

ZMLUVA

o prenájme pozemkov

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

Čl. I

Zmluvné strany

VLASTNÍK :

Názov: Gréckokatolícka cirkev, farnosť Prešov
Sídlo: Hlavná č. 8, 080 01 Prešov, Slovenská republika
IČO: 31 951 848
Zastúpený: ThLic. Daniel GALAJDA, farár
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
IBAN: SK6309000000000096293388, v.s. 00327239

ďalej len ako „prenajímateľ“

NÁJOMCA :

Názov: Obec Kapušany
Sídlo: Hlavná č. 104/6, 082 12 Pribula, Slovenská republika
Zastúpený: Ing. Jozef PRIBULA, starosta obce
IČO: 00 327 239

ďalej len ako „nájomca“

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

Čl. II

Úvodne ustanovenia

1. Vlastník zastúpený prenajímateľom je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti o veľkosti podielu 24/200 špecifikovanej na LV č. 2243 pre k.ú. Kapušany, obec KAPUŠANY, okres Prešov ako:
– pozemok - parcela **E-KN č. 1422/101**, lesný pozemok o výmere 2.120,00 m²
/ ďalej len ako „nehnuteľnosti“, „pozemok“ resp. „pozemky“ /

Čl. III

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je prenájom časti pozemku bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 1 tejto Zmluvy nájomcovi o veľkosti 254,40 m² zodpovedajúcim jeho podielu na ňom o veľkosti 24/200.
2. Vyššie uvedený pozemok prenajímateľ prenájma nájomcovi a nájomca ho preberá do nájmu.

9/24

Čl. IV

Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu je **výlučne záchrana a prezentácia Kapušanského hradu a s tým súvisiace aktivity a podujatia.**
2. Nájomca prehlasuje, že prenajímaný pozemok je na účel nájmu vhodný, oboznámil sa s nim a pozná jeho technický stav.

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 desiatich (10) rokov.

Čl. VI

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca platí nájomné naraz za každý aj neúplný 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 **0,17,- €/m²/ročne t.zn. 254,40 x 0,17,- € = 43,25,- €.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na skutočnosť, že nájomca užíval predmetnú nehnuteľnosť aj v rokoch 2014 a 2015 zaväzuje sa za predmetné obdobie uhradiť prenajímateľovi dlžné nájomné vo výške **86,50,-€ a to do siedmich (7) dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.**
3. 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.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške stanovenej Občianskym zákonníkom a jeho vykonávacou vyhláškou s poukázaním na vývoj úrokových sadziieb Európskej centrálnej banky.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností za prenajatý pozemok uvedený v Čl. II 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. VII

Podmienky nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, sťať sa o nich tak aby to zodpovedalo účelu prenájmu.
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 alebo investičnú činnosť **len s predchádzajúcim písomným súhlasom** prenajímateľa na základe písomnej žiadosti predloženej prenajímateľovi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže na pozemku organizovať kultúrno-spoločenské akcie a podujatia, ktoré nie sú v rozpore s katolíckou morálkou a v rozpore s hodnotami a záujmami vlastníka a prenajímateľa.
6. 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 nútenej správy.

Handwritten signature

7. 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 prenajatý pozemok, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť bez možnosti vrátenia finančných prostriedkov investovaných do nehnuteľností.

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) Písomnou výpoveďou tej ktorej zmluvnej strany z akéhokoľvek dôvodu, výpovedná lehota je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni v mesiaci doručenia výpovede tej ktorej zmluvnej strane
 - b) Písomným odstúpením od zmluvy tej ktorej zmluvnej strany v prípade jej porušenia a účinky odstúpenia nastávajú okamihom doručenia tej ktorej zmluvnej strane
 - c) 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 **300,00,-€** 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 poradia, 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 doručenie tretím dňom potom, kedy sa ako nedoručiteľná vrátila odosielateľovi.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých dva (2) dostane prenajímateľ a jeden (1) 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.

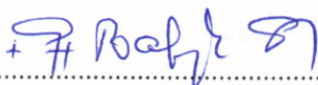
7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu.
8. Táto Zmluva podlieha schváleniu Obecného zastupiteľstva obce Kapušany, ktorého fotokópia tvorí prílohu tejto Zmluvy pod hrozbou jej neplatnosti.

Prešov, dňa 25.07.2016

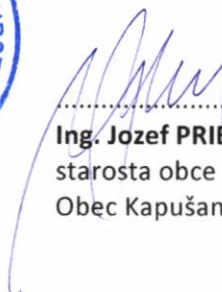
Kapušany, dňa 26.07.2016

za prenajímateľa:

za nájomcu:



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



Ing. Jozef PRIBULA
starosta obce
Obec Kapušany

