



# NÁJOMNÁ ZMLUVA

**Prenajímateľ:** Rímskokatolícka farnosť Litava  
**so sídlom:** Litava č. 1, 962 44 Litava  
**IČO:** 37829629  
**Číslo účtu :** 0071628698/0900  
**IBAN :** SK80 0900 0000 0000 7162 8698  
**v zastúpení:** Mgr. Jozef Poliak, farár

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca** Obec Litava  
**so sídlom:** Litava 5, 962 44 Litava  
**IČO:** 00320102  
**DIČ:** 2021152573  
**v zastúpení:** Ľubica Tuhárska, starostka obce

(ďalej len „nájomca“)

(spolu len ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“)

## Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiely 1/1 zapísanej v katastri nehnuteľností v Slovenskej republike na liste vlastníctva č. 999 vydaného Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom, nachádzajúcej sa v okrese Krupina, obci Litava, katastrálnom území Litava, ako E KN parcela, parcelné číslo 2, o výmere 61m<sup>2</sup>, ostatná plocha (ďalej len „predmet nájmu“).
- 1.2 Nájomca je výlučným vlastníkom nehnuteľností: Dom smútku, súpisné číslo 421, postavený na C KN parcele, parcelné číslo 107/5, o výmere 194m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie a C KN parcely, parcelné číslo 107/5 o výmere 194m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na LV č. 1, okres Krupina, obec Litava, katastrálne územie Litava. Nakoľko stavba, súpisné číslo 421 - Dom smútku zasahuje na parcelu prenajímateľa, jedná sa o E KN parcelu, parcelné číslo 2 o výmere 61m<sup>2</sup> ostatná plocha, ktorej výlučným vlastníkom je prenajímateľ, uzatvárajú prenajímateľ a nájomca túto nájomnú zmluvu.

## Článok II. Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu z titulu, že nájomca plánuje požiadať o finančnú dotáciu na výmenu okien v Dome smútku, ako aj ďalšie

rekonštrukčné práce.

- 2.2 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu za tým účelom, aby Nájomca mohol na budove v jeho vlastníctve vykonávať rekonštrukciu, príp. akékoľvek opravy a údržbu, s tým, že neobmedzí Prenajímateľovi prístup na jeho pozemok.
- 2.3 Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s druhom, charakterom, výmerou a hranicami Predmetu nájmu a tieto skutočnosti berie na vedomie a bude ich rešpektovať pri výkone nájmu.

### Článok III. Doba nájmu

- 3.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 6 rokov, s účinnosťou odo dňa podpisu Zmluvy.

### Článok IV. Nájomné a spôsob jeho úhrady

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zaplatí Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné v celkovej výške 5-€/ ročne.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude ročné nájomné uhrádzať Prenajímateľovi na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

### Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vstupovať na Predmet nájmu, vykonávať kontrolu užívania Predmetu nájmu po celú dobu nájmu.
- 5.2 Prenajímateľ sa ďalej zaväzuje:
- odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom ku užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu,
  - poskytnúť Nájomcovi na jeho požiadanie potrebnú konzultačnú a poradenskú súčinnosť pri plnení jeho povinností a uplatňovaní práv vyplývajúcich z tejto Zmluvy, prípadne ktorých vykonanie sa stane nevyhnutným počas platnosti tejto Zmluvy,
  - oznámiť Nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich Predmet nájmu.
- 5.3 Nájomca je oprávnený uskutočňovať na Predmete nájmu akúkoľvek výstavbu alebo úpravy len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, a to na vlastné náklady.
- 5.4 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
- 5.5 Nájomca je povinný kedykoľvek na požiadanie umožniť Prenajímateľovi prístup k prenajatým nehnuteľnostiam za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu na dohodnutý účel a riadnym spôsobom.
- 5.6 V prípade, že konanie Nájomcu, členov štatutárnych orgánov alebo zamestnancov Nájomcu je v rozpore s katolíckou morálkou, najmä ak poškodzuje oprávnené záujmy Rímskokatolíckej cirkvi a jej predstaviteľov, a to napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu, môže Prenajímateľ okamžite odstúpiť od Zmluvy.
- 5.7 Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na Predmete nájmu. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, bezodkladne to oznámi Prenajímateľovi a odstráni ju na vlastné náklady.
- 5.8 Nájomca je ďalej povinný:

- a. platiť riadne a včas nájomné v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve,
- b. užívať Predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel a splniť záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy,
- c. po ukončení nájmu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu, zhodnotené, bez nároku na náhradu nákladov vynaložených na ich zhodnotenie, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodnú inak,
- d. zabezpečiť dodržiavanie platných bezpečnostných a protipožiarnych predpisov pri užívaní Predmetu nájmu na vlastné náklady, vzťahujúcich sa na prácu vykonávanú ním, resp. jeho zamestnancami. V prípade spôsobenia škody Prenajímateľovi, zodpovedá za ňu Nájomca v plnej výške,
- e. nahradiť Prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na Predmete nájmu v dôsledku toho, že Nájomca poruší alebo nebude plniť povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, alebo platných právnych predpisov; Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi nahradiť škodu uvedením do pôvodného stavu alebo peňažným plnením podľa vyčíslenia škody Prenajímateľom. Nájomca rovnako zodpovedá za prípadné škody spôsobené na Predmete nájmu tretím osobám, pokiaľ tretie osoby spôsobili škodu konaním, ku ktorému dal pokyn alebo súhlas Nájomca.

#### **Článok VI. Náhrada škody**

- 6.1** Nájomca je povinný nahradiť Prenajímateľovi všetky prípadné škody na Predmete nájmu, ktoré vzniknú v súvislosti s jeho nájmom.

**6.2**

#### **Článok VII. Skončenie nájmu**

- 7.1** Nájom možno skončiť:
- a) písomnou dohodou Zmluvných strán;
  - b) výpoveďou Prenajímateľa podľa bodu 7.2 Zmluvy;
  - c) výpoveďou Nájomcu podľa bodu 7.3 Zmluvy.
- 7.2** Prenajímateľ je oprávnený Zmluvu vypovedať, ak:
- a) Nájomca bez súhlasu Prenajímateľa zmenil druh pozemkov, ktoré sú Predmetom nájmu;
  - b) Nájomca prenechá Predmet nájmu do užívania iným osobám bez súhlasu Prenajímateľa;
  - c) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu;
  - d) Nájomca poruší inú povinnosť vyplývajúcu zo Zmluvy;
  - e) voči Nájomcovi sa vedie exekučné, konkurzné, reštrukturalizačné alebo likvidačné konanie.
- 7.3** Nájomca je oprávnený Zmluvu vypovedať, ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal;
  - b) väčšia časť Predmetu nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilou na dohodnuté užívanie;
  - c) Prenajímateľ vykonal na Predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.
- 7.4** Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu možno vypovedať vždy ku 31. 12. príslušného kalendárneho roka, a to tak, že zmluvná strana, ktorá má záujem Zmluvu vypovedať musí doručiť druhej zmluvnej strane písomnú výpoveď, v ktorej musí byť uvedený výpovedný dôvod, inak je neplatná.

## **Článok VIII. Daň z nehnuteľností**

- 8.1** Daň z nehnuteľností je povinný platiť Nájomca.

## **Článok IX. Ochrana osobných údajov**

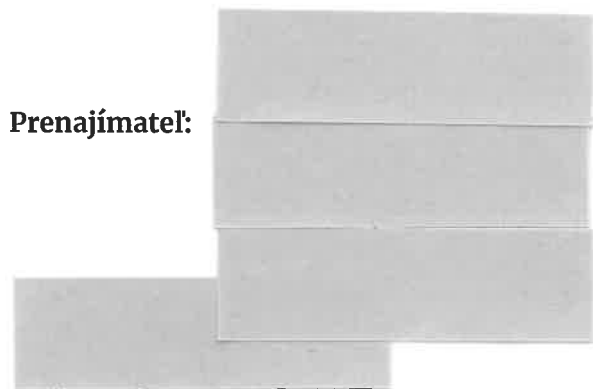
- 9.1.** Dotknutá osoba berie na vedomie princípy ochrany osobných údajov Rímskokatolíckej cirkvi v Slovenskej republike.

## **Článok X. Záverečné ustanovenia**

- 10.1** Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán, pokiaľ nie sú uvedené v Zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 10.2** Zmluvu je možné upraviť, zmeniť alebo doplniť písomnými číslovanými dodatkami, podpísanými zmluvnými stranami.
- 10.3** Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, po jednom vyhotovení pre Prenajímateľa, a Nájomcu a jedno vyhotovenie pre Rímskokatolícku cirkev Biskupstvo Banská Bystrica.
- 10.4** Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami.
- 10.5** Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa Zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať; pre doručovanie je rozhodná adresa sídla uvedená v Zmluve.
- 10.6** Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov zo Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti a urobiť všetky potrebné úkony a budú postupovať tak, aby neboli porušené alebo ohrozené práva druhej Zmluvnej strany.
- 10.7** Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 10.8** Zmluvné strany prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom Zmluvy, v plnom rozsahu s ňou súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

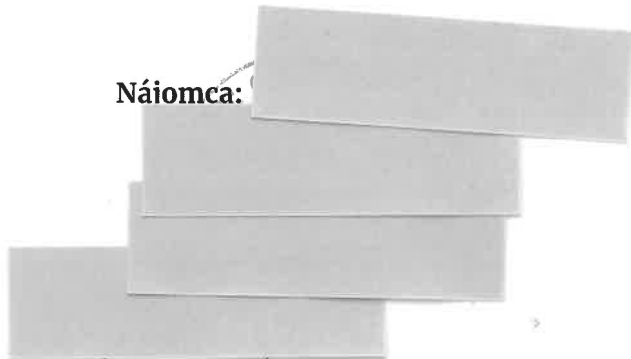
V Litave, dňa 2. október 2024

Prenajímateľ:



.....  
Mgr. Jozef Poliak, farár  
Farnosť Litava

Nájomca:



.....  
Ľubica Tuhárska, starostka obce  
Obec Litava



RÍMSKOKATOLÍCKA CIRKEV

**Biskupstvo Banská Bystrica**

k 1180/2024

V Banskej Bystrici, 30.09.2024

## Súhlas k Nájomnej zmluve

Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Banská Bystrica, Námestie SNP 19, 975 90 Banská Bystrica súhlasí s Nájomnou zmluvou (ďalej len „Zmluva“) uzatvorenou medzi:

**Rímskokatolícka cirkev, farnosť Litava**, v zastúpení Mgr. Jozef Poliak, farár, ako prenajímateľ a

**Obec Litava.**, sídlo: Litava 5, 962 44 Litava, IČO:00 320 102

DIČ: 2021152573, v zastúpení: Ľubica Tuhárska, starostka obce, ako nájomca.

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiely 1/1 zapísanej v katastri nehnuteľností v Slovenskej republike na liste vlastníctva č. 999 vydaného Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom, nachádzajúcej sa v okrese Krupina, obci Litava, katastrálnom území Litava, ako E KN parcela, parcelné číslo 2, o výmere 61m<sup>2</sup>, ostatná plocha (ďalej len „**predmet nájmu**“).

Nájomca je výlučným vlastníkom nehnuteľností: Dom smútku, súpisné číslo 421, postavený na C KN parcele, parcelné číslo 107/5, o výmere 194m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie a C KN parcely, parcelné číslo 107/5 o výmere 194m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na LV č. 1, okres Krupina, obec Litava, katastrálne územie Litava. Nakoľko stavba, súpisné číslo 421 – Dom smútku zasahuje na parcelu prenájomcu, jedná sa o E KN parcelu, parcelné číslo 2 o výmere 61m<sup>2</sup> ostatná plocha, ktorej výlučným vlastníkom je prenájomcu, uzatvárajú prenájomcu a nájomca túto nájomnú zmluvu.

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu z titulu, že nájomca plánuje požiadať o finančnú dotáciu na výmenu okien v Dome smútku, ako aj ďalšie rekonštrukčné práce. Prenajímateľ prenájomcu Predmet nájmu za tým účelom, aby Nájomca mohol na budove v jeho vlastníctve vykonávať rekonštrukciu, príp. akékoľvek opravy a údržbu, s tým, že neobmedzí Prenajímateľovi prístup na jeho pozemok.

Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s druhom, charakterom, výmerou a hranicami Predmetu nájmu a tieto skutočnosti berie na vedomie a bude ich rešpektovať pri výkone nájmu.

Zmluva sa uzatvára na dobu 6 rokov.

Súhlas sa udeľuje podľa kanonického práva.

.....  
**Mons. Marián Chovanec**  
banskobystrický diecézny biskup