

Zmluva o nájme pozemku

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Meno : Gréckokatolícka cirkev, farnosť Jovsa
Sídlo : Jovsa 189, 072 32
Zastúpená : Mgr. Michal Šandor, farár
IČO : 31951490
DIČ : 2020744407
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN : SK72 0200 0000 0016 5910 6051
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca

Meno : Obec Jovsa
Sídlo : Jovsa 73, 072 32
Zastúpená : Mgr. Ľubica Čornejová, starosta
IČO : 00325279
DIČ : 2020738874
(ďalej len „nájomca“)

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľnosti pozemku, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajíateľa, zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Michalovciach, katastrálny odbor, Obec Jovsa, katastrálne územie Jovsa, na liste vlastníctva č. 46, parcela registra CKN číslo 200, druh pozemku záhrady, o výmere 1510 m², v podiele 1/1.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu pozemok zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Michalovciach, katastrálny odbor, Obec Jovsa, katastrálne územie Jovsa, na liste vlastníctva č. 46, parcela registra CKN číslo 200, druh pozemku záhrady, o výmere 1510 m², v podiele 1/1.

Článok 2 Spôsob a účel užívania

1. Spôsob a účel užívania predmetu nájmu je výstavba detského ihriska a údržba dreveného altánku.
2. Výstavba detského ihriska sa bude realizovať na základe Výzvy Úradu vlády Slovenskej republiky na predkladanie žiadosti o poskytnutie dotácie v programe „Podpora rozvoja športu na rok 2017“.

Článok 3

Doba platnosti a zánik zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 02.05.2017 do 01.05.2032, na dobu 15 rokov (pätnásť rokov).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nie je oprávnený túto zmluvu vypovedať v čase od účinnosti zmluvy do uplynutia 15 rokov po ukončení realizácie projektu, uvedeného v článku 2, bod 2 tejto zmluvy.
3. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vrátiť prenajatý pozemok v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu (§ 682 OZ).

Článok 4

Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za nájom predmetu nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán, a to 1,- EUR (slovom jeden EUR) ročne. Splatnosť nájomného je do 31. januára kalendárneho roka za príslušný rok. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa. Nájomné je splatné dňom pripísania na účet prenajímateľa.
2. Celkové dohodnuté nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ pozemok prenajíma v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nájomca v takomto stave preberá a prehlasuje, že podmienky prenájmu a stav prenajímaného pozemku je mu dobre známy.
2. Nájomca nie je oprávnený prenajatý pozemok dať do užívania tretej osobe.
3. Nájomca nemôže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku, ktorý touto zmluvou dal do nájmu prenajímateľ. Ak nájomca vykoná zmeny bez súhlasu prenajímateľa, zaväzuje sa, po výzve prenajímateľa, uviesť do pôvodného stavu na svoje náklady a nebezpečenstvo ihneď odo dňa doručenia výzvy.
4. Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup prenajímateľovi k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva vec so starostlivosťou riadneho hospodára v súlade so zmluvou.
5. Prenajímateľ dňom uzatvorenia tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie pozemky uvedené v predmete zmluvy a zaväzuje sa zabezpečiť počas trvania doby nájmu neobmedzený prístup na pozemky pre nájomcu (a pre osoby ním určené – napr. dodávatelia, subdodávatelia pri realizácii projektu).
6. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať na dohodnutý účel takým spôsobom, aby prenajímateľovi nevznikla škoda, taktiež nájomca je povinný dodržiavať predpisy o ochrane prírody a využívaní poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Je povinný kosiť predmet nájmu a starať sa údržbu oplotenia.

7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť počas realizácie projektu celkovú čistotu okolia, v prípade potreby urobí také opatrenia, aby tieto podmienky dodržal.
8. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán neupravených touto zmluvou sa riadia všeobecne platnými právnymi predpismi.

Článok 6 Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby sa nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou. Výpovedať zmluvu o nájme môžu obe strany len z nasledovných dôvodov :
3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú predmet nájmu, napriek upozorneniu hrubo porušujú účel nájmu pozemku
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si prenajal predmet nájmu,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.
5. Výpovedná lehota je šesť mesiacov a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.
7. Ostatné podmienky skončenia nájomného vzťahu sa spravujú podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a všeobecne platných právnych predpisov.

Článok 7 Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, aby nájomca na prenajímanom pozemku zrealizoval stavbu – detské ihrisko, na svoje náklady.
2. Prenajímateľ splnomocňuje týmto nájomcu, aby ho zastupoval v prípadných správnych konaniach, najmä stavebných, súvisiacich s realizáciou tejto stavby, a vykonával jeho práva a povinnosti ako účastníka týchto konaní, a to v plnom rozsahu na všetky úkony, a zároveň ho o týchto konaniach informoval.

3. Nájomca je povinný predložiť nájomcovi všetky písomné doklady týkajúce sa realizácie stavby počas trvania nájmu a to ihneď, ako jednotlivé doklady nadobudnú právoplatnosť.

Článok 8 Záverečné ustanovenia

1. Prenájom predmetu zmluvy uvedeného v článku 1 tejto zmluvy bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Jovsa č. 15/2017 zo dňa 26.04. 2017.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že na prenajímanom pozemku neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva či právne vady voči tretím osobám.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že sú im známe právne následky, ktoré z tejto zmluvy vzniknú.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Jovsa (www.jovsa.sk).
6. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len vo forme písomného dodatku k tejto zmluve, ktoré budú vždy tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
7. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnocenných vyhotoveniach, dve pre prenajímateľa a dve pre nájomcu.
8. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy prehlasujú, že jej rozumejú, vyjadruje ich vôľu, preto ju na znak súhlasu slobodne a vážne potvrdzujú svojím podpisom.
9. Táto zmluva podlieha schváleniu Gréckokatolíckej eparchie Košice.

Jovsa, dňa 02.05.2017

Prenajímateľ:

Gréckokatolícka cirkev, farnosť Jovsa
Zastúpená: Mgr. Michal Šandor, farár

M. Šandor



Nájomca:

Obec Jovsa
Zastúpená: Mgr. Ľubica Čornejová, starostka

Ľ. Čornejová



Schválil:

Gréckokatolícka eparchia Košice
Zastúpená: Mons. Milan Chatur, košický eparcha

M. Chatur

