

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 29/00047/2016

Obecný úrad KLÁŠTOR pod ZNIEVOM	
Došlo dňa:	09. 11. 2016
Registratúrna značka:	A
Ev.č.:	29
Číslo spisu:	00-52016/00047
Znak hodnoty a lehota uloženia:	518-10
Vybavuje:	ZC

I. Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Banská Bystrica	
sídlo:	Nám. SNP 19, 975 90 Banská Bystrica
IČO:	00 179 086
DIČ:	2021095791
IČ DPH:	SK2021095791
bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a. s., pobočka Banská Bystrica
číslo účtu:	SK76 0900 0000 0004 3362 2876
v zastúpení:	Mgr. Martin Dado, riaditeľ biskupského úradu na základe poverenia zo dňa 1. 7. 2013
ako prenajímateľ na jednej strane (ďalej len "Prenajímateľ")	

a

II. obec Kláštor pod Znievom	
sídlo:	M. Čulena 181, 038 43 Kláštor pod Znievom
IČO:	00 316 733
v zastúpení:	Mgr. Erika Cintulová, starostka
spolu ako Nájomca na strane druhej (ďalej len „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom ďalej len „Zmluvné strany“)	

uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je na základe nájomnej zmluvy zo dňa 30. 12. 2004 v spojení s dodatkom č. 1 k nej zo dňa 3. 12. 2009 oprávneným užívateľom nehnuteľnosti v podiele 1/1 zapísanej v katastri nehnuteľností v Slovenskej republike na liste vlastníctva č. 700 vydaného Okresným úradom Martin, Katastrálny odbor, nachádzajúcej sa v okrese Martin, obci Kláštor pod Znievom, katastrálnom území Kláštor pod Znievom ako **stavba so súpisným č. 39 – pamätné gymnázium** – postavená na pozemku parcela CKN č. 534 – zastavané plochy a nádvorja o výmere 1986 m² (ďalej len „budova“).

2. Prenajímateľ touto Zmluvou, na základe písomnej žiadosti Nájomcu zo dňa 13. 5. 2016 prenecháva Nájomcovi na dočasné, odplatné užívanie **výlučne časť budovy** bližšie špecifikovanej v nákrese tvoriacom **prílohu č. 1 tejto Zmluvy** ako jej neoddeliteľnú súčasť a **dvor budovy** (ďalej spolu len „Predmet nájmu“) na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie predmetu dohodnutú odplatu a dodržiavať všetky podmienky dohodnuté Zmluvou.

Článok II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je dočasné, odplatné užívanie Predmetu nájmu na **akciu organizovanú Nájomcom (Kláštorný jarmok 2016)**/ďalej len „akcia“/ a na nevyhnutné úkony spojené a súvisiace s akciou, vrátane nevyhnutného prístupu Nájomcu do vymedzeného Predmetu nájmu pred konaním akcie (ďalej len „účel nájmu“), v súlade a za podmienok určených touto Zmluvou.

2. Nájomca nie je oprávnený užívať Predmet nájmu na iný účel ako je uvedený v bode 1. tohto článku Zmluvy. Nájomca zároveň berie na vedomie, že nie je oprávnený užívať inú časť budovy ako tú, ktorá tvorí Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy.

3. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený Predmet nájmu užívať, stav Predmetu nájmu je mu dobre známy vrátane skutočnosti, že budova je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou a vzťahuje sa na

ňu režim ochrany kultúrnych pamiatok podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.

Článok III. Doba Nájomu

Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to odo dňa **30. 8. 2016 do 7. 9. 2016**.

Článok IV. Nájomné a jeho úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zaplatí Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájomu nájomné v celkovej výške **70,- €** (slovom sedemdesiat eur) počas celej doby nájomu (ďalej len „**nájomné**“), a to v hotovosti do pokladne Prenajímateľa pri podpise tejto Zmluvy alebo na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom najneskôr dňa 25. 10. 2016. Splatnosť faktúry je 14 dní.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že v nájomnom podľa predchádzajúceho bodu tohto článku Zmluvy sú zahrnuté nasledovné náklady Prenajímateľa **(i)** cestovné náklady za účelom sprístupnenie (odovzdania a prevzatia Predmetu nájomu) Prenajímateľom Nájomcovi vrátane nákladov za stratu času, **(ii)** náklady na vykurovanie spotrebované počas doby nájomu Nájomcom.

3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v cene nájomného podľa tohto článku Zmluvy **nie sú zahrnuté skutočné náklady na odber elektrickej energie a skutočné náklady na odber vody** (ďalej spolu len „**náklady**“), ktoré Nájomca spotrebuje počas doby nájomu podľa tejto Zmluvy. Za účelom zistenia počiatočného a konečného stavu nákladov (elektrická energia a voda) podľa tejto Zmluvy, Zmluvné strany protokolárne spíšu stav vodomera a elektromera ku dňu začatia a skončenia užívania Predmetu nájomu počas doby nájomu Nájomcom. Nájomca sa zaväzuje kedykoľvek, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, vystavenej podľa frekvencie fakturácie od dodávateľa plnenia, ako na výzvu Prenajímateľa, uhradiť Prenajímateľovi takto vzniknuté náklady.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu s platením platieb podľa tejto Zmluvy, t.j. nájomné a/alebo náklady, má Prenajímateľ nárok na úroky z omeškania v zmysle príslušných platných právnych predpisov, a to až do zaplatenia každej takejto pohľadávky.

Článok V. Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ uvoľní (odovzdá) Predmet nájomu do užívania Nájomcovi ku dňu začatia doby nájomu uvedenej v čl. III. tejto Zmluvy. Prevzatie a odovzdanie kľúčov od Predmetu nájomu, vrátane odpočtu stavu meračov a nákladov podľa čl. IV., bodu 3 tejto Zmluvy, si Zmluvné strany protokolárne spíšu, prevezmú a odovzdajú. Protokol podľa tejto Zmluvy bude tvoriť súčasť tejto Zmluvy ako jej **príloha č. 2**.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že nezodpovedá za škody na majetku Nájomcu.

3. Nájomca je povinný Prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok Zmluvy, vrátane vstupu do Predmetu nájomu, a to kedykoľvek.

4. Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájomu a/alebo budove alebo akomkoľvek vlastníctve Prenajímateľa. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené Prenajímateľovi pri výkone nájomu Nájomcom alebo osobami, ktoré majú k Nájomcovi vzťah alebo sa zúčastnia Nájomcom organizovanej akcie.

5. Nájomca je oprávnený uskutočňovať na Predmete nájomu nevyhnutné úpravy len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, a to na vlastné náklady; Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov, a to ani po skončení užívania Predmetu nájomu založeného touto Zmluvou.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájomu alebo jeho časť do podnájomu tretej osobe alebo inému subjektu.

7. Prenajímateľ sa nezaväzuje uhradiť Nájomcovi náklady ním vynaložené v súvislosti s touto Zmluvou.

8. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní Predmetu nájomu plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, dodržiavať príslušné

predpisy o ochrane životného prostredia a bezpečnostné predpisy vrátane BOZP a súvisiacich platných právnych predpisov vrátane predpisov upravujúcich nakladanie a starostlivosť o Nehnuteľnosť podľa druhu pozemku a predpisy súvisiace s Nájomcom organizovanou akciou.

9. Nájomca sa zaväzuje vykonávať alebo zabezpečovať na Predmete nájmu opravy, vrátane bežných udržiavacích prác, a to na vlastné náklady; Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov, a to ani po skončení užívania Predmetu nájmu založeného touto Zmluvou.

10. Nájomca počas doby užívania Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy a/alebo iné zmeny v/na Predmete nájmu podľa tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že po ukončení nájmu nebude Nájomca od Prenajímateľa požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu alebo Nehnuteľnosti, budovy (ďalej len „**Zhodnotenie**“).

11. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade so Zmluvou a zároveň tak, že pri užívaní Predmetu nájmu bude rešpektovať Prenajímateľa ako oprávneného užívateľa zostávajúcej časti budovy (vynímajúc Predmet nájmu) a zabezpečí nerušené užívanie a prístup Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy na ním užívanú zostávajúcu časť budovy. Nájomca sa zároveň zaväzuje nevstupovať do časti budovy, ktorá nie je Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy a zároveň na vlastné náklady zabezpečiť, aby aj účastníci ním organizovanej akcie počas doby nájmu založeného touto Zmluvou nevstupovali do zostávajúcej, touto Zmluvou neprenajatej časti budovy, vrátane zákazu vstupu do priestorov Prenajímateľom využívaných ako *priestory Diecéznej historickej knižnice biskupa Dr. Štefana Moysesu v Kláštore pod Znievom (DHK)*. Nájomca sa zároveň zaväzuje **užívať dvor v nevyhnutne potrebnej miere a rozsahu** a tak, aby akýmkoľvek spôsobom alebo akýmkoľvek Nájomcom použitým zariadením alebo prostriedkom, počas akcie, nevznikla na budove a/alebo nehnuteľnostiach v užívaní alebo vlastníctve Prenajímateľa akákoľvek škoda alebo poškodenie. V prípade porušenia ktorejkoľvek z týchto povinností zo strany Nájomcu a/alebo účastníka akcie organizovanej Nájomcom vzniká Prenajímateľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- eur (slovom jeden tisíc eur) za každé jednotlivé porušenie. Nájomca je povinný zmluvnú pokutu uhradiť na účet Prenajímateľa do 7 dní od výzvy Prenajímateľa. Tým nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody.

Článok VI. Ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že tento nájomný vzťah sa skončí uplynutím doby nájmu dohodnutej v tejto Zmluve. Zmluvné strany sú oprávnené tento nájomný vzťah založený Zmluvou ukončiť písomnou dohodou Zmluvných strán alebo písomným odstúpením Prenajímateľa alebo Nájomcu podľa tejto Zmluvy.

2. Písomnou dohodou Zmluvných strán je možné skončiť nájomný vzťah založený touto Zmluvou kedykoľvek. Nájom sa v tomto prípade skončí dňom uvedeným v písomnej dohode.

3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy:

a) kedykoľvek, ak Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu a podmienkami uvedenými v tejto Zmluve,

b) ak Nájomca napriek písomnej výstrahe Prenajímateľa užíva Predmet nájmu spôsobom, že Prenajímateľovi hrozí a/alebo vzniká na Predmete nájmu škoda,

c) ak Nájomca aj napriek písomnej výstrahe Prenajímateľa porušuje ustanovenia tejto Zmluvy.

4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy kedykoľvek, ak:

a) bol Predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie najmä s ohľadom na účel, na ktorý je Predmet nájmu touto Zmluvou prenajatý,

b) sa Predmet nájmu stane neskôr bez toho, aby Nájomca porušil svoju povinnosť zo Zmluvy, nespôsobilým na dohodnuté užívanie najmä s ohľadom na účel, na ktorý je Predmet nájmu prenajatý,

c) sa Predmet nájmu stane neupotrebitelným,

d) sa Nájomcovi odníme taká časť Predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel Zmluvy.

5. Odstúpenie od tejto Zmluvy je účinné okamihom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.

6. Nájomca je povinný na vlastné náklady uviesť Predmet nájmu ku dňu ukončenia Zmluvy do pôvodného stavu v akom ho prevzal a zároveň sa zaväzuje na vlastné náklady odstrániť neporiadok a dôsledky organizovanej akcie alebo zmien na Predmete nájmu.

7. V prípade, ak Nájomca najneskôr v deň skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy neodovzdá vypratáný Predmet nájmu Prenajímateľovi podľa predchádzajúceho bodu tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľovi vzniká právo na zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň

omeškania. Nájomca je povinný zmluvnú pokutu uhradiť na účet Prenajímateľa do 7 dní od výzvy Prenajímateľa.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou formou a to po dohode oboch Zmluvných strán.
2. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, jeden pre Prenajímateľa a jeden pre Nájomcu.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a **účinnosť dňom 30. 8. 2016.**

8. 2016.

5. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Banskej Bystrici, dňa 2016

V Banskej Bystrici, dňa 2016

Prenajímateľ:

Nájomca: