

129/03

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

PRENAJÍMATEĽ :

Názov: **Gréckokatolícka cirkev, farnosť Ladomirová**
Sídlo: Ladomirová 134, 090 03 Ladomirová, Slovenská republika
IČO: 31 952 216
DIČ: 2020809285
Zastúpený: Mgr. Pavol Seman – správca farnosti
Bankové spojenie: VÚB banka a.s., číslo účtu: 15239612/0200
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

ďalej len ako „prenajímateľ“

NÁJOMCA :

Názov: **Obec Ladomirová**
Sídlo: Obecný úrad Ladomirová 33, 090 03 Ladomirová, Slovenská republika
Zastúpená : Ladislav Bojčík – starosta obce
IČO: 00 330 671
DIČ: 2020808757

ďalej len ako „nájomca“

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

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je prenájom pozemkov špecifikovaných ako
 - C – KN parcela č. 2/2, záhrady o výmere 3.369 m² a z toho 25 m²,
 - C – KN parcela č. 4/5, vodné plochy o výmere 204 m²
 - C – KN parcela č. 4/7, vodné plochy o výmere 91 m²
 - C – KN parcela č. 4/9, záhrady o výmere 56 m²,
 - C – KN parcela č. 82, orná pôda o výmere 910 m² a z toho 25 m²,
 - C – KN parcela č. 194, ost. plochy o výmere 5.862 m²,
 - C – KN parcela č. 589/3, zast. plochy a nádvoria o výmere 202 m²ktoré sú zapísané na LV č. 291 pre k.ú. Ladomirová, obec Ladomirová v prospech prenajímateľa v podiele 1/1 / ďalej len ako „pozemky“ /
2. Vyššie uvedené pozemky prenajímateľ odovzdáva a prenajíma nájomcovi a nájomca pozemky preberá do nájmu.

Čl. III

Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ touto Zmluvou prenajíma nájomcovi pozemky za účelom realizácie projektu **Ladomirová – obnova obce postihnutej povodňou**, ktorý bude realizovaný prostredníctvom Regionálneho operačného programu, Výzvy ROP – 4.1a – 2013/01 zverejnenej pre Opatrenie 4.1 Regenerácia sídiel ROP. Podpisom tejto Zmluvy nájomcovi vzniká právo pozemky užívať a uskutočniť na pozemkoch projekt **Ladomirová – obnova obce postihnutej povodňou**
2. Nájomca prehlasuje, že prenajímané pozemky sú na účel nájmu vhodný, oboznámil sa s nimi a pozná ich technický stav.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 15 rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy

Čl. V

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je na základe dohody zmluvných strán povinný platiť nájomné naraz za kalendárny rok a to za predchádzajúci kalendárny rok do 15. februára toho ktorého kalendárneho roka na účet prenajímateľa vedený v záhlaví tejto Zmluvy vo výške 100,-€/ ročne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na úpravu nájomného bude medziročná miera inflácie, uverejnená Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Každá zmena nájomného sa vykoná dodatkom k nájomnej zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca je v omeškani s platením nájomného, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianky zákonník v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacou vyhláškou s poukazaním na vývoj úrokových sadzieb Európskej centrálnej banky.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností za prenajatý pozemok uvedený v Čl. I ods. 1 tejto Zmluvy v zmysle príslušného zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

Čl. VI

Podmienky nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel,
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, alebo ich zmenšeniu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže
 - prenajaté pozemky (niektoré z nich) dať do podnájmu inému, alebo
 - zmeniť druh prenajatých pozemkov (niektorého z nich)
 - vykonávať stavebné úpravy resp. uskutočňovať stavebnú činnosť na pozemku**len s predchádzajúcim písomným súhlasom** prenajímateľa na základe písomnej žiadosti predloženej prenajímateľovi, pričom táto povinnosť sa nevzťahuje na stavebnú činnosť realizovanú v rámci projektu Ladomirová – obnova obce postihnutej povodňou.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave s prihliadnutím na účel nájmu, ktorý bol touto zmluvou deklarovaný. Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že skončenie nájomného vzťahu sa riadi ustanoveniami článku VII.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bola nájomná zmluva dojednaná.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že 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
 - Písomnou výpoveďou tej ktorej zmluvnej strany z akéhokoľvek dôvodu, pričom výpovedná lehota je 1 rok a plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po dni v mesiaci, kedy bola výpoveď doručená, pričom zmluvu nie je možné vypovedať počas realizácie projektu Ladomirová – obnova obce postihnutej povodňou a zároveň v lehote 5 rokov od ukončenia realizácie uvedeného projektu, lebo takéto vypovedanie zmluvy predstavuje pre príslušný operačný program porušenie zmluvných podmienok.
 - Písomným odstúpením od zmluvy tej ktorej zmluvnej strany v prípade porušenia zmluvných podmienok. Účinky výpovede nastávajú okamihom doručenia tej ktorej zmluvnej strane

Čl. VIII

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca užíva pozemok na iný než dohodnutý účel, alebo ak dal prenajaté pozemky (niektorý z nich) do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, alebo vykonáva stavebné úpravy resp. uskutočňuje stavebnú činnosť na pozemku, je povinný prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške **300,- €** za každý i len začatý m² výmery pozemku, ktorého sa porušenie týka.
2. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na úhradu škody dotknuté. Zmluvnú pokutu nájomca zaplatí, aj keď porušenie zmluvy nezavinil.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že na predmetné listy vlastníctva bude zapísané nájomné právo k pozemkom v zmysle zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov v prospech nájomcu.
3. Doplnky, zmeny, ako aj odstúpenie od tejto Zmluvy vyžaduje ku svojej platnosti písomnú formu. Všetky dodatky musia byť očíslované podľa svojho poradia, ako boli uzatvorené a musia obsahovať dátum ich uzatvorenia včítane podpisu oprávnených zástupcov zmluvných strán.
4. 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.
5. 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 doručenu tretím dňom potom, kedy sa ako nedoručiteľná vrátila odosielateľovi.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých jeden (1) dostane prenajímateľ a tri (3) nájomca.
7. 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.
8. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia ne webovom sídle nájomcu.
9. **Táto Zmluva podlieha schváleniu prešovského arcibiskupa a metropolitu, obecného zastupiteľstva obce Ladomirová, pričom rozhodnutie obecného zastupiteľstva obce Ladomirová tvorí prílohu tejto Zmluvy a to pod hrozbou neplatnosti Zmluvy.**

V Ladomirovej, dňa 17. 2. 2013

V Ladomirovej, dňa 17. 2. 2013

Za prenajímateľa

Za nájomcu

Mgr. Pavol Seman
správca farnosti

Mgr. Ladislav Bojčik
starosta obce

Schvaľujem:

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

V Prešove, dňa 17. 2. 2013, č. j. 118/2013/16

