ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľ: **Rímskokatolícka cirkev, farnosť Radatice**
So sídlom: Radatice č. 103, 082 42 Radatice
IČO: 35 516 917
DIČ: 2023122145
Zastúpený: Mgr. Marek Hospodár, administrátor
IBAN: SK96 5200 0000 0000 1278 5159
(ďalej len ako „*prenajímateľ*")

Nájomca: **Obec Radatice**
So sídlom: Radatice 105, 082 42 Radatice
IČO: 00 327 662
DIČ: 2020543283
Zastúpený: Mgr. Gabriela Viazanková, starosta
IBAN: SK57 5600 0000 0004 5682 9001
(ďalej len ako „*nájomca*")

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len ako „*zmluvné strany*")

uzavreli túto nájomnú zmluvu:

Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a táto ich spôsobilosť nie je ničím narušená.

Úvodné ustanovenie

Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva predstavuje ich úplné a konečné dojednanie a že táto zmluva v celom rozsahu ruší a nahrádza všetky zmluvy v znení ich neskorších dodatkov uzavreté medzi zmluvnými stranami, ktorých predmet je totožný s predmetom podľa tejto zmluvy a taktiež sa touto zmluvou v celom rozsahu ruší a nahrádza *Zmluva o nájme pozemkov* zo dňa 16. 09. 2013 v znení jej neskorších dodatkov s výnimkou práv prenajímateľa, ktoré vznikli z pôvodných zmlúv a z ich povahy vyplýva, že majú trvať aj po skončení zmluvy a nájomca je povinný vysporiadať všetky záväzky, povinnosti a dlžné sumy vyplývajúce z týchto zmlúv ako aj zo *Zmluvy o nájme pozemkov* zo dňa 16. 09. 2013 v znení jej neskorších dodatkov voči prenajímateľovi najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor v katastri nehnuteľností pre kat. územie **Radatice**, obec Radatice, okres Prešov:

LV	register	parcela	výmera	druh	podiel	požadovaná výmera v m²
825	E	91/2	5829	záhrady	1/1	5829
825	E	91/3	16160	záhrady	1/1	16160
	Spolu:		**21989**			**21989**

(ďalej len ako *„predmet nájmu"* alebo *„nehnuteľnosti"*).

List vlastníctva č. 825 je prílohou č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. Predmet nájmu je znázornený v grafickom náčrte, ktorý je prílohou č. 2 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

2. Prenajímateľ touto zmluvou za podmienok v nej stanovených prenecháva do dočasného užívania nájomcovi nehnuteľnosti uvedenie v Článku I. ods. 1. tejto zmluvy.
3. Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave, v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.

Článok II.
Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti, aby ich užíval:

a) na športové účely – prevádzku futbalového ihriska a na umožnenie prevádzky stavby „Šatne a sociálne zariadenie" vo vlastníctve nájomcu, postavenej na časti predmetu nájmu (t.j. pozemok na parcele registra „C" KN č. 91/3, druh pozemku: záhrady, výmera: 16160 m²) v súlade s účelom jej užívania podľa Rozhodnutia Mesta Prešov ako príslušného stavebného úradu č. B/6477/2011 – Se zo dňa 19. 04. 2011, t.j. užívanie na športové účely,

b) na účely zriadenia a prevádzkovania skládky odpadu rastlinných materiálov, t. j. kompostoviska Obce Radatice na časti predmetu nájmu (t.j. pozemok na parcele registra „C" KN č. 91/2, druh pozemku: záhrady, výmera: 16160 m²).

Článok III.
Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu **na dobu neurčitú** odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV.
Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenájom nehnuteľností špecifikovaných v Článku I. ods. 1. tejto zmluvy vo výške **0,01,-Eur/m² za kalendárny rok**, čo predstavuje za celý predmet nájmu sumu nájomného vo výške **219,89,- Eur/ročne**. Kalendárnym rokom sa rozumie obdobie od 01.01. do 31.12.
2. Nájomné je splatné ročne k 31.12. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa platí nájomné na základe tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania peňažnej sumy na účet prenajímateľa. V prípade zmeny peňažného ústavu a/alebo zmeny čísla účtu je prenajímateľ povinný túto skutočnosť oznámiť nájomcovi najneskôr do 10 dní od uskutočnenia tejto zmeny.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že v prípade, ak prenajímateľovi vznikne povinnosť úhrady DPH v súvislosti s plnením tejto zmluvy, nájomca je povinný hradiť prenajímateľovi spolu s nájomným aj príslušnú čiastku DPH určenú v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

4. V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05% z mesačného nájomného za každý aj začatý deň omeškania nájomcu so zaplatením nájomného. Mesačné nájomné predstavuje sumu vo výške 18,32,- Eur.
6. Zmluvné strany sa okrem vyššie uvedeného tiež dohodli na zmluvnej pokute vo výške 500,-Eur, a to v prípade, ak dôjde zo strany nájomcu k porušeniu zmluvných povinností vymedzených v Článku V. ods. 2, 3, 4, 5 a 6. Uplatnením zmluvnej pokuty zo strany prenajímateľa nie je dotknuté jeho právo na náhradu škody, ktorá mu vznikla v dôsledku porušenia týchto zmluvných povinností nájomcu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí 5 rokov nájmu je prenajímateľ oprávnený prehodnotiť výšku nájomného a písomne vyzvať nájomcu na uzavretie dodatku, ktorým dôjde k zmene nájomného. V prípade, že medzi zmluvnými stranami nedôjde k písomnej dohode (uzavretiu dodatku k tejto zmluve) o zmene nájomného do 3 mesiacov odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa:
   a) zvyšuje sa nájomné dohodnuté v tejto zmluve o celkovú infláciu za obdobie od začiatku doby nájmu dohodnutej v tejto zmluve do doručenia písomnej výzvy; na určenie miery celkovej inflácie sa použije údaj z potvrdení o priemernej ročnej miere inflácie, meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnených Štatistickým úradom SR oproti predchádzajúcemu roku, za rozhodné obdobie; nájomné sa zvyšuje počnúc kalendárnym rokom (vrátane tohto roka), v ktorom bola nájomcovi doručená výzva podľa tohto bodu;
   b) je prenajímateľ aj nájomca oprávnený od zmluvy odstúpiť do uplynutia lehoty 3 mesiacov odo dňa doručenia výzvy na uzavretie dodatku.
8. Postup podľa ods. 7 sa opakuje vždy po uplynutí 5 rokov, od kedy došlo k poslednej úprave nájomného; rozhodným obdobím v zmysle ods. 7 písm. a), na účely určenia celkovej inflácie, je obdobie 5 rokov predchádzajúcich písomnej výzve podľa ods. 7.

Článok V.
Osobitné podmienky nájmu

1. Nájomca sa týmto zaväzuje uhrádzať nájomné za predmet nájmu riadne a včas vo výške stanovenej v Článku IV. ods.1 tejto zmluvy.
2. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať len na účel určený v Článku II. pís. a) a b) tejto zmluvy. Na iný ako zmluvne dojednaný účel je prenajímateľ oprávnený užívať predmet nájmu len so súhlasom prenajímateľa.
3. Čistotu, poriadok a údržbu na prenajatých nehnuteľnostiach zabezpečí nájomca počas celej doby nájmu na vlastné náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje počas liturgických slávení neorganizovať na predmete nájmu žiadne verejné podujatia s výnimkou tréningov žiakov a mužov, ktoré nie je možno presunúť na iný čas z dôvodu skoršieho západu slnka a stmievania v prechodných ročných obdobiach. Výnimku z predmetného obmedzenia predstavujú aj súťažné zápasy a iné súťaže, ktorých čas usporiadania nájomca nemôže ovplyvniť.
5. Počas verejných podujatí na prenajatých nehnuteľnostiach sa nájomca zaväzuje ich účastníkom, návštevníkom príp. iným osobám nepodávať alkoholické nápoje (alkoholickým nápojom sa v zmysle § 1 zákona č. 219/1996 Z. z. o ochrane pred zneužívaním alkoholických nápojov a o zriaďovaní a prevádzke protialkoholických záchytných izieb v znení neskorších predpisov rozumejú *liehoviny, destiláty, víno, pivo a iné nápoje, ktoré obsahujú viac ako 0,75 objemového percenta alkoholu*). Výnimku z tohto zmluvného dojednania predstavujú pivo a víno. Nájomca je oprávnený pri verejných

podujatiach podávať iné druhy alkoholických nápojov ako víno a pivo len na 4 verejných obecných podujatiach za kalendárny rok. V prípade organizácie akýchkoľvek ďalších verejných podujatí na predmete nájmu je možné podávať iné alkoholické nápoje ako víno a pivo len s vopred udeleným písomným súhlasom prenajímateľa.

6. Umiestnenie reklamných zariadení trvalého charakteru (napr. billbordy, svetelné reklamy a pod.) je nájomca povinný vopred prerokovať s prenajímateľom a zároveň je povinný vyžiadať si na vlastné náklady k umiestneniu takýchto zariadení aj súhlasné stanoviská príslušných orgánov.
7. Nájomca nie je oprávnený na výrub drevín nachádzajúcich sa na predmete nájmu.
8. Po ukončení nájmu sa nájomca zaväzuje vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho nájomca prevzal s prihliadnutím na účel využitia predmetu nájmu. Prípadne zhodnotenie nehnuteľnosti nebude započítané do nájomného ani predmetom uplatnenia nároku na vrátenie, tzn. nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa kedykoľvek počas doby trvania nájmu ani po skončení nájmu náhradu nákladov vynaložených na predmet nájmu.
9. Prenajímateľ súhlasí s oplotením predmetu nájmu na náklady nájomcu. Nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa kedykoľvek počas doby trvania nájmu ani po skončení nájmu náhradu nákladov vynaložených na oplotenie.

Článok VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný najmä:
   a) najneskôr do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy odovzdať nájomcovi predmet nájmu v rozsahu dohodnutom zmluvou, v stave spôsobilom na dohovorené, príp. obvyklé užívanie, prevzatím predmetu nájmu nájomca potvrdzuje ich spôsobilosť,
   b) rešpektovať pri výkone svojich práv práva nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy,
   c) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou,
   d) poskytovať nájomcovi súčinnosť pri realizácii jeho práv vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný najmä:
   a) prevziať od prenajímateľa predmet nájmu,
   b) užívať predmet zmluvy v súlade s touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi,
   c) riadne platiť všetky dane a správne, miestne a iné zákonné poplatky, ktoré sú alebo budú vyrubené v súvislosti s činnosťou nájomcu v/na predmete nájmu podľa tejto zmluvy,
   d) zdržať sa zásahov do práv prenajímateľa a vlastníka nad rámec dohodnutý v tejto zmluve,
   i) udržiavať čistotu a poriadok v/na predmete nájmu, ako aj priestorov pred ním, ako aj zimnú údržbu – odpratávanie snehu,
   e) nájomca je oprávnený realizovať stavebné úpravy na predmete nájmu podľa tejto zmluvy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na svoje náklady. Projektovú dokumentáciu resp. iné dokumenty v súlade s platnou právnou úpravou zabezpečuje nájomca na svoje náklady. Prenajímateľ je oprávnený nie však povinný dať svoj predchádzajúci súhlas po predložení schválenej projektovej dokumentácie resp. iných dokumentov v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov,