

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 434/2015

Obecný úrad KLÁŠTOR pod ZNIEVOM	
Doslo dňa: 17. 10. 2015	Registratúrna značka:
vy. č.: 434/2015	Znak hodnoty a ichota uloženia:
Č. spisu:	
Prílohy:	Výbevy:

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
v zastúpení:	Mgr. Martinom Dadom, riaditeľom 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 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 nádvoria o výmere 1986 m² (ďalej len **"budova"**).

2. Prenajímateľ touto Zmluvou, na základe písomnej žiadosti Nájomcu zo dňa 19. 10. 2015 a doplnujúcich informácií Nájomcu o užívanie dvora budovy zo dňa 22. 10. 2015, 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 **jednorazovú akciu organizovanú Nájomcom (jarmok) na deň 24. 10. 2015** (ďalej len **"akcia"**) a na nevyhnutné úkony spojené a súvisiace s akciou, vrátane nevyhnutného prístupu Nájomcu do Predmetu nájmu pred konaním akcie (ďalej len **"účel nájmu"**).

2. Nájomca nie je oprávnený užívať Predmet nájmu na iný účel ako je uvedený v bode 1. tohto článku Zmluvy.

3. Nájomca vyhlasuje, že stav Predmetu nájmu je mu dobre známy vrátane skutočnosti, že budova je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou.

Článok III. Doba Nájomu

Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to odo dňa podpísania tejto Zmluvy **do 25. 10. 2015.**

Článok IV. Nájomné a jeho úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zaplatí Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné v celkovej výške **50,- €** (slovom päťdesiat eur) počas celej doby nájmu (ďalej len „**nájomné**“), a to v hotovosti do pokladne Prenajímateľa pri podpise tejto Zmluvy alebo na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom najneskôr dňa 25. 10. 2015. 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 sprístupnenia (odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu) Prenajímateľom Nájomcovi vrátane nákladov za stratu času, **(ii)** náklady na vykurovanie spotrebované počas doby nájmu 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 nájmu 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 nájmu počas doby nájmu 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 nájmu do užívania Nájomcovi ku dňu podpisu Zmluvy. Prevzatie a odovzdanie kľúčov od Predmetu nájmu, 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, a to na Predmete nájmu.

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

5. Nájomca je oprávnený uskutočňovať na Predmete nájmu 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 nájmu založeného touto Zmluvou.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu 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 nájmu plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi 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 Nehnutelnosť podľa druhu pozemku.

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 Nehnutelnosti (ďalej len „**Zhodnotenie**“).

11. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade so Zmluvou a zároveň, 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 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,
- 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 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 zaväzuje sa odstrániť neporiadok a dôsledky organizovanej akcie alebo zmien na Predmet nájmu.

7. V prípade, ak Nájomca najneskôr v deň skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy neodovzdá vypratany 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 a účinnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami.
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 22. 10. 2015

V Banskej Bystrici, dňa 22.10. 2015

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Martin Dado
riaditeľ biskupského úradu
Rímskokatolícka cirkev
Biskupstvo Banská Bystrica
Rímskokatolícka cirkev
Biskupstvo
Nám. SNP 19
975 90 Banská Bystrica
IČO: 179 086 -2-

Mgr. Erika Cintulová
starostka
Obec Kláštor pod Znievom



Príloha:

- Náskres podľa článku I. bodu 2 tejto Zmluvy – 1 ks kópia
- Protokol – odovzdanie a prevzatie kľúčov od Predmetu nájmu, spísanie počiatočného a konečného stavu meračov nákladov (elektrina, voda) – 1 ks originál
- Plnomocenstvo – 1 ks originál.

PRÍLOHA



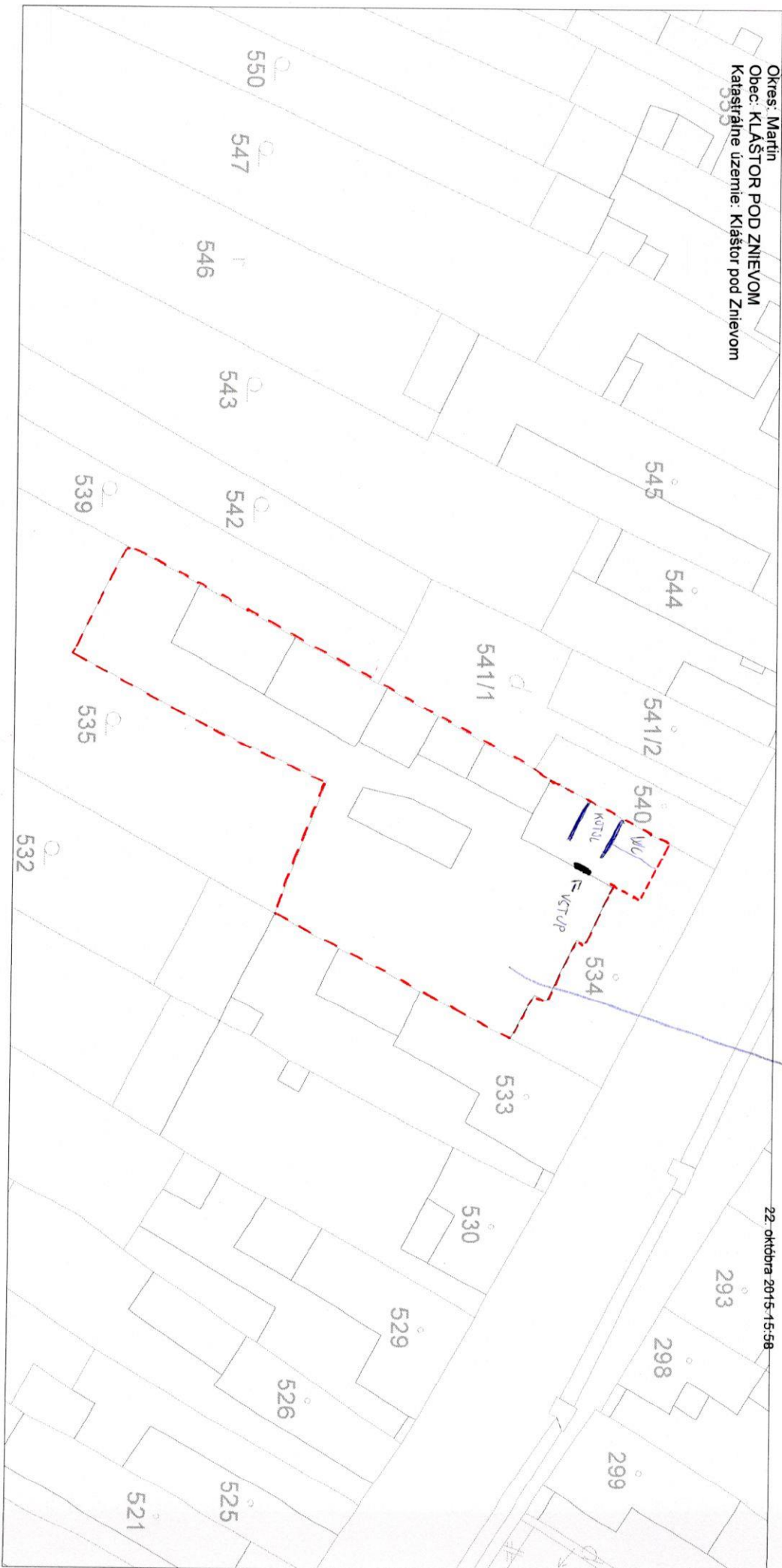
PREDMET MAPY

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

2015

22. októbra 2015 15:58

Okres: Martin
Obec: KLAŠTOR POD ZNIEVOM
Katastrálne územie: Kľačtor pod Znievom



SCALE 1 : 703

