

Obec Habura

Nájomná zmluva

Nadácia Drevený kostolík Habura

V Habure dňa 06.11.2014

Táto nájomná zmluva („**Nájomná zmluva**“) bola uzatvorená v súlade s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov („**Občiansky zákonník**“) medzi:

- (1) obcou Habura so sídlom Obecny úrad Habura, Habura 63, 067 52 Habura, IČO: 00 322 954, konajúcou: Mikulášom Juščikom, starostom, na jednej strane („**Prenajímateľ**“); a
- (2) nadáciou Nadácia Drevený kostolík so sídlom Obecny úrad Habura 63, 067 52 Habura, IČO: 42 086 949, zapísanou v Registri nadácií vedenom Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, sekciou verejnej správy, konajúcou: PhDr. Danielou Palaščákovou, PhD., správcom, ako nájomcom na druhej strane („**Nájomca**“ alebo „**Nadácia**“);

(Prenajímateľ a Nájomca spoločne ako „**Zmluvné strany**“, alebo každá samostatne ako „**Zmluvná strana**“);

Zmluvné strany sa podľa právneho poriadku Slovenskej republiky dohodli na uzatvorení tejto Nájomnej zmluvy s nasledovným obsahom:

1. Úvodné vyhlásenia Zmluvných strán

- 1.1 Prenajímateľ je právnickou osobou podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
- 1.2 Nájomca je nadáciou založenou v súlade so zákonom č. 34/2002 Z.z. o nadáciách a o zmene Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov („**Zákon o nadáciách**“).
- 1.3 Nájomca bol založený s cieľom podpory a rozvoja kultúry a duchovných hodnôt, čomu zodpovedá aj jeho účel zapísaný v Registri nadácií vedenom Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky („**Register nadácií**“). Účelom Nájomcu je podpora, propagácia, rozvoj a ochrana duchovných a kultúrnych hodnôt, ochrana a tvorba životného prostredia, výstavba kostolíka v obci Habura, podporovanie a rozvoj telovýchovy a športu, podporovanie a rozvoj vzdelávacej, výchovnej a umeleckej činnosti, propagácie činnosti nadácie a podpora a ochrana zdravia.
- 1.4 Nájomca sa významnou mierou podieľa na propagácii, šírení dobrého mena Prenajímateľa a zveľaďovaní jeho kultúrneho a historického dedičstva, k čomu výraznou mierou prispelo aj konanie Nájomcu, ktorého výsledkom je vytvorenie repliky dreveného kostolíka, ktorý sa stal výraznou dominantou Prenajímateľa.
- 1.5 Vzájomná spolupráca medzi Zmluvnými stranami a jej doterajšie výsledky prinášali obom Zmluvným stranám prospech, a je aj v záujme Prenajímateľa, aby sa vzájomná spolupráca medzi Zmluvnými stranami rozvíjala. Nájomca sa chce aj naďalej podieľať na vyššie opísaných aktivitách, pričom za jeden z hlavných cieľov si Nájomca stanovil dokončenie dreveného kostolíka.
- 1.6 V nadväznosti na vyššie uvedené majú Zmluvné strany záujem dohodnúť sa na spolupráci, ktorá bude prispievať k prospechu oboch Zmluvných strán, tak ako tomu bolo doteraz.
- 1.7 V záujme uzatvorenia tejto Nájomnej zmluvy si Zmluvné strany vyhlasujú:
 - 1.7.1 každá zo Zmluvných strán je oprávnená uzatvoriť túto Nájomnú zmluvu;
 - 1.7.2 zmluvná voľnosť žiadnej zo Zmluvných strán pri uzatváraní tejto Nájomnej zmluvy nie je ničím obmedzená; a

- 1.7.3 Zmluvné strany majú jasný úmysel uzavrieť túto Nájomnú zmluvu a riadne si plniť svoje záväzky z nej vyplývajúce.

2. Predmet Zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - stavby drevený kostolík, postavenej v súlade so stavebným povolením č. j. 08/490/ML-003 vydaným Mestom Medzilaborce dňa 07.10.2008, ktorú je možné užívať v súlade s kolaudačným rozhodnutím č. j. 11/149/ML-003 vydaným Mestom Medzilaborce dňa 29.09.2011 ("**Nehnutelnosť**").
- 2.2 Nehnutelnosť v čase uzatvorenia Nájomnej zmluvy nie je zapísaná v katastri nehnuteľností a nie je evidovaná na liste vlastníctva vedenom Okresným úradom Medzilaborce, katastrálny odbor.
- 2.3 Predmetom tejto Zmluvy je odplatné prenechanie Nehnutelnosti uvedenej v bode 2.1 vyššie, do dočasného užívania Nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto Nájomnej zmluve ("**Predmet nájmu**").
- 2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať odo dňa účinnosti Zmluvy.
- 2.5 Nájomca vyhlasuje, že je s Predmetom nájmu oboznámený, je v stave zodpovedajúcom podmienkam stanoveným touto Nájomnou zmluvou, čím potvrdzuje, že Prenajímateľ nemá žiadnu ďalšiu povinnosť vykonať akékoľvek práce za účelom pripravenia Predmetu nájmu pre jeho riadne užívanie Nájomcom.

3. Účel nájmu

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet nájmu môže Nájomca užívať:
- 3.1.1 v súlade s účelom povoleným kolaudačným rozhodnutím č. j. 11/149/ML-003;
- 3.1.2 v súlade s naplnením účelu nadácie, ktorý má Nájomca zapísaný v Registri nadácií;
- 3.1.3 na akékoľvek kultúrne aktivity a činnosti, výkon ktorých Nájomca síce nemá uvedený v rámci zapísaného účelu nadácie, ale pri ktorých zostane zachovaný duchovný charakter a dôstojná povaha Predmetu nájmu ako sakrálnej stavby, pričom tieto činnosti budú prispievať k naplneniu účelu nadácie.
- 3.2 Okrem účelu nájmu vymedzeného v bode 3.1 je Nájomca oprávnený užívať Predmet nájmu za účelom:
- 3.2.1 dokončenia Predmetu nájmu, či už interiéru alebo exteriéru Predmetu nájmu;
- 3.2.2 vybavenia Predmetu nájmu zariadením zodpovedajúcim sakrálnej povahe Predmetu nájmu;
- 3.2.3 vyhotovenia ikonostasu; alebo
- 3.2.4 akejkoľvek inej činnosti, ktorej cieľom bude zveľadenie Predmetu nájmu.
- 3.3 V prípade akýchkoľvek zmien účelu nadácie zapísaného v Registri nadácií je Nájomca oprávnený užívať Predmet nájmu s cieľom dosiahnutia zámeru sledovaného Zákonom o nadáciách.

4. Doba nájmu a jeho zánik

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa účinnosti Nájomnej zmluvy na dobu tridsať (30) rokov.
- 4.2 Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 4.3 Nájom môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 4.4 Prenajímateľ môže písomne odstúpiť od tejto Nájomnej zmluvy, ak:
 - 4.4.1 Nájomca aj napriek písomnej výstrahe užíva Predmet nájmu spôsobom majúcim za následok vznik škody alebo hrozbu vzniku škody;
 - 4.4.2 Nájomca napriek upozorneniu nezaplatil Prenajímateľovi splatné nájomné do troch (3) mesiacov od splatnosti neuhradeného nájomného;
 - 4.4.3 Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s Nájomnou zmluvou alebo právnymi predpismi.
- 4.5 Nájomca môže písomne odstúpiť od tejto Nájomnej zmluvy, ak:
 - 4.5.1 bol Predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie;
 - 4.5.2 Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
- 4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomná zmluva môže byť ukončená písomne výpoveďou z rovnakých dôvodov, pre ktoré sú Zmluvné strany oprávnené ukončiť Nájomnú zmluvu odstúpením. Výpovedná doba je šesť (6) mesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.
- 4.7 Nájom zaniká:
 - 4.7.1 zánikom Predmetu nájmu;
 - 4.7.2 zánikom Nájomcu, ktorý je právnickou osobou, bez právneho nástupcu;
 - 4.7.3 dohodou Zmluvných strán podľa bodu 4.3 vyššie;
 - 4.7.4 odstúpením od Nájomnej zmluvy v súlade s bodmi 4.4 a 4.5 vyššie;
 - 4.7.5 písomnou výpoveďou Nájomnej zmluvy v súlade s bodom 4.6 vyššie.
- 4.8 V prípade zániku Nájomcu alebo Prenajímateľa s právnym nástupcom sa Zmluvné strany ku dňu zániku príslušnej Zmluvnej strany dohodli, že nájom nezaniká, a príslušný právny nástupca Zmluvnej strany v celom rozsahu vstupuje do práv a povinností zaniknutej Zmluvnej strany.
- 4.9 V prípade zmeny vlastníctva Predmetu nájmu prechádzajú práva a povinnosti z tejto Nájomnej zmluvy na nadobúdateľa Predmetu nájmu.
- 4.10 Účinnosť odstúpenia a zánik nájmu podľa Nájomnej zmluvy nastáva dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Nájomnej zmluvy druhej Zmluvnej strane.

- 4.11 Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, ktorý bude zodpovedať zmenám vykonaným v súlade s touto Nájomnou zmluvou a s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie podľa dĺžky času nájmu.

5. Nájomné, jeho splatnosť a spôsob úhrady

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu mesačné nájomné vo výške 1,00 EURO (slovom: jedno euro a nula centov) („Nájomné“).
- 5.2 Nájomné platí Nájomca ročne v hotovosti do pokladnice Prenajímateľa.
- 5.3 Nájomné bude uhradené Nájomcom počnúc účinnosťou Nájomnej zmluvy vždy najneskôr do 31. januára príslušného roka do pokladnice Prenajímateľa. Pre vylúčenie povinností Zmluvné strany potvrdzujú, že prvé Nájomné (za prvý rok užívania) je Nájomce povinný uhradiť do 31. januára 2015.
- 5.4 V cene nájmu nie je zahrnutá úhrada za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu. Tieto služby je Prenajímateľ povinný uhrádzať sám na základe samostatne uzavretých zmlúv s jednotlivými poskytovateľmi.

6. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave, v akom sa Nehnuteľnosť ku dňu podpisu tejto Nájomnej zmluvy nachádza, t.j. v stave spôsobilom na užívanie pre účel nájmu uvedený v bode 3 vyššie.
- 6.2 Prenajímateľ je povinný zabezpečovať a plniť všetky povinnosti vlastníka Predmetu nájmu, pre neho vyplývajúceho z platných predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky, s výnimkou tých, ktoré má podľa tejto Nájomnej zmluvy zabezpečovať Nájomca.
- 6.3 Prenajímateľ je povinný hradiť všetky služby spojené s užívaním Predmetu nájmu a zároveň je povinný hradiť akékoľvek opravy a údržbu Predmetu nájmu, ktoré nesúvisia s účelom nájmu uvedeným v bode 3 vyššie.
- 6.4 Prenajímateľ alebo ním poverené osoby sú oprávnené so zástupcom Nájomcu po vzájomnej predchádzajúcej dohode uskutočniť prehliadku Predmetu nájmu za účelom kontroly, či ho Nájomca užíva na účel nájmu dohodnutý v bode 3 vyššie a riadnym spôsobom.
- 6.5 Prenajímateľ alebo ním poverené osoby sú oprávnené pravidelne vykonávať kontrolu užívania s Predmetom nájmu.
- 6.6 Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi súhlas na výkon akýchkoľvek úprav, ktoré zodpovedajú dohodnutému účelu nájmu.

7. Práva a povinnosti Nájomcu

- 7.1 Nájomca je povinný:
- 7.1.1 užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku, živote alebo zdraví osôb;

- 7.1.2 bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ zabezpečiť a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv;
 - 7.1.3 udržiavať Predmet nájmu počas celej doby účinnosti tejto Nájomnej zmluvy v stave zodpovedajúcom účelu nájmu;
 - 7.1.4 plniť povinnosti vyplývajúce mu z platných právnych noriem na úseku požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci;
 - 7.1.5 umožniť Prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu so zástupcom Nájomcu za účelom kontroly, či ho užíva na účel dohodnutý v tejto Nájomnej zmluve;
 - 7.1.6 oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky právne významné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť oprávnenosť nájmu;
 - 7.1.7 užívať Predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v tejto Zmluve;
 - 7.1.8 platiť Nájomné spôsobom a v čase dohodnutom v tejto Nájomnej zmluve.
- 7.2 Nájomca:
- 7.2.1 je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - 7.2.2 je oprávnený vykonávať stavebné úpravy, akékoľvek technické zhodnotenie alebo iné zmeny na Predmete nájmu v súlade s účelom dohodnutým v tejto Nájomnej zmluve, k čomu dáva Prenajímateľ svoj súhlas;
 - 7.2.3 zaväzuje sa dodržiavať predpisy týkajúce sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

8. Vyhlásenia Zmluvných strán

- 8.1 Každá zo Zmluvných strán prehlasuje druhej Zmluvnej strane, že:
- 8.1.1 má nevyhnutnú spôsobilosť, právomoc a oprávnenie uzatvoriť a plniť túto Nájomnú zmluvu; a
 - 8.1.2 táto Nájomná zmluva a všetky ostatné dokumenty, ktoré Zmluvná strana uzatvorí v súvislosti s touto Nájomnou Zmluvou, budú po ich podpise predstavovať platné záväzky tejto Zmluvnej strany v súlade s ich podmienkami; a
 - 8.1.3 si text tejto Nájomnej zmluvy prečítala a plne mu porozumela, ďalej vyhlasuje a potvrdzuje, že táto Nájomná zmluva vyjadruje jej skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, že nie je uzatváraná v tiesni ani v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu Zmluvné strany túto Nájomnú zmluvu vlastnoručne podpisujú.

9. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Zmeny a dodatky:
- 9.1.1 Pokiaľ táto Nájomná zmluva neustanovuje inak, akékoľvek zmeny, dodatky a doplnenia tejto Nájomnej zmluvy (vrátane jej príloh) môžu byť prijaté iba na základe písomnej dohody oboch Zmluvných strán, a to formou písomných a

očíslovaných dodatkov k Nájomnej zmluve podpísaných osobami oprávnenými konať v mene každej zo Zmluvných strán.

9.2 Oznámenie a komunikácia:

9.2.1 Pokiaľ v tejto Nájomnej zmluve nie je uvedené inak, akékoľvek oznámenie alebo akákoľvek iná formálna komunikácia medzi Zmluvnými stranami súvisiaca s touto Nájomnou zmluvou musí byť realizovaná v písomnej forme a vyhotovená v slovenskom jazyku a príslušnej Zmluvnej strane musí byť zaslaná alebo doručená osobne, poštou (formou doporučenej zásielky), expresnou kuriérskou službou na kontaktné údaje Zmluvnej strany uvedené v tomto bode nižšie alebo na také iné kontaktné údaje, ktoré si Zmluvné strany navzájom oznámia v súlade so Zmluvou.

9.2.2 Akékoľvek oznámenie alebo akákoľvek iná formálna komunikácia sa, pre účely tejto Nájomnej zmluvy, považujú za riadne doručené v deň doručenia zásielky príslušnej Zmluvnej strane, ak bola zásielka doručená osobne, kuriérskou službou alebo poštou (ako doporučená zásielka) alebo ak adresát odmietne zásielku prevziať, dňom odmietnutia prevzatia zásielky. V prípade zaslania zásielky faxom v deň faxového prenosu, ak bola zásielka odoslaná do 15:00 hod. v ktorýkoľvek pracovný deň, v ostatných prípadoch v pracovný deň nasledujúci po dni odoslania, a to všetko za predpokladu, že originál faxovej správy bol doručený príslušnej Zmluvnej strane do troch (3) dní odo dňa jej doručenia faxom.

9.3 Úplná dohoda:

9.3.1 Táto Nájomná zmluva predstavuje úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s predmetom Nájomnej zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce zmluvy a dohody uzatvorené medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s predmetom Nájomnej zmluvy.

9.4 Rozhodné právo:

9.4.1 Nájomná zmluva sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky.

9.4.2 Pokiaľ táto Nájomná zmluva neustanovuje inak, budú sa vzájomné vzťahy Zmluvných strán Nájomnou zmluvou výslovne neupravené riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

9.4.3 Bez toho, aby tým bolo dotknuté ktorékoľvek ustanovenie Nájomnej zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (či už úplne alebo čiastočne) význam alebo obsah ktoréhokoľvek ustanovenia Nájomnej zmluvy.

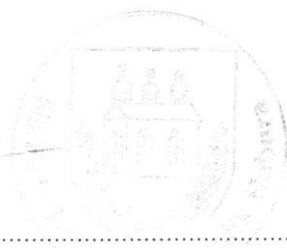
9.5 Účinnosť:

9.5.1 Táto Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami alebo osobami oprávnenými konať v mene Zmluvných strán. Nájomná zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.

9.6 Jazyk a vyhotovenia:

9.6.1 Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku.

9.6.2 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch; každá zo Zmluvných strán obdrží po jej podpise dva (2) rovnopisy.

V Habure dňa 06.11.2014 V mene Prenajímateľa:  Obec HABURA 067 52 Mikuláš Juščík Starosta obce Habura	V Habure dňa 06.11.2014 V mene Nájomcu:  PhDr. Daniela Palaščáková, PhD. Správca Nadácie Drevený kostolík
---	--