

ZMLUVA O DLHODOBOM NÁJME POZEMKU č. 24/2022

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších zmien a doplnkov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Kurimany
Sídlo: Kurimany 56, 054 01 Kurimany
Štatutárny orgán: Ing. Martin Faltin, starosta obce
IČO: 00329291
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK20 5600 0000 0034 5215 3001
e-mail: oukurimany@levonetmail.sk
(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: Pro villa Quirini, občianske združenie
Sídlo: Kurimany č. 54, 054 01 Kurimany
Štatutárny orgán: PaedDr. Ján Dravecký, PhD., predseda občianskeho združenia
IČO: 52987574
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: SK33 0900 0000 0051 7074 2907
e-mail: dravecky.jan@gmail.com
(ďalej len ako „Nájomca“)
(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností podľa spracovaného geometrického plánu číslo 36/2022 zo dňa 04.06.2022 overený pod číslom G1-218/22 zo dňa 09.06.2022 takto: pozemok parcela registra „C“, parcelné číslo 607/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m² zapísaných na LV č. 1 v katastri nehnuteľností vedeným Okresným úradom Levoča, katastrálny odbor, obec Kurimany, katastrálne územie Kurimany.
2. Predmetom tejto zmluvy o dlhodobom nájme pozemku je prenájom pozemku špecifikovaného v bode 1 tohto Článku (ďalej len „predmet nájmu“).

Článok III. Účel nájmu

1. Touto zmluvou sa prenájomca zaväzuje prenechať predmet nájmu uvedený v bode č. 1 Článku II. nájomcovi a súhlasí, aby na uvedenom pozemku postavil nájomca nehnuteľnosť - kaplnku Panny Márie za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a za podmienky, že na stavbu kaplnky bude vydané platné stavebné povolenie a po celú dobu užívania sa bude o predmetný pozemok a nehnuteľnosť (kaplnku Panny Márie) dôkladne starať ako o vlastný majetok.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 10 (slovom: desať) rokov. Začiatok nájmu začína plynúť dňom nadobudnutia právoplatnosti tejto zmluvy.

2. Nájomca má právo predĺžiť nájom po uplynutí doby nájmu uvedenej v bode č. 1 tohto Článku za podmienky, že o predmet nájmu sa Nájomca dôkladne staral a plnil povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy. Nájomca je oprávnený požiadať o predĺženie doby nájmu najmenej 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu písomným oznámením doručeným Prenajímateľovi.
3. Podmienky predĺženia doby nájmu po skončení doby uvedenej v bode 1 tohto Článku prehodnotí obecné zastupiteľstvo na zasadnutí obecného zastupiteľstva.
4. Nájomca má právo žiadať o opakovaný nájom do doby, kým na prenajatom predmete nájmu bude stáť nehnuteľnosť – kaplnka Panny Márie za splnenia podmienok predĺženia nájmu uvedených v bode 3 tohto Článku.
5. Ak Nájomca nepodá vyššie uvedené oznámenie uvedené v bode 2 tohto Článku v stanovenom časovom intervale, Nájomca stratí právo na predĺženie doby nájmu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok V.

Stav predmetu nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa účelu nájmu.
2. Nájomca vyhlasuje, že so stavom Predmetu nájmu sa oboznámi vopred, na základe vykonanej obhliadky a potvrdzuje, že Predmet nájmu je spôsobilý na riadne užívanie.

Článok VI.

Výška nájomného

1. Nájomné sa stanovuje v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva v Kurimanoch, číslo uznesenia 27/2022 zo dňa 15.6.2022, vo výške 1,00 EUR (slovom: jeden EUR) za rok.
2. Ročné nájomné je splatné vždy k 15.8. príslušného kalendárneho roka na účet obce uvedený pri Prenajímateľovi uvedený v Článku I. tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli na pokute vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy, ktorú je nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením nájomného za každý začatý deň omeškania.

Článok VII.

Práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný počas platnosti tejto zmluvy nezasahovať do užívacích práv nájomcu ak si Nájomca plní svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy a nezasahuje do práv, povinností a rozvoju územia obce a Prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný počas platnosti tejto zmluvy nezasahovať do užívacích práv Prenajímateľa pri plnení prístupu pre vlastníkov, nájomcov a užívateľov k nehnuteľnostiam a pozemkom v tejto lokalite z dôvodu, že kaplnka Panny Márie bude postavená na oddelenej parcele poľnej cesty v zmysle geometrického plánu overeného pod číslom G1-218/22.
3. Nájomca môže Predmet nájmu dať do prenájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti Nájomcu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade zániku občianskeho združenia rozpustením, alebo zlúčením s iným občianskym združením, alebo predajom prejde nehnuteľnosť - kaplnka Panny Márie postavená na Predmete nájmu do vlastníctva Prenajímateľa bez nároku na finančnú odmenu.
5. V prípade vypovedania nájmu podľa tejto zmluvy jednou zo Zmluvných strán je povinnosť pre Zmluvné strany si vzájomne vysporiadať finančné prípadne iné dohodnuté záväzky. Za

vzájomne záväzky sa nepovažuje finančné vysporiadanie nehnuteľnosti - kaplnka – Panny Mária a Predmet nájmu (pozemku).

6. Nájomca môže predať, darovať kaplnku – Panny Márie tretej osobe jedine s písomným súhlasom Prenajímateľa.

Článok VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa môže skončiť prioritne podľa Článku IV. tejto zmluvy.
2. Ďalej možno nájom ukončiť tiež:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) nezaplatením nájomného za 1 kalendárny rok,
 - c) jednostrannou výpoveďou Zmluvných strán, ak nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného za Predmet nájmu.
 - d) jednostrannou výpoveďou Prenajímateľ Nájomcovi ak o Predmet nájmu a o kaplnku – Panny Márie nebude udržiavané stave užívania.
3. Zmluvné strany nemôžu túto zmluvu podľa Článku VIII bod 2 písm. c) tejto zmluvy vypovedať v prvých 10 (slovom: desiatich) rokoch trvania tejto zmluvy.
4. Výpovedná doba je dohodnutá na tri (3) mesiace od doručenia výpovede druhej zmluvnej strane a začína plynúť nasledujúcim mesiacom po mesiaci doručenia.

Článok IX.

Doručovanie písomnosti

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti poštou na adresu určenú podľa Čl. I. zmluvy, alebo osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strane, alebo doručenie písomnosti elektronicky prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy (slovensko.sk).

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenie v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Túto zmluvu je možné predĺžiť platnosť, zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom Zmluvných strán, formou očíslovaných dodatkov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých jeden (1) dostane Prenajímateľ a jeden (1) dostane Nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

V Kurimanoch dňa 19.8.2022

Ing. Martin Faltin
starosta obce



V Kurimanoch dňa 19.8.2022

PRO VILLA QUIRINI

PaedDr. Ján Dravecký, PhD.
predseda občianskeho združenia