

Nájomná zmluva

uzavretá podľa 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok 1. Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ

Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania v Prietrži

zastúpený Mgr. Pavlom Čerfeľom, námestným farárom

Pavlom Jarábkom, poddozorcom

Jánom Gabrielom, kurátorom

sídlo: Ev. a. v. farský úrad, 906 11 Prietrž 346

IČO: 31 870 376

DIČ: 2021077729

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

číslo účtu: SK07 0900 0000 0000 3723 9904

v ďalšom ako *prenajímateľ*

a

1.2 Nájomca

Obec Prietrž

zastúpená Ing. Danou Blažkovou, starostkou

sídlo: 906 11 Prietrž 126

IČO: 00 309 869

DIČ: 2021086815

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

číslo účtu: SK89 5600 0000 0046 1830 7002

v ďalšom ako *nájomca*

Článok 2. Úvodné ustanovenia

2.1 Podnetom pre uzavretie tejto zmluvy je záujem zmluvných strán o zachovanie a obnovu starej evanjelickej fary v Prietrži za účelom jej využívania širokou verejnosťou na verejno-prospešné a kultúrno-spoločenské účely.

2.2 Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnej spolupráci pri rekonštrukcii resp. oprave budovy starej evanjelickej fary (ďalej len „Fara“) a pri určení spôsobu jej využívania.

2.3 Fara má významnú pamiatkovú hodnotu pre obyvateľov Prietrže, bola postavená okolo roku 1775, prístavba k nej bola postavená v roku 1907.

Článok 3. Predmet a účel nájmu

3.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Senica, katastrálneho odboru na liste vlastníctva č. 659 pre obec Prietrž a kat. územie Prietrž ako

budova Fara so súpisným číslom 166, postavená na pozemku reg. CKN 427,

pozemok reg. CKN parc. č. 425 vo výmere 3211 m², druh pozemku záhrady,

pozemok reg. CKN parc. č. 426 vo výmere 128 m², druh pozemku ostatné plochy,

pozemok reg. CKN parc. č. 427 vo výmere 547 m², druh pozemku zast. plochy a nádvorí,
pozemok reg. CKN parc. č. 428 vo výmere 795 m², druh pozemku ostatné plochy,
pozemok reg. CKN parc. č. 438/2 vo výmere 67 m², druh pozemku ostatné plochy.

3.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania Faru, pozemky reg. CKN parc.č. 426, 427,428 a 438/2 v celosti a časť pozemku parc.č. 425, ktorej v teréne zodpovedá územie od hranice pozemku parc. č. 426 po spevnený chodník, vrátane tohto chodníka (v ďalšom texte spolu aj ako „predmet nájmu“).

Predmet nájmu je vyznačený na snímke, ktorá tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

3.3 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom realizácie projektu, cieľom ktorého je rekonštrukcia Fary s prihliadnutím na jej pamiatkovú hodnotu a jej následné využívanie ako kultúrno-spoločenské centrum (ďalej len „Projekt“) a na verejno-prospešné účely. Na realizáciu projektu sa bude nájomca uchádzať o získanie nenávratných finančných prostriedkov zo zdrojov Európskej únie.

3.4 Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca bude schopný kompletnú rekonštrukciu Fary realizovať iba v prípade, ak obdrží nenávratné finančné prostriedky zo zdrojov fondov Európskej únie. V prípade, ak nájomca neobdrží nenávratné finančné prostriedky na rekonštrukciu, je oprávnený vykonať úpravy a opravy na predmete nájmu z vlastných prostriedkov do takej miery, aby bolo možné predmet nájmu využívať na účel, pre ktorý bola uzatvorená táto zmluva.

Čl. 4 Nájomné a platobné podmienky

4.1 Cena nájomného za predmet nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán na 1 € ročne, slovom jedno euro ročne a je splatné 30.januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví zmluvy v údajoch o prenajímateľovi.

Variabilný symbol platby je 00 309 869.

4.2 Fara je odpojená od všetkých inžinierskych sietí. V prípade, ak pre využívanie predmetu nájmu bude potrebné zaviesť jednotlivé prípojky, nájomca je oprávnený pripojiť sa a uzavrieť zmluvu s dodávateľmi jednotlivých médií. Nájomca je oprávnený uzatvoriť zmluvu aj na ďalšie služby, potrebné pre užívanie predmetu nájmu dohodnutým spôsobom.

Čl. 5 Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvného vzťahu

5.1 Zmluva je uzavretá na dobu určitú 15 rokov, pätnásť rokov počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

5.2 Zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán.

5.3 Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak nezíska žiadne nenávratné finančné prostriedky a nebude schopný z ekonomických dôvodov udržiavať predmet nájmu z vlastných prostriedkov alebo pominie potreba realizovať dohodnutý účel nájmu.

5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že z dôvodu udržateľnosti prípadného projektu je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy len v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutými podmienkami alebo pôsobením nájomcu hrozí alebo bola spôsobená škoda na predmete nájmu.

5.5 Doručením písomného prejavu o odstúpení na adresu druhej zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, sa zmluva zrušuje. Písomný prejav o odstúpení od zmluvy musí byť doručený druhej zmluvnej strane do vlastných rúk.

Čl. 6 Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas trvania nájomného vzťahu nezriadi na predmete nájmu záložné právo ani iné vecné právo v prospech inej osoby ako nájomcu.

6.2 V prípade, ak by chcel prenajímateľ Faru a pozemok pod farou parc.č. 427 počas trvania nájomného vzťahu scudziť, zaväzuje sa ponúknuť ho prednostne nájomcovi to maximálne za cenu stanovenú znaleckým posudkom č.386/2016 vypracovaným Ing. Stanislavom Cákcom, tj. 24 200 €, slovom dvadsaťštyritisícdivesto eur.

6.3 Prenajímateľ sa zaväzuje uzavrieť kúpnu zmluvu s nájomcom v prípade, ak ho nájomca vyzve na odpredaj Fary a pozemku pod farou parc.č. 427 a to maximálne za cenu stanovenú znaleckým posudkom č.386/2016 vypracovaným Ing. Stanislavom Cákcom.

Kúpna cena ostatných pozemkov, ktoré sú tiež predmetom nájmu bude stanovená dohodou zmluvných strán.

6.4 Zmluvné strany prehlasujú, že boli oboznámené s aktuálnym stavom Fary a s jej hodnotou, vyplývajúcou zo znaleckého posudku č.386/2016 a uvedené skutočnosti akceptujú.

6.5 V prípade, ak prenajímateľ poruší svoje záväzky uvedené v bodoch 6.1,6.2 a 6.3 tohto článku zmluvy, má nájomca právo odstúpiť od zmluvy. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu z tohto dôvodu prenajímateľ je povinný zaplatiť nájomcovi finančné plnenie zodpovedajúce sume investícií do rekonštrukcie a opráv, ktoré nájomca preinvestoval do predmetu nájmu ku dňu odstúpenia od zmluvy. Do uvedenej náhrady sa započítajú aj náklady za projektovú dokumentáciu na rekonštrukciu.

6.6 Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas na rekonštrukciu, o pravy a úpravy predmetu nájmu v súlade s dohodnutým účelom jeho využitia a udeľuje nájomcovi súhlas na vykonanie technického zhodnotenia a na jeho odpisovanie nájomcom.

6.7 Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.

6.8 Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu resp. jeho časť do užívania tretím osobám bez súhlasu prenajímateľa.

6.9 Nájomca je zodpovedný za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a bezpečnosť osôb, ktoré sa zdržiavajú v priestoroch predmetu nájmu.

6.10 Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas na verejné používanie pozemku reg. CKN parc.č. 418 vo výmere 279 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria ako prístupovú komunikáciu k Fare.

Čl.7 Záverečné ustanovenia

7.1 Uzavretie tejto zmluvy s podmienkami dohodnutými v nej schválilo Obecné zastupiteľstvo v Prietrži uznesením č. 22. dňa 5. 12. 2016 a konvent Cirkevného zboru Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania v Prietrži dňa 25.09.2016.

7.2 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

7.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu.

7.4 Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami k nej.

7.5 Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno a nájomca dve vyhotovenia.

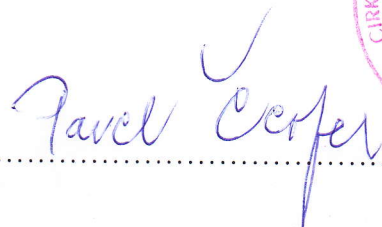
7.6 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom prečítali, že jej obsahu porozumeli, že zmluva je vyjadrením ich slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Prieťrži, dňa 7. 12. 2016

Prenajímateľ:

Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi
augsburského vyznania v Prieťrži

Mgr. Pavel Čerfel
námestný farár

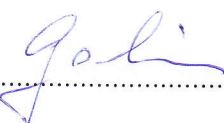

.....



Pavol Jarábek
poddozorca

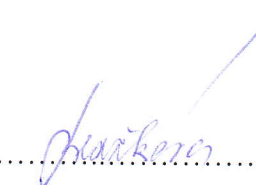

.....

Ján Gabriel
kurátor


.....

Nájomca:

Obec Prieťrž
Ing. Dana Blažková
starostka


.....

