

ZMLUVA O PODNÁJME POZEMKOV
(ďalej len „zmluva“)
č. 001/2015/152/011/201/2009

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

Zmluvné strany

Nájomca : Gréckokatolícka eparchia Košice
Sídlo : Dominikánske nám. 2/A, 043 43 Košice,
Zastúpená : Mons. Milan Chatur, CSsR, košický eparcha
IČO : 30305624,
DIČ : 2021294121
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka
Číslo účtu : 3012816051/0200
(ďalej len „nájomca“)

a

Podnájomca : Obec Belža
Sídlo : Belža 80, 044 58 Seňa
Zastúpená : Ing. Ondrej Pravda, starosta obce
IČO : 00323951
DIČ: : 2021235810
(ďalej len „podnájomca“)

Preambula

Zmluvou o nájme č. 011/201/2009 zo dňa 19.3.2009 prenajímateľ Gréckokatolícka cirkev, farnosť Belža, zastúpená JLic. Petrom Paľovčíkom, farárom, postúpila nájomcovi Gréckokatolíckej eparchii Košice, zastúpenej Mons. Milanom Chatur, košickým eparchom, svoje práva nakladania s majetkom v jeho mene.

Článok 1

Predmet zmluvy

1. Nájomca má v nájme pozemky (ďalej len „predmet podnájmu“) zapísané v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice – okolie, Okres: Košice – okolie, Obec: Belža, Katastrálne územie: Belža, zapísané na LV č. 31, pozemok parcela registra C-KN číslo 406/20, druh pozemku trvalé trávne porasty, o výmere 1250 m², pozemok parcela registra C-KN číslo 406/6, druh pozemku orná pôda o výmere 1476 m², pozemok parcela registra C-KN číslo 406/8, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1015 m², ktoré sú vo vlastníctve Gréckokatolícka cirkev, farnosť Belža, IČO: 31951341, vlastnícky podiel 1/1.

2. Predmetom podnájmu sú parcely zapísané v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice – okolie, Okres: Košice – okolie, Obec: Belža, Katastrálne územie: Belža, zapísané na LV č. 31, pozemok parcela registra C-KN číslo 406/20, druh pozemku trvalé trávne porasty, o výmere 1250 m², časť pozemku parcela registra C-KN číslo 406/6, druh pozemku orná pôda o výmere 1476 m², pozemok parcela registra C-KN číslo 406/8, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1015 m², ktoré sú vo vlastníctve Gréckokatolícka cirkev, farnosť Belža, IČO: 31951341, vlastnícky podiel 1/1.

Článok 2 **Spôsob a účel užívania**

1. Spôsob a účel užívania je realizácia projektu Multifunkčného ihriska (ďalej multifunkčné ihrisko) pre obec Belža s cieľom rozvoja športu a voľno časových aktivít pre obyvateľov obce Belža.

Článok 3 **Doba platnosti a zánik zmluvy**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na dobu 15 (pätnástich) rokov, od 1. mája 2015 do 30. apríla 2030.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený túto zmluvu vypovedať v čase od účinnosti zmluvy do uplynutia 15 rokov po ukončení realizácie projektu uvedeného v článku 2.
3. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je podnájomca povinný vrátiť pozemky v stave zodpovedajúcom pre riadne užívanie (§ 682 OZ).

Článok 4 **Výška podnájomného, splatnosť a spôsob platenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet podnájmu je vo výške 1 EUR ročne (slovom jeden).
2. Nájomné za príslušný kalendárny rok je splatné vopred a to do 15. januára príslušného kalendárneho roka. Nájomné za rok 2015 bude podnájomcom uhradené v plnej výške v lehote 5 pracovných dní odo dňa účinnosti zmluvy.
3. Nájomca s podnájomcom sa dohodli, že daň z nehnuteľností bude uhrádzať podnájomca v lehotách a vo výške podľa v tej dobe účinných právnych predpisov a všeobecne záväzných nariadení obce.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prenajíma predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a podnájomca ho v takomto stave preberá a prehlasuje, že podmienky prenájmu a stav predmetu podnájmu je mu dobre známy.
2. Podnájomca nie je oprávnený predmet podnájmu dať do užívania tretej osobe.
3. Podnájomca nemôže vykonať zmenu druhu pozemkov alebo inú zmenu na pozemkoch, ktoré touto zmluvou dal do nájmu nájomca. Ak podnájomca vykoná zmeny bez súhlasu nájomcu, zaväzuje sa po výzve nájomcu uviesť pozemky do pôvodného stavu na svoje náklady a nebezpečenstvo ihneď odo dňa doručenia výzvy.
4. Podnájomca sa zaväzuje umožniť prístup k predmetu prenájmu za účelom kontroly, či ho užíva v súlade so zmluvou.
5. Nájomca dňom uzatvorenia tejto zmluvy prenecháva podnájomcovi na dočasné užívanie pozemky uvedené v predmete zmluvy a zaväzuje sa zabezpečiť počas trvania doby nájmu neobmedzený prístup na pozemky pre podnájomcu (a pre osoby ním určené – napr. dodávateľa, subdodávateľa pri realizácii projektu).
6. Podnájomca je povinný predmet podnájmu užívať na dohodnutý účel takým spôsobom, aby nájomcovi nevznikla škoda, taktiež je podnájomca povinný dodržiavať predpisy o ochrane prírody a využívaní poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
7. Podnájomca je povinný udržiavať poriadok na pozemkoch, ktoré sú predmetom zmluvy, a zároveň tieto pozemky dvakrát do roka kosiť.
8. Podnájomca sa zaväzuje zabezpečiť počas realizácie projektu celkovú čistotu okolia, v prípade potreby urobí také opatrenia, aby tieto podmienky dodržal.
9. Podnájomca je povinný poskytnúť priestory multifunkčného ihriska pre potreby Gréckokatolíckej cirkvi, farnosť Belža počas trvania nájmu dva krát týždenne po dve hodiny.
10. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán neupravených touto zmluvou sa riadia všeobecne platnými právnymi predpismi.

Článok 6

Skončenie podnájmu

1. Podnájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, ak sa nájomca nedohodne s podnájomcom inak.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby sa nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
3. Vypovedať zmluvu o podnájme môžu obe strany len z nasledovných dôvodov:
Nájomca môže vypovedať zmluvu o podnájme, ak
 - a) podnájomca užíva predmet podnájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) podnájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú predmet nájmu, napriek upozorneniu hrubo porušujú účel nájmu pozemku,
 - c) podnájomca prenechá predmet podnájmu do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu.

- Podnájomca môže vypovedať zmluvu o podnájme, ak
- a) stratí spôsobilosť na činnosť, na ktorú si prenajal predmet podnájmu,
 - b) sa predmet podnájmu stane bez zavinenia podnájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
 5. 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.
 6. Ostatné podmienky skončenia nájomného vzťahu sa spravujú podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a všeobecne platných právnych predpisov.

Článok 7

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, aby podnájomca na prenajímanom pozemku zrealizoval stavbu – projekt Multifunkčné ihrisko na svoje náklady. Z uvedeného dôvodu zmluvné strany vyhlasujú, že multifunkčné ihrisko, všetky jeho súčasti, príslušenstvo a vybavenie budú po realizácii projektu vo výlučnom vlastníctve podnájomcu.
2. Nájomca splnomocňuje týmto podnájomcu, 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. Ak bude mať podnájomca v budúcnosti úmysel multifunkčné ihrisko rozširovať alebo dopĺňať o ďalšie jeho súčasti, príslušenstvo a vybavenie (tribúny, oddychové zóny, uzamykatelné priestory pre športové náčinie a i.), po predložení náležitého plánu a jeho kladnom posúdení bude možné túto zmluvu doplniť dodatkom.
4. Podnájomca 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

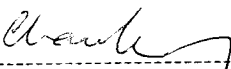
1. Prenájom predmetu zmluvy, uvedeného v článku 1 tejto zmluvy bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. 17/2015 zo dňa 23.04.2015.
2. Nájomca prehlasuje, že na prenajímanom pozemku nespočívajú žiadne ťarchy, bremená, záložné práva či právne vady voči tretím osobám.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je informatívna kópia z mapy z katastrálneho portálu s vyznačením predmetu podnájmu.
4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

5. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1 zák. čís. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona čís. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
7. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len vo forme písomného dodatku k nej, ktorý bude vždy tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
8. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých 2 obdrží nájomca a 2 podnájomca.
9. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy prehlasujú, že jej rozumejú, vyjadruje ich vôľu, preto ju na znak súhlasu slobodne a vážne potvrdzujú svojím podpisom.

V Košiciach, dňa 30.04.2015

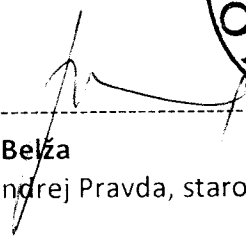
Nájomca:




Gréckokatolícka eparchia Košice
Mons. Milan Chatur, CSsR
košický eparcha

Podnájomca:




Obec Belža
Ing. Ondrej Pravda, starosta

