zo zmluvných strán, a to doručením písomného odstúpenia od zmluvy s uvedením konkrétneho dôvodu a zmluvných či zákonných ustanovení, ktoré sú podkladom na odstúpenie od zmluvy prostredníctvom doporučenej poštovej zásielky.
4. Po skončení nájmu, je nájomca povinný na vlastné náklady vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

**Článok IX.**  
**Doručovanie písomností**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, ktoré si budú navzájom doručovať budú považované za doručené:
  - a) v prípade osobného doručenia dňom vyznačeným na doručovanej písomnosti s potvrdením prijatia adresátom,
  - b) v prípade doručovania poštou dňom doručenia a v prípade vrátenia poštovej zásielky odosielateľovi ako nedoručenej (a to aj v prípade neprevzatia zásielky adresátom) sa za deň doručenia považuje deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi.

**Článok X.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú

OBEC  
ČÍSNA RADVAŇ  
930 04  
ICO: 30 5341

- bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
2. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne formou dodatku k zmluve na základe súhlasných prejavov zmluvných strán.
  3. Ak nie je v tejto zmluve výslovne uvedené niečo iné, riadia sa vzťahy účastníkov najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
  4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 2 rovnopisoch podpísali. Po podpísaní každý z účastníkov obdrží 1 vyhotovenie zmluvy.

v Baloni, dňa 5.11.2012

Čiližskej Radvani, dňa 9.11.2012

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

Branay Kishan

György Zoltán

