

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení medzi:

Prenajímateľ: Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Stupava
Sídlo: Nám. Sv. Trojice 3, 900 31 Stupava
IČO: 340 12 036
Číslo účtu (IBAN): SK58 0900 0000 0000 1919 7878
V zastúpení: Milan Sova, PhD., farár

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Základná umelecká škola v Stupave
Sídlo: Cintorínska 2, 900 31 Stupava
IČO: 318 10 314
Číslo účtu (IBAN): SK35 0200 0000 0016 3767 1754
V zastúpení: Mgr. Margita Vicianová, riaditeľka školy

(ďalej aj ako „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

Článok I Predmet nájmu

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to pozemku parc. č. 786/1 v k.ú. Stupava, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1625 m² a stavby postavenej na tomto pozemku so súpisným číslom 440, pričom obidve uvedené nehnuteľnosti sú evidované Okresným úradom Malacky, Správou katastra na liste vlastníctva č. 3873. Vo vyššie uvedenej stavbe so súpisným číslom 440 v Stupave sa nachádzajú nebytové priestory spolu o výmere 480 m² a dvor o výmere 1145 m².

1.2. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne vecné bremená, predkupné, záložné ani iné práva.

Článok II Účel nájmu

2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl. I ods. 1.1. tejto zmluvy za účelom jeho užívania iba na pre potreby Základnej umeleckej školy Stupava.

2.2. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca použiť predmet nájmu na žiadny iný účel, ako vyplýva z tejto zmluvy. Účel nesmie byť v rozpore s Kódexom kánonického práva.

Článok III Doba nájmu

3.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú s dĺžkou trvania 5 rokov (slovom: päť rokov), ktorá začína plynúť od **01.01.2024** a končí sa **31.12.2028**.

3.2. Na skončenie nájmu vzťahujú primerane ustanovenia § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

3.3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou je možné zrušiť pred uplynutím doby nájmu vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán.

3.4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade akéhokoľvek porušenia ustanovení tejto zmluvy nájomcom potom, ako bol nájomca napomenutý a napriek písomnému napomenutiu nedošlo v lehote 15 dní k náprave.

3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu môže byť predĺžená, a to písomnými dodatkami k tejto zmluve.

3.6. V prípade ukončenia nájmu, nájomca protokolárne odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi, pričom nájomca uhradí všetky a akékoľvek záväzky, ktoré vznikli nájomcovi alebo prenajímateľovi v súvislosti s užívaním predmetu nájmu nájomcom. Nájomca berie na vedomie, že po skončení nájomného vzťahu založeného touto zmluvou v každom prípade, je povinný uhradiť všetky svoje záväzky vyplývajúce z nájomného vzťahu voči prenajímateľovi.

3.8. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že po skončení nájomného vzťahu nájomca nemá právo a nárok voči prenajímateľovi na úhradu akýchkoľvek nákladov vynaložených nájomcom na zhodnotenie predmetu nájmu (t.j. investície, zmeny, opravy, resp. rekonštrukciu predmetu nájmu), pričom nájomca sa zaväzuje, že nebude úhradu týchto nákladov od prenajímateľa ani požadovať.

Článok IV Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného a nákladov na prevádzku predmetu nájmu

4.1. Nájomné za predmet nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán:

- za pozemok vo výške **0,25 €/m²/mesiac**, čo predstavuje **3435 €/rok**;
- za nebytové priestory **3 €/m²/mesiac**, čo predstavuje **17280 €/rok**.

Celkové nájomné za rok je vo výške **20715 €**.

Uvedená výška nájomného je bez dane z pridanej hodnoty. V zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty, je nájom oslobodený od dane z pridanej hodnoty. V prípade zmeny uvedeného zákona prenajímateľ uplatní k nájomnému daň z pridanej hodnoty, t.j. vystaví nájomcovi faktúry, v ktorých vyúčtuje nájomné a príslušnú daň z pridanej hodnoty k nájomnému.

4.2. Takto určené nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi v dvoch splátkach, prvú vo výške 10715 eur do 31. mája príslušného roka a druhú vo výške 10000 eur do 31. decembra príslušného roka na účet prenajímateľa.

4.3. Nájomné sa bude považovať za zaplatené, ak bude pripísané na účet prenajímateľa ku dňu splatnosti.

4.4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky a akékoľvek bežné výdavky a poplatky spojené s prevádzkou predmetu nájmu (napr. dane, elektrickú energiu, plyn, vodné, stočné, odvoz smetí, protipožiarnu ochranu, drobnú údržbu a opravy, revízne správy a pod.).

4.5. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že výška nájomného sa automaticky každoročne k 01. januáru (počnúc rokom 2025) zvýši smerom nahor o výšku čistej inflácie vykázanéj Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.

Článok V Ďalšie dojednania

- 5.1. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prevádzku a úhradu prevádzkových nákladov.
- 5.2. Akékoľvek stavebné práce a úpravy v exteriéroch a interiéroch, ktoré vykoná nájomca, musia byť vopred písomne schválené prenajímateľom.
- 5.3. Nájomca umožní prenajímateľovi vykonávať kontrolu v predmete nájmu kedykoľvek na jeho požiadanie.
- 5.4. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o stave a dodržiavaní účelu nájmu.
- 5.5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu.
- 5.6. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zničeniu alebo k poškodeniu predmetu nájmu, s výnimkou obvyklého opotrebenia.
- 5.7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predovšetkým bezpečnostné, hygienické, protipožiarne a iné predpisy spojené s užívaním predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá na vlastné riziko a náklady za bezpečnosť práce a požiarnu ochranu v predmete nájmu.

Článok VI Záverečné ustanovenia

- 6.1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, platia pre tento zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. „o nájme a podnájme nebytových priestorov“ v znení neskorších predpisov.
- 6.2. Táto zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať len na základe dohody oboch zmluvných strán formou písomného dodatku.
- 6.3. Nájomný vzťah môže skončiť aj dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo iným spôsobom poruší povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy. Výpovedná lehota je v týchto prípadoch šesťmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi.
- 6.4. Dňom účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť nájomná zmluva zo dňa 2.1.2014.
- 6.5. Zástupcovia zmluvných strán vyhlasujú, že sa zo zmluvou dôkladne oboznámili a jej obsahu porozumeli. Táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zástupcovia zmluvných strán sú spôsobilí na právne úkony a na znak súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
- 6.6. Táto zmluva je spracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.

6.7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť od 1.1.2024.

Naše č.z.: 3681/2023

Naše č.s.: 1767/2023

V Stupave, dňa 19.10.2023



RKC, Farnosť Stupava
Milan Sova, PhD., farár
prenajímateľ

Milan Sova

Mgr. Margita Vicianová
Základná umelecká škola v Stupave
Mgr. Margita Vicianová, riaditeľka školy
nájomca

ZÁKLADNÁ UMELECKÁ ŠKOLA V STUPAVE
Gintorínska 2
900 31 STUPAVA

Rímskokatolícka cirkev,
Bratislavská arcidiecéza
číslo: 3681 / 2023 dátum: 3.10.2023

SCHVALUJEM

~~arcibiskup
metropolita~~

biskup
generálny vikár

[Handwritten signature]