

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov / ďalej len ako „ Zmluva “ /

Čl. I

Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ:

Názov: Obec Ňagov
Sídlo: Nagov č. 49, Ňagov 068 01, Slovenská republika
IČO: 00 323 276
DIČ: 2021232785
Zastúpený: Sergej Smetanka, starosta obce
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Medzilaborce č.ú.: SK840200000000028128532,

ďalej len ako „ prenajímateľ “

a

NÁJOMCA:

Názov: Gréckokatolícka cirkev, farnosť Čabalovce
Sídlo: Čabalovce č. 29, 067 16 Čabalovce, Slovenská republika
IČO: 31 994 539
DIČ: 2022557944
Zastúpený: Mgr. Michal Pavlišinovič, správca farnosti
Registrácia: Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 308/1991 Zb. o slobode náboženskej viery a postavení cirkví a náboženských spoločností v znení neskorších predpisov

ďalej len ako „ nájomca “

spolu ďalej len ako „ zmluvné strany “, alebo „ účastníci zmluvy “

Čl. II

Predmet nájmu a jeho účel

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, budovy – domu smútku vedenej pod súp. č. 81 / ďalej len ako „ budova “ / stojacej na parc. C- KN č. 2/14, zast. plochy o výmere 121 m², zapísanej na LV č. 527 pre k. ú. Ňagov, obec Ňagov
2. Z vyššie spomenutej budovy odovzdáva prenajímateľ do nájmu nájomcovi nebytové priestory / ďalej len ako „ nebytové priestory “ / a nájomca ich preberá do nájmu.
3. Účelom prenájmu je výlučne zriadenie kaplnky v nebytových priestoroch a to
 - a. pre potreby nájomcu, t.j. na slávenie liturgických obradov, stretávanie sa na modlitbách mladých, modlitby matiek, biblickej školy a iné.
 - b. pre potreby verejnosti, t.j. ako výstava byzantskej kultúry, pričom nájomca vnesie do nebytových priestorov pôvodný ikonostas s názvom **IKONOSTAS Z CHRÁMU NANEBOVZATIA PRESVATEJ BOHORODIČKY V ŇAGOVE**, ktorého farebné vyzobrazenie tvorí prílohu tejto Zmluvy a ktorý ostáva vo vlastníctve nájomcu.
4. Nájomca prehlasuje, že prenájané nebytové priestory sú na účel nájmu vhodné, oboznámil sa s nimi a pozná ich stav.

Čl. III Nájomné a jeho úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť nájomné za nebytové priestory a spotrebu energií vo výške 3,33,-€/mesačne a to vždy ku 15. dňu toho ktorého kalendárneho mesiaca a na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy od účinnosti tejto Zmluvy, pričom v cene nájmu sú zahrnuté aj náklady za jednotlivé energie.

Čl. IV Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

Čl. V Odovzdanie nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podľa Čl. II Zmluvy spíšu zápisnicu, v ktorej uvedú:
 - stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase odovzdania,
 - potvrdenie o odovzdanom počte kľúčov od predmetu nájmu,
 - stav jednotlivých osobitných alebo podružných meračov,
 - iné podstatné skutočnosti, ktoré si ktorákoľvek zmluvná strana vyhradí,
 - dátum, čas a miesto spísania zápisnice, prítomné osoby a ich podpisy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory v riadnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VI Povinnosti nájomcu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný prenajaté nehnuteľnosti užívať na dohodnutý účel, udržiavať ich v riadnom užívateľnom stave .
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže prenajaté nehnuteľnosti dať do podnájmu inému, **len s predchádzajúcim písomným súhlasom** prenajímateľa na základe písomnej žiadosti predloženej prenajímateľovi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca sa zaväzuje vykonávať stavebné úpravy, rekonštrukciu a modernizáciu na svoje náklady **len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa**. Stavebné úpravy, rekonštrukcia a modernizácia majúce povahu technického zhodnotenia prenajatého majetku bude odpisovať na základe dohody zmluvných strán prenajímateľ. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebude od prenajímateľa požadovať úhradu nákladov, ktoré vynaložil na stavebné úpravy prenajatých nehnuteľností.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup do prenajatých nehnuteľností, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v riadnom stave s prihliadnutím na účel nájmu, ktorý bol touto zmluvou deklarovaný.

Čl. VII Skončenie nájmu

1. Zmluva môže zaniknúť **písomnou dohodou** účastníkov zmluvy.
2. Zmluva môže zaniknúť i **písomnou výpoveďou** a to zo strany tak prenajímateľa ako aj nájomcu a to bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je 3 - mesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Zmluva môže zaniknúť aj **písomným odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa** a to napr. z dôvodov, že:
 - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so Zmluvou;
 - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
 - nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa;
4. Zmluva môže zaniknúť aj **písomným odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu** a to v prípade, ak si prenajímateľ neplní povinnosti mu z tejto zmluvy vyplývajúce. Najmä ak porušuje povinnosti uvedené v čl. VI tejto zmluvy, ako aj povinnosti vyplývajúcich z ustanovení príslušnej právnej úpravy zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Doplnky, zmeny, ako aj odstúpenie od tejto Zmluvy vyžaduje ku svojej platnosti písomnú formu. Všetky dodatky musia byť očíslované podľa svojho poradia, ako boli uzatvorené a musia obsahovať dátum ich uzatvorenia včítane podpisu oprávnených zástupcov zmluvných strán.
2. Pokiaľ budú niektoré ustanovenia tejto Zmluvy neplatné alebo neúčinné alebo protiprávne, nebude tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Tieto neúčinné ustanovenia musia byť nahradené takou úpravou, ktorá najlepšie zodpovedá zmyslu neúčinnnej úpravy. To isté platí v prípade, že by sa objavila medzera v úprave.
3. Doručovanie sa podľa tejto Zmluvy uskutočňuje vždy na adresu zmluvnej strany uvedenej v úvodných ustanoveniach tejto Zmluvy. V prípade zmeny adresy pre doručovanie sú zmluvné strany povinné sa o tejto skutočnosti bez omeškania vzájomne informovať. Pokiaľ nebude možné písomnosť opakovane doručiť na poslednú známu adresu pre doručovanie, považuje sa písomnosť za doručenú tretím dňom potom, kedy sa ako nedoručiteľná vrátila odosielateľovi.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých dva (2) dostane prenajímateľ a jeden (1) nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
6. Ak nie je v tejto Zmluve niečo výslovne uvedené, riadia sa vzťahy účastníkov zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
7. Táto Zmluva nadobúda **platnosť** podpismi oboch účastníkov a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

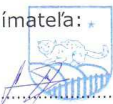
17

8. Táto Zmluva podlieha obligatórnemu schváleniu
a. prešovského arcibiskupa a metropolitu pod následkom jej absolútnej neplatnosti.
b. Obecného zastupiteľstva obce Ňagov pod následkom jej absolútnej neplatnosti

V Ňagove, dňa *1. 10. 2014*

V Ňagove, dňa *1. 10. 2014*

za prenajímateľa:



**OBEC
ŇAGOV**
068 01

Sergej Smetanka
starosta obce

za nájomcu:

Michal Pavlišinovič

Mgr. Michal Pavlišinovič
správca farnosti



Schvaľujem: *+ J. Babjak SJ*
Mons. ThDr. Ján Babjak SJ, PhD.
prešovský arcibiskup a metropolita

V Prešove, dňa *30. 10. 2014*, č. j. *3769/2014*...



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.