

Zmluva o nájme pozemku
uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Rímskokatolícka cirkev, farnosť Udavské
Filiálka Veľopolie
06731 Veľopolie
IČO: 37784528
V zastúpení Mgr. Vincent Dráb - správca farnosti
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca:

Obec Veľopolie
067 31 Veľopolie
IČO: 00323748
DIČ: 2021173891
zastúpená: Ing. Valéria Klapáčová – starostka obce

(ďalej ako nájomca)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka Zmluvu o nájme pozemku za týchto podmienok:

II.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom parcely C KN 1/1 o výmere 3483 m², druh pozemku ostatné plochy zapísaná na LV 60 v katastrálne území Veľopolie, obec Veľopolie na Okresnom úrade Humenné- odbor Katastrálny.

Nájomca je správca a vlastník stavby „Dom nádeje“, ktorá je postavená na parcele C KN 1/5 o výmere 114 m², ktorá bola vytvorená z parcely C KN 1/1 geometrickým plánom č. 32389833-4/2014 v katastrálnom území Veľopolie firmou Ing. Mihalík Miroslav -GEOMM, ul. Štefániková 22, 06601 Humenné

III.

Predmet nájmu a účel

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu:

Novovytvorenú parcelu 1/5 o výmere 114 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, ktorá bola vytvorená geometrickým plánom č. 32389833-4/2014 v katastrálnom území Veľopolie firmou Ing. Mihalík Miroslav -GEOMM, ul. Štefániková 22, 06601 Humenné.
Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený žiadnym vecným bremenom, záložným a ani iným právom.

IV.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na obdobie do **31.12. 2024** počnúc dňom, ktorým táto zmluva nadobudne účinnosť.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné predĺžiť o ďalších desať rokov formou písomného dodatku, ak o to nájomca požiada písomne najmenej šesť mesiacov pred uplynutím doby nájmu.

V.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom nasledovne:
parcelu 1/5 o výmere 114 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría činí /rok celkom 1.00 €
2. Nájomné v celkovej výške 1,00 €/rok bude nájomcom uhradené vždy do 31.12. každého kalendárneho roka.
3. Ročné nájomné, v ktorom nájom začne plynúť, alebo v roku, v ktorom sa má nájom skončiť – uhradí nájomca vo výške alikvotnej časti prislúchajúcej na dobu nájmu v danom roku.
4. Dohodnuté ročné nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom na účet prenajímateľa, uvedený vo faktúre.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade výrazných ekonomických zmien má prenajímateľ právo vyvolať s nájomcom jednanie o výške základného nájmu.
6. V prípade neuhradenia nájomného v dohodnutom termíne, prenajímateľ má právo účtovať si úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

VI.

Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu žiadne stavebné úpravy, prípadne akékoľvek iné úpravy alebo zmeny bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa a bez predchádzajúceho súhlasu príslušného stavebného úradu v súlade s platnými právnymi predpismi.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať prístupové cesty a chodníky na predmete nájmu v riadnom stave počas celého roka.
4. Nájomca nie je oprávnený svojvoľne vykonávať výrub stromov, kríkov alebo ich poškodzovať.
5. Nájomca i prenajímateľ sa zaväzujú navzájom rešpektovať svoje výlučné vlastnícke práva a práva z prenájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje používať pozemok obvyklým spôsobom a na účel, na ktorý mu bol prenajatý tak, aby okolité životné prostredie bolo chránené v zmysle platných právnych predpisov.
8. Všetky zmeny, týkajúce sa predmetu nájmu nad rámec tejto zmluvy, je nájomca povinný ohlásiť najneskôr do 30 dní od ich zistenia prenajímateľovi.
9. Nájomca nie je oprávnený vykonávať také stavebné úpravy a zmeny, ktoré by znamenali zväčšenie pôdorysnej plochy stavby nad súčasné rozmery, realizovať prístavby ani ohrady.

VII.

Ukončenie nájmu

1. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa článku IV. tejto zmluvy nájom môže skončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán, pričom sa skončí dňom v dohode uvedeným, alebo
 - b) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom, ak nájomca ani po písomnom upozornení prenajímateľa:
 - neuhradí nájomné do 60 dní po uplynutí splatnosti nájomného, alebo
 - bude predmet nájmu užívať na iný účel, ako je dohodnutý v zmluve, alebo
 - c) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom bez uvedenia dôvodov.
2. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinky posledným dňom kalendárneho štvrtého roka, v ktorom bolo písomné oznámenie o odstúpení od zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.
3. Nájom podľa čl. III. zmluvy zaniká, ak nájomca prestane byť vlastníkom Domu nádeje,

uvedenej v čl. II., ods. 3 tejto zmluvy.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
2. Obsah tejto nájomnej zmluvy je možné meniť alebo doplniť len so súhlasom oboch zmluvných strán, písomnou formou.
3. Neuplatnenia akéhokoľvek práva alebo omeškania pri jeho uplatnení, vzniku akýchkoľvek sporov, nezrovnalostí alebo rozdielov v názoroch, ktoré môžu vzniknúť, zmluvné strany sa dohodli, že sa budú snažiť prednostne riešiť mimosúdnou cestou.
4. Tento nájomný vzťah sa riadi najmä ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch (2) vyhotoveniach a jedno vyhotovenie (1) je určené pre OÚ- Humenné, odbor katastrálny. Zápis tejto nájomnej zmluvy na príslušný list vlastníctva zabezpečí nájomca.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili po vzájomnom prerokovaní, podľa svojej slobodnej vôle vážne, určite a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne za jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali osoby, oprávnené konať v mene účastníkov zmluvy.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu.
8. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy sú:
Príloha č.1 – Geometrický plán č. 32389833-4/2014 s vyznačením predmetu nájmu

Vo Veľopolí dňa 14.11.2014

Prenajímateľ:



Nájomca:

