

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona 116/90 Zb. medzi:

1. Názov: Rímskokatolícka cirkev Farnosť Motešice
 So sídlom: Motešice 27, 913 26 Motešice
 IČO: 34 072 314
 DIČ: 2021568263
 Zastúpená: Mgr. Juraj Adamec, administrátor
 IBAN: SK97 0900 0000 0002 6299 8528
 (ako **prenajímateľ**)

2. Názov: Obec Petrova Lehota.
 So sídlom: Petrova Lehota č.51, 913 26 pošta Motešice
 IČO: 35590017
 DIČ: 202 125 7623
 Zastúpená: Radko Rožánek – starosta.
 (ako **nájomca**)

I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom bývalej rímskokatolíckej školy so súpisným číslom 74, v Petrovej Lehote, postavenej v k. ú. Petrová Lehota, umiestnenej na pozemku C KN 2/1, zastavaná plocha a nádvoria s celkovou výmerou 426 m², zapísaných na Liste vlastníctva č. 260, vedenom Okresným úradom Trenčín – katastrálny odbor.
2. Predmetom prenájmu je bývalá rímskokatolícka škola, ktorá sa skladá z chodby – 5,94 m², izba č. 1. – 43 m², izba č. 2. – 10,15 m², izba č. 3. – 17,1 m², izba č. 4. – 12,6 m², sklad (kotolňa) – 9 m². Celková podlahová plocha budovy je 97,79 m². (ďalej len **predmet nájmu**).
3. Nájomca týmto prehlasuje, že je podrobne oboznámený so skutočným ako aj právnym stavom predmetných nehnuteľností – predmetom nájmu a tieto preberá do užívania v takom stave, v akom sa nachádzajú v čase podpísania tejto zmluvy.

II. Účel prenájmu

1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do prenájmu predmet nájmu na účely vytvorenia dočasného obecného úradu.

III. Cena nájmu

1. Cena ročného nájmu bola dohodnutá medzi oboma zmluvnými stranami na 960,- Eur.
2. Nájomné je splatné v štvrtročných splátkach vo výške 240 EUR, vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka. Výšku ročného nájomného má prenájomca právo každoročne upraviť, zvýšiť (znížiť) o skutočnú výšku inflácie (deflácie) úradne vyhlásenej štátnym orgánom za predchádzajúci rok. Prvýkrát môže prenájomca upraviť výšku nájomného podľa tohto odseku v roku 2027 a to na základe informácie o výške inflácie (deflácie) v roku 2026. Na zmenu nájomného podľa tohto odseku nie je potrebné vyhotovovať dodatok k tejto zmluve, k úprave výšky nájomného

stačí oznámenie prenajímateľa s odvolaním sa na oficiálne vyhlásenú mieru inflácie (deflácie) Štatistickým úradom SR.

3. Nájomca uhradí splatné nájomné prenajímateľovi na jeho bankový účet vedený v SLSP a. s. č. ú. IBAN SK97 0900 0000 0002 6299 8528, prípadne formou poštovej poukážky na jeho adresu.
4. V cene nájomného nie sú zahrnuté poplatky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov (teda poplatky za spotrebovanú elektrickú energiu, plyn, vodné, stočné a poplatok za odvoz komunálneho odpadu), ktoré sa zaväzuje hradiť nájomca.
5. Pri omeškaní platby nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi majetkové sankcie vo výške 0,05 % z ceny neuhradenej splátky nájomného za každý deň omeškania. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa požadovať splnenie povinnosti uhradiť nájomné ani jeho právo na výpoveď zmluvy, ak sú splnené podmienky ustanovené touto zmluvou alebo zákonom.

IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.10.2026 do 30.09.2027. Nájomca má právo požiadať o predĺženie nájmu o ďalšie obdobie jedného roka, pričom o predĺžení nájmu sa zmluvné strany dohodnú písomným dodatkom..

V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje nakladať s predmetom nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a užívať ho na dohodnutý účel. Nájomca nie je oprávnený meniť účel nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné riadne a včas. Súčasne sa nájomca zaväzuje priebežne uhrádzať náklady na spotrebu el. energie, vodného, stočného a pod., a to priamo dodávateľom týchto služieb.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady na údržbu spojenú s obvyklým udržiavaním.
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady poistiť svoje zariadenie a majetok nachádzajúci sa v predmete nájmu a zodpovedá za škodu spôsobenú svojou činnosťou alebo činnosťou osôb, ktorým umožní vstup do predmetu nájmu.
5. Nájomca na vlastné náklady zabezpečuje a zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných protipožiarnych, ekologických a hygienických predpisov v predmete nájmu.
6. Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nemôže dať predmet nájmu alebo jeho časť do prenájmu.
7. Ak nájomca vykoná so súhlasom prenajímateľa stavebné úpravy alebo technické zhodnotenie predmetu nájmu, zmluvné strany sa pred ich začatím písomne dohodnú na rozsahu úprav, ich financovaní a na spôsobe vysporiadania prípadných nákladov pri skončení nájmu. Ak takáto dohoda nebude uzatvorená, nájomcovi nevzniká nárok na náhradu nákladov vynaložených na stavebné úpravy alebo technické zhodnotenie..
8. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v poriadku a v čistote.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je podľa tejto zmluvy povinný zabezpečiť prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie.
10. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave spôsobilom na riadne užívanie, vypratáný a čistý s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, ak neskončí skôr spôsobom ustanoveným touto zmluvou alebo zákonom.

2. Nájom možno pred uplynutím dohodnutej doby skončiť písomnou výpoveďou z dôvodov ustanovených touto zmluvou alebo zákonom č. 116/1990 Zb. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. V prípade predčasného skončenia nájomného vzťahu výpoveďou zo strany nájomcu, prenajímateľ nemá povinnosť uhradiť nájomcovi alikvotnú čiastku nevyčerpaného nájomného na základe vynaloženej vstupnej investície. Rovnako nájomca nemá nárok na vyplatenie vstupných nákladov ani v prípade, že prenajímateľ bol nútený vypovedať túto nájomnú zmluvu z porušenia ustanovení tejto zmluvy.

VII. Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu účastníkmi zmluvy. Účinnosť nadobúda dňom jej schválenia Biskupským úradom v Nitre.
2. Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
3. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a prehlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je nijakým spôsobom obmedzená, s obsahom zmluvy súhlasia, porozumeli jej a keďže táto je v súlade s ich slobodnou a vážnou vôľou, túto vlastnoručne podpísali.

V Motešiciach, dňa 26.08.2026

[Redacted signature]
prenajímateľ



[Redacted signature]
nájomca

