

ZMLUVA

o prenájme pozemkov

uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianky zákonník v znení neskorších predpisov
/ ďalej len ako „Zmluva“ /

Čl. I

Zmluvné strany

VLASTNÍK :

Názov: Gréckokatolícka cirkev, farnosť Becherov
Zastúpený: Mgr. Peter Halgaš, správca farnosti
Sídlo: Becherov č. 35, 086 35 Becherov, Slovenská republika
IČO: 31 950 906
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

zastúpený na základe Zmluvy o správe a užívaní nehnuteľného majetku a postúpení práv a povinností s tým súvisiacich a plnej moci

PRENAJÍMATEĽOM:

Názov: Gréckokatolícke arcibiskupstvo Prešov
Sídlo: Hlavná 1, 080 01 Prešov, Slovenská republika
IČO: 00 179 205
Zastúpený: Mons. ThDr. Ján BABJAK SJ, PhD. prešovský arcibiskup a metropolita
IČ DPH: SK 2021283176
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
Bankové spojenie: IBAN: € , v.s. 25830420xx.

ďalej len ako „prenajímateľ“

a

NÁJOMCA :

Názov: Obec Becherov
Sídlo: Becherov, 086 35 Becherov, Slovenská republika
Zastúpená : Jozef GMITERKO, starosta
IČO: 00 321 869

ďalej len ako „nájomca“

spolu ďalej len ako „zmluvné strany“ resp. „účastníci zmluvy“

Čl. II

Úvodné ustanovenia

1. Vlastník zastúpený Gréckokatolícke arcibiskupstvo Prešov je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to pozemkov zapísaných Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom na LV č. 472 pre k.ú. Becherov, obec BECHEROV, okres Bardejov konkrétne:
 - parcela E-KN č. 174/21, záhrady o výmere 2.517 m²
 - parcela E-KN č. 175, zast. plochy a nádvoria o výmere 2.018 m²
 - parcela E-KN č. 176, záhrady o výmere 604 m²

/ spolu ďalej len ako „pozemok“ resp. „pozemky“ resp. „nehnuteľnosti“ /

Čl. III

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je prenájom nehnuteľnosti bližšie špecifikovaných v Čl. II ods. 1 tejto Zmluvy zo strany prenajímateľa nájomcovi.
2. Uvedené nehnuteľnosti prenajímateľ odovzdáva a prenajíma nájomcovi a nájomca ich preberá do nájmu.

Čl. IV

Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu je *výlučne realizácia projektu Skvalitnenie života obyvateľov obce Becherov, podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Andrejom Jackaninom, MRIJA s.r.o., Reimanova 9, 080 01 Prešov, č.z. 712/15*. Na pozemkoch ktoré sú predmetom nájmu sa bude realizovať objekt SO 01 Rekonštrukcia miestnej komunikácie. Na vrátenie investície nebude mať nájomca po skončení nájmu právny nárok, keďže zrekonštruovaná miestna komunikácia bude vo vlastníctve nájomcu.
2. Nájomca vyhlasuje, že si nehnuteľnosti prezrel, a sú použiteľné na účel nájmu v zmysle Čl. IV ods. 1 Zmluvy.

Čl. V

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu - určitú, a to odo dňa účinnosti tejto Zmluvy na dobu 7 rokov.

Čl. VI

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť nájomné k rukám prenajímateľa vo výške **1,- € /slovom: jedno euro/ ročne za každý aj neúplný rok, a to vždy k 15. februáru kalendárneho roka za rok aktuálny**. Za rok 2015 je nájomca povinný uhradiť nájomné **do 31.12.2015**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca je v omeškaní s platením nájomného, je **povinný zaplatiť úrok z omeškania** vo výške stanovenej Občianskym zákonníkom a nariadením vlády SR, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka s poukazaním na vývoj úrokových sadzieb Európskej centrálnej banky.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je **povinný platiť daň z nehnuteľností** v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

Čl. VII

Podmienky nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, strat' sa o nich tak aby to zodpovedalo účelu prenájmu a nebrániť jeho užívaniu tretím osobám v zmysle účelu tejto Zmluvy
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný akúkoľvek stavebnú činnosť už v štádiu projektu, zámeru resp. štúdie prerokovať s prenajímateľom pod hrozbou zmluvnej pokuty.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, alebo ich zmenšeniu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže
 - prenajatý pozemok (niektoré z nich) dať do podnájmu inému, alebo
 - zmeniť druh prenajatého pozemku (niektorého z nich)
 - vykonávať stavebné práce, rekonštrukciu resp. inú stavebnú činnosť ako je uvedená v čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy **len s predchádzajúcim písomným súhlasom** prenajímateľa na základe písomnej žiadosti predloženej prenajímateľovi.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú napr. vstupu do nútej správy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiadá, umožniť mu vstup na prenajatý pozemok, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi prenajaté nehnuteľnosti bez možnosti vrátenia finančných prostriedkov investovaných do nehnuteľností
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave s prihliadnutím na účel nájmu, ktorý bol touto Zmluvou deklarovaný.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bola Zmluva dojednaná.
2. Nájomca je povinný rok pred ukončením doby nájmu písomne požiadať prenajímateľa o možnosť ďalšieho prenájmu a to už či na dobu určitú alebo na dobu neurčitú, pričom prenajímateľ nie je povinný s ním pokračovať v nájomnom vzťahu. V prípade, že tak neurobí, nájomná zmluva končí uplynutím doby nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa ukončí aj
 - a) Písomným odstúpením od zmluvy tej ktorej zmluvnej strany v prípade jej porušenia a účinky odstúpenia nastávajú okamihom doručenia tej ktorej zmluvnej strane
 - b) Písomnou dohodou zmluvných strán

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca užíva prenajatý pozemok na iný než dohodnutý účel, alebo ak dal prenajatý pozemok (niektorý z nich) do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo zmenil druh prenajatého pozemku bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, je povinný prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške **30,-€** za každý i len začatý m² výmery pozemku, ktorého sa porušenie týka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na úhradu škody dotknuté.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
2. Doplnky, zmeny, ako aj odstúpenie od tejto Zmluvy vyžaduje ku svojej platnosti písomnú formu. Všetky dodatky musia byť očíslované podľa svojho poradía, ako boli uzatvorené a musia obsahovať dátum ich uzatvorenia včítane podpisu oprávnených zástupcov zmluvných strán.
3. 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.
4. 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 doručeníu tretím dňom potom, kedy sa ako nedoručiteľná vrátila odosielateľovi.

5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých dva (2) dostane prenajímateľ a dva (2) nájomca.
6. 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.
7. **Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu.**
8. **Táto Zmluva bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Becherov, ktorého výpis tvorí prílohu tejto Zmluvy.**

Prešov, dňa

Becherov, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mons. ThDr. Ján BABJAK SJ, PhD.
prešovský arcibiskup a metropolita

.....
Jozef GMITERKO
starosta obce

Becherov, dňa

Za vlastníka:

.....
Mgr. Peter HALGAŠ
správca farnosti

Príloha: Výpis uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Becherov