

ZMLUVA O NÁJME

nebytových priestorov uzavretá v zmysle zákona číslo 116/1990 Zb. Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, a podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Názov : Gréckokatolícka cirkev, farnosť Nižný Žipov
Sídlo : Nižný Žipov 076 17
Zastúpená : ThLic. Ľuboslav Petričko, administrátor farnosti
IČO : 31 952 488
Bankové spojenie : VÚB, a.s.
Číslo účtu : SK41 0200 0000 0003 3114 0622

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno : Obec Nižný Žipov
Sídlo : Hlavná 177/5, 076 17 Nižný Žipov
Zastúpená : Ing. Ján Garbár, starosta obce
IČO : 00331775

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajíateľom ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na tomto znení Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej podľa ustanovení zákona číslo 116/1990 Zb. Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, a podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov:

Článok 1 Predmet nájmu

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných na Okresnom úrade Trebišov, katastrálny odbor, zapísaných na LV č. 555, parcela registra „C KN“ číslo č. 302, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 895 m² a na nej postavená budova súpisné číslo 98, a parcela registra „C KN“ č. 303, druh pozemku záhrada, o výmere 460 m², Okres: Trebišov, Obec: Nižný Žipov, Katastrálne územie: Nižný Žipov v podiele 1/1.
2. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti uvedené v tejto zmluve v Článku 1, bod 1.

Článok 2 Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi a nájomca preberá do nájmu nehnuteľnosti uvedené v Článku 1 tejto zmluvy pre účely zabezpečenia poskytovania zdravotníckej starostlivosti a lekárenských služieb

N

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uzatvorí zmluvy o podnájme nebytových priestorov s poskytovateľmi zdravotníckej starostlivosti a lekárenských služieb v súlade s platnými právnymi predpismi.

Článok 3

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od účinnosti tejto zmluvy **do 31.12.2029**.

Článok 4

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia a úhrada za služby spojené s užívaním

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu uvedený v Článku 1 tejto zmluvy sa nájomcovi prenajíma za odplatu, a to 100,- EUR ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na základe zmluvy raz ročne do 30.9. bežného roka na účet prenajímateľa.
3. Úhrada za služby súvisiace s nájmom – dodávka elektriny, vody, tepla, odvoz smetí, vodné a stočné, a iné hradí nájomca. Nájomca je povinný registrovať sa ako samostatný odberateľ všetkých médií a služieb. Povinnosťou nájomcu je taktiež hradiť aj výdavky spojené s poistením nehnuteľnosti.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a nájomca je povinný v tomto stave na svoje náklady tieto priestory udržiavať.
2. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca vo vlastnom mene uzatvoril zmluvy o podnájme nebytového priestoru s inými fyzickými alebo právnickými osobami za účelom zabezpečenia poskytovania zdravotnej starostlivosti a lekárenských služieb.
3. Nájomca je oprávnený uzavrieť zmluvu o podnájme nebytového priestoru iba na dobu určitú, pričom doba, na ktorú sa podnájom uzatvorí, nemôže byť dlhšia ako doba nájmu.
4. Za spôsobenú škodu aj v dôsledku porušenia povinnosti tretími osobami zodpovedá nájomca nebytového priestoru.
5. Nájomca sa zaväzuje vykonať výmenu okien do 31.08.2020 na budove, ktorá je predmetom nájmu. Pokiaľ ide o vonkajšie stavebné opravy predmetu nájmu, predovšetkým fasády budovy, nájomca sa zaväzuje tieto vykonať do 30.09.2021.
6. Súhlas k vykonaniu stavebných úprav, rekonštrukcie, modernizácie alebo iného technického zhodnotenia budovy je nájomca povinný vopred písomne vyžiadať od prenajímateľa. Bežné drobné opravy vykonáva nájomca na vlastné náklady bez predošlého oznámenia prenajímateľovi.
7. Nájomca môže začať vykonávať práce podľa Článku 5, bod 6 až po obdržaní súhlasného stanoviska prenajímateľa a ukončenie prác musí byť písomne oznámené prenajímateľovi a ním protokolárne prevzaté.
8. Prenajaté priestory ku dňu podpisu tejto zmluvy budú protokolárne odovzdané.
9. Nájomca je povinný užívať prenanaté nebytové priestory výlučne v súlade s účelom nájmu.

10. Nájomca je povinný užívať záhradu o výmere 460 m² v súlade so Zákonom č. 220/2004 Z.z. a v súlade so Zákonom č. 245/2003 Z.z. a zabezpečovať údržbu príľahlých chodníkov a parkoviska vrátane kosenia trávy.
11. Po skončení doby nájmu nájomca protokolárne odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v užívania schopnom stave.
12. Nájomca zodpovedá za požiarnu ochranu a dodržiavanie všetkých požiarno-bezpečnostných predpisov.
13. Nájomca hradí počas nájmu daň z nehnuteľnosti za predmet nájmu podľa platných právnych predpisov.
14. Obecné zastupiteľstvo v Nižnom Žipove na svojom zasadnutí konanom dňa 13.12. 2019 schválilo zmluvu o nájme nebytových priestorov medzi Gréckokatolíckou cirkvou farnosť Nižný Žipov a Obcou Nižný Žipov s platnosťou jej podpísania a účinnosťou po dni zverejnenia na webovej stránke obce.
15. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zák. č. 116/1990 Zb. a všeobecne platnými právnymi predpismi.

Článok 6 **Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah skončí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý.
2. Nájomný vzťah možno skončiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou za podmienok stanovených Zákonom č. 116/90 Zb.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak:
 - a) nájomca užíva nebytové priestory v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca je o viac než tri mesiace v omeškaní s platením nájomného.
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu len ak:
 - a) nebytový priestor sa bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na riadne užívanie,
 - b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti stanovené v zmluve.
5. Výpovedná lehota je vo všetkých prípadoch tri mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory s príslušenstvom v stave, ktorý zodpovedá prenajímateľom odsúhlaseným úpravám, vykonanej údržbe a opravám s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia. Nájomca je oprávnený vziať si zariadenia a veci, ktoré sa nestali súčasťou nebytových priestorov a boli zabezpečené na jeho náklady.

Článok 7 **Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu robiť len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, po dve vyhotovenia pre prenajímateľa a nájomcu.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa slobodnej vôle, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s celým textom zmluvy pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

4. Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne predpisy.
5. Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.1.2002 sa skončí dohodou zmluvných strán ku dňu účinnosti tejto zmluvy.
6. Právna účinnosť tejto zmluvy vznikne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Nižný Žipov (www.niznyzipov.sk).
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť dňom po dni jej zverejnenia na webovej stránke.
8. Táto zmluva podlieha schváleniu Gréckokatolíckej eparchie v Košiciach.

V Nižnom Žipove, dňa

Ľuboslav Petričko



Prenajímateľ:

Gréckokatolícka cirkev, farnosť Nižný Žipov
ThLic. Ľuboslav Petričko, administrátor farnosti

Nájomca:

Obec Nižný Žipov
Ing. Ján Garbár, starosta obce



Schválil:

Cyril Vasil SJ
Gréckokatolícka eparchia Košice
Mons. Cyril Vasil SJ
apoštolský administrátor

