

ZMLUVA

o prenájme pozemkov na výstavbu Domu smútku
uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
/ďalej len ako „Zmluva“/

Článok I. Zmluvné strany

VLASTNÍK a zároveň PRENAJÍMATEĽ: fyzická osoba 1:

Meno a priezvisko: Mgr. Milan Hoško
Rodený: Hoško
Narodený: 22.12.1956
Rodné číslo: 5612226389
Trvale bytom: Dlhý rad 25, 085 01 Bardejov

a

VLASTNÍK a zároveň PRENAJÍMATEĽ: fyzická osoba 2:

Meno a priezvisko: Helena Hošková
Rodená: Tkáčová
Narodená: 03.12.1954
Rodné číslo: 5462032070
Trvale bytom: Dlhý rad 25, 085 01 Bardejov

ďalej ako „prenajímatelia“

&

NÁJOMCA:

Názov: Obec Cigla
Sídlo: Cigla 17, 086 37 Šarišské Čierne
IČO: 00330396
Zastúpenie: Ján Bodrucký, starosta

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

ďalej ako „nájomca“

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

Článok II. Predmet zmluvy

1. Vlastníci a zároveň prenajímatelia manželia Milan a Helena Hoškoví sú výlučnými vlastníkmi nehnuteľností a to pozemku zapísanom na LV č. 7 pre k. ú. Cigla, obec Cigla, okres Svidník, konkrétne parcely KN-C č. 190- trvalý trávny porast o výmere 111 m² /ďalej len ako „pozemok“/.

2. Predmetom tejto Zmluvy je prenájom pozemku bližšie špecifikovaného v Článku II ods. 1 tejto Zmluvy nájomcovi.
3. Pozemok bližšie špecifikovaný v Článku II ods. 1 tejto Zmluvy prenajímateľa odovzdávajú a prenájimajú nájomcovi a nájomca ho preberá do nájmu.

Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemku a to parcela KN C parc. č. 190, druh pozemku trvalé trávnaté porasty o výmere 111 m², evidovaná na LV č. 7 v časti B vlastníci v podiele 1/1, k. ú. Cigla. LV č. 7 tvorí prílohu tejto Zmluvy.

Článok III Účel nájmu

1. Pozemok sa prenajíma výlučne na základe dohody zmluvných strán za účelom výstavby „Domu smútku“ podľa grafickej prílohy tejto Zmluvy.
2. Nájomca prehlasuje, že prenajímaný pozemok je na účel nájmu vhodný, oboznámil sa s ním a pozná jeho technický stav.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nedôjde k predaju časti pozemku špecifikovaného v Článku II ods. 2 Zmluvy nájomcovi v lehote do skončenia platnosti Zmluvy, je nájomca buď povinný odstrániť stavbu „Dom smútku“ na vlastné náklady, alebo previesť vlastnícke právo k stavbe „Domu smútku“ na Mgr. Milana Hošku a manželku Helenu Hoškovú, rod. Tkáčovú za 1,- €, s čím nájomca súhlasí v plnom rozsahu a zaväzuje sa v budúcnu najneskôr do skončenia platnosti tejto Zmluvy uzavrieť kúpnu zmluvu s Mgr. Milanom Hoškom a manželkou Helenou Hoškovou, rod. Tkáčovú.

Článok IV Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na **dobu 10 rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.**

Článok V Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenajatý pozemok bude bezodplatné.
2. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľnosti za prenajatý pozemok uvedený v Článku 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.

Článok 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 prenajímateľmi pod hrozbou zmluvnej pokuty.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku, alebo jeho zmenšeniu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže
 - prenajatý pozemok dať do podnájmu inému, alebo
 - zmeniť druh prenajatého pozemku
 - vykonávať stavebné práce, rekonštrukciu, resp. inú stavebnú činnosť

Len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľov na základe písomnej žiadosti predloženej prenajímateľom.

5. 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.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný umožniť prenajímateľom kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a keď o to prenajímateľa požiadajú, umožniť im vstup na prenajatý pozemok, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľom pozemok v riadnom stave s prihliadnutím na účel nájmu, ktorý bol touto Zmluvou deklarovaný.

Článok VII Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bola nájomná zmluva dojednaná.

2. Nájomca je povinný rok pred ukončením doby nájmu písomne požiadať prenajímateľov o možnosť ďalšieho prenájmu a to už či na dobu určitú alebo na dobu neurčitú, pričom prenajímateľa nie sú povinní s ním pokračovať v nájomnom vzťahu. V prípade, že tak neurobi, nájomná zmluva končí uplynutím doby nájmu.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa ukončí aj

- uplynutím doby nájmu
- písomným odstúpením od zmluvy tej ktorej zmluvnej strany v prípade porušenia zmluvných podmienok, účinky odstúpenia nastávajú okamihom doručenia tej ktorej zmluvnej strane
- písomnou dohodou zmluvných strán

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Poľnohospodárska platobná agentúra nevydá do 31.08.2016 rozhodnutie, ktoré nadobudne právoplatnosť a predmetom ktorého bude schválenie finančnej dotácie na stavbu Domu smútku v rámci výzvy z Programu rozvoja vidieka SR 2014 – 2020, opatrenia Základné služby a obnova dedín vo vidieckych oblastiach, podopatrenia Podpora na investície do vytvárania, zlepšovania alebo rozširovania miestnych základných služieb pre vidiecke obyvateľstvo vrátane voľného času a kultúry a súvisiacej infraštruktúry, tak sa zmluvné strany zaväzujú ukončiť túto Zmluvu písomnou dohodou k 31.08.2016 bez nároku na finančné plnenie.

Článok VIII Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca užíva pozemok na iný než dohodnutý účel, alebo ak dal prenajatý pozemok do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľov alebo zmenil druh prenajatého pozemku bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľov, alebo vykonáva stavebné úpravy, resp. uskutočňuje stavebnú činnosť na pozemku, je povinný prenajímateľom zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 300,- € za každý i len začatý m² výmery pozemku, ktorého sa porušenie týka.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia ustanovení Článku III ods. 3 tejto Zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľom zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- €.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľov na úhradu škody dotknuté.

Článok IX 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 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 doručenú tretím dňom potom, kedy sa ako nedoručená vrátila odosielateľovi.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v troch /3/ vyhotoveniach, z ktorých dva /2/ dostanú prenajímateľa a jeden /1/ nájomca.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebo 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 Cigla, ktorého fotokópia tvorí prílohu tejto Zmluvy pod hrozbou jej neplatnosti.
9. Prílohou tejto zmluvy je projektová dokumentácia.

V Cigle, dňa 21.03.2016

V Cigle, dňa 21.03.2016

prenajímateľa:

nájomca


.....
Mgr. Milan Hoško


.....
Ján Bodrucký, starosta obce


.....
Helena Hošková, rod. Tkáčová