

ZMLUVA

o prenájme pozemkov

uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianky zákonník v znení neskorších
(ďalej len ako „ Zmluva “)

Čl. I

Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ:

Názov: Gréckokatolícka cirkev, farnosť Jakubany
Sídlo: Jakubany č. 320, 065 12 Jakubany, Slovenská republika
IČO: 319 520 46
Zastúpený: Mgr. Pavol VAĽKO, 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
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK94 0200 0000 0012 4218 3553

ďalej len ako „ Prenajímateľ “

&

NÁJOMCA :

Názov: Obec Jakubany
Sídlo: Jakubany č. 555, 065 12 Jakubany, Slovenská republika
IČO: 003 299 24
Zastúpenie : Ing. Ján KRAJŇÁK, starosta obce

ďalej len ako „ Nájomca “

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

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to parciel
 - C-KN č. 1159, orná pôda, o výmere 395,00 m²
 - C-KN č. 1163, orná pôda o výmere 237,00 m²,zapísaných na LV č. 2931 pre k.ú. Jakubany, obec JAKUBANY, okres Stará Ľubovňa a
 - C-KN č. 1160, orná pôda o výmere 184,00 m²,zapísanej na LV č. 6178, pre k.ú. Jakubany, obec Jakubany, okres Stará Ľubovňa / spolu ďalej len ako „ Pozemok “ resp. „ Pozemky “ /.
2. Predmetom tejto Zmluvy je prenájom Pozemkov bližšie špecifikovaných v Čl. II ods. 1 tejto Zmluvy Nájomcovi o celkovej výmere 816,00 m².
3. Pozemky bližšie špecifikované v Čl. II ods. 1 tejto Zmluvy Prenajímateľ odovzdáva a prenájíma Nájomcovi a Nájomca ich preberá do nájmu.

Čl. III

Účel nájmu

1. Pozemky sa prenájíma výlučne na základe dohody zmluvných strán za účelom výstavby Komunitného centra podľa projektovej dokumentácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto Zmluvy v rámci výzvy z Operačného programu Ľudské zdroje cez Európsky fond regionálneho rozvoja / ďalej len ako " Centrum " / a jeho následné prevádzkovanie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že majú záujem navzájom úzko spolupracovať pri prevádzkovaní Centra, pričom spôsob, formu a podmienky úzkej spolupráce sú povinné zmluvné strany upraviť osobitnou zmluvou a to najneskôr v lehote tridsiatich (30) dní od účinnosti tejto Zmluvy.
3. Nájomca prehlasuje, že prenájímané Pozemky sú na účel nájmu vhodné, oboznámil sa s nimi a pozná ich technický stav.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Čl. V

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca platí nájomné naraz za každý aj začatý 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 **1,00,-€ / slovom: jedno euro / 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. Ak Nájomca je 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 sadzieb Európskej centrálnej banky.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností za prenajaté Pozemky uvedené 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. VI

Podmienky nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný prenajaté Pozemky užívať na dohodnutý účel, starať 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 a bez jeho súhlasu nevykonávať akúkoľvek stavebnú činnosť.
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
 - prenajaté Pozemky (niektoré z nich) dať do podnájmu inému, alebo
 - zmeniť druh prenajatých Pozemkov (niektorého z nich)
 - vykonávať stavebné práce, rekonštrukciu resp. inú stavebnú činnosť**len s predchádzajúcim písomným súhlasom** Prenajímateľa na základe písomnej žiadosti predloženej Prenajímateľovi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení Zmluvy a ktoré sa týkajú napr. vstupu do nútenej správy.
6. 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.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť dodržiavanie BOZP, PO v zmysle platných predpisov na Pozemkoch.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca ďalej zodpovedá za:
 - všetku škodu a spôsobené úrazy na Pozemkoch,
 - čistenie, upratovanie a kosenie Pozemkov uvedených v Čl. II ods. 1 Zmluvy,
 - odpratávanie snehu a posyp v zimnom období na Pozemkoch uvedených v Čl. II ods. 1 Zmluvy,
 - odvoz a likvidáciu odpadu z Pozemkov.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že pripojenie objektu Centra na inžinierske siete, úhradu nákladov za elektrickú energiu, plyn a pitnú vodu, prevádzku objektu Centra, všetky povinnosti spojené s vlastníctvom objektu, starostlivosť o vyhovujúci stavebno – technický stav objektu a zabezpečovanie údržby objektu bude realizovať a financovať Nájomca ako výlučným vlastníkom budovy.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom odovzdať Prenajímateľovi Pozemky v riadnom stave s prihliadnutím na účel nájmu, ktorý bol touto Zmluvou deklarovaný.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa ukončí aj
 - písomnou dohodou zmluvných strán.
 - písomným odstúpením od Zmluvy tej ktorej zmluvnej strany v prípade porušenia akýchkoľvek zmluvných podmienok. Účinky písomného odstúpenia nastávajú okamihom doručenia tej ktorej zmluvnej strane.
 - v prípade ak Nájomca nepodpíše osobitnú zmluvu podľa Čl. III ods. 2 tejto Zmluvy táto Zmluva automaticky stráca platnosť a účinnosť,
 - v prípade ak Nájomca akýmkoľvek spôsobom a z akéhokoľvek dôvodu ukončí osobitnú zmluvu podľa Čl. III ods. 2 tejto Zmluvy táto Zmluva automaticky stráca platnosť a účinnosť.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky ako Sprostredkovateľský orgán pre Operačný program Ľudské zdroje v rámci Európskeho fondu regionálneho rozvoja nevydá do jedného (1) roka od účinnosti tejto Zmluvy rozhodnutie, ktoré nadobudne právoplatnosť a účinnosť a

predmetom ktorého bude schválenie finančnej dotácie na stavbu Centra na časti Pozemkov bližšie špecifikovaných v Čl. II ods. 1 tejto Zmluvy, tak sa zmluvné strany zaväzujú ukončiť túto Zmluvu písomnou dohodou do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti a účinnosti rozhodnutia a nepriznaní.

Čl. VIII

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca užíva Pozemky 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 Pozemkoch bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, je povinný Prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške **100,00,- €** 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. IX

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že 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. Zmluvné strany sa dohodli, že 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. Zmluvné strany sa dohodli, že 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. Zmluvné strany sa dohodli, že 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 doručенú tretím dňom potom, kedy sa ako nedoručiteľná vrátila odosielateľovi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých dva (2) dostane Prenajímateľ a dva (2) 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. **Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Nájomcu.**
8. **Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva podlieha schváleniu Obecného zastupiteľstva Obce Jakubany, ktorého fotokópia tvorí prílohu tejto Zmluvy pod hrozbou jej neplatnosti.**
9. **Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva podlieha schváleniu prešovského arcibiskupa a metropolitu pod hrozbou jej neplatnosti.**
10. **Zmluvné strany sa dohodli, že prílohou tejto Zmluvy je projektová dokumentácia.**

V Jakubanoch, dňa 30.01.2017

V Jakubanoch, dňa 30.01.2017

Za Prenajímateľa

Za Nájomcu

signed

signed

.....
Gréckokatolícka cirkev, farnosť Jakubany
Mgr. Pavol VALKO
farár

.....
Obec Jakubany
Ing. Ján KRAJŇÁK
starosta obce

Schvaľujem:

signed

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