

117/2023

Zmluva o podnájme pozemku
uzatvorená podľa § 666 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi:

Regionálny rozvoj Liptova s.r.o.

so sídlom Ul. 1. mája 112, 031 01 Liptovský Mikuláš
v mene spoločnosti koná: Ing. Jaroslav Maduda, konateľ spoločnosti
bankové spojenie: Tatra banka
číslo účtu: 2623128552/1100

IČO: 36 758 434

DIČ: 2022366786

IČ DPH: SK2022366786

spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,

Odd.: Sro, vložka číslo.: 20410/L

/ďalej len „nájomca“/

a

Obec Uhorská Ves

Zastúpená: Vladimírom Multáňom, starostom obce

Sídlo: Obecný úrad, Stará č.53, 032 03 Uhorská Ves

IČO: 00315818

DIČ: 2020581684

Registrácia: na základe Zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

/ďalej len podnájomca/

takto:

Preambula

Nájomca je realizátorom podnikateľského zámeru výstavby bytového centra, na pozemku v obci a kat. úz. Uhorská Ves, bližšie špecifikovaného v čl. I. tejto zmluvy (ďalej len „Projekt Zelená vieska“), ktorý pozostáva z rodinných domov, bytových domov, rekreačných objektov s ubytovacími, doplnkovými službami a k tomu slúžiacimi stavbami, vrátane inžinierskych sietí predstavujúcich rozvod vody, kanalizácie, el. prípojky a prístupové cesty.

Nájomca na základe nájomnej zmluvy zo dňa 06.05.2015, uzatvorenej s Urbárskym pozemkovým spoločenstvom Uhorská Ves, 032 03 Liptovský Ján, má v nájme pozemok bližšie popísaný v čl. I. bod 1. tejto zmluvy, na dobu určitú do 6. mája 2114, teda na 99 rokov, za účelom realizovania jeho „Projektu Zelená vieska“.

Pozemok, ako predmet podnájmu, je vytvorený z pôvodných „E“ KN parcel. č. 498/503, 498/504, 498/502 a je, ako už bolo uvedené, bližšie popísaný v čl. I., bod 1., tejto zmluvy.

Podľa čl. III., bod. 2./ nájomnej zmluvy je prenajímateľ oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Nájomca prenecháva podnájmcovi do podnájmu pozemky v obci a katastrálnom území Uhorská Ves, vytvorené z pôvodných „E“ KN parciel č. 498/503, 498/504 a 498/502, zapísaných na LV č. 424 a 625 tak, ako sú tieto parcely zamerané geometrickým plánom č. 34842471-75/2015, zo dňa 02.12.2015 vyhotoveným Jánom Durišom, GEOPLÁN, Prekážka 726/27, 033 01 Liptovský Hrádok overeným Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom dňa 11.12. 2015, pod č. 1047/2015 a parcely zamerané geometrickým plánom č. 34842471-57/2017, zo dňa 21.06.2017 vyhotoveným Jánom Durišom, GEOPLÁN, Prekážka 726/27, 033 01 Liptovský Hrádok overeným Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom dňa 28.06. 2017, pod č. 547/2017 do novovytvorených

Parcely registra „C“

KN parc. č. 505/31, výmera 845 m², ostatné plochy

KN parc. č. 506/4, výmera 580 m², ostatné plochy

KN parc. č. 506/5, výmera 87 m², ostatné plochy

KN parc. č. 506/7, výmera 19 m², ostatné plochy

2. Nájomca prenecháva za odplatu podnájmcovi predmet podnájmu špecifikovaný v bode 1., tohto článku, na účel uvedený v čl. II. tejto zmluvy, za podnájomné /cenu podnájmu/, ktorá je zmluvnými stranami dohodnutá v čl. III. tejto zmluvy, po dobu dohodnutú v čl. IV. tejto zmluvy.

Čl. II. Účel podnájmu

Predmet podnájmu prenecháva nájomca podnájmcovi do užívania za účelom plnenie úloh obce v oblasti zabezpečenia úpravy verejných priestorov slúžiacich občanom obce, nadväzujúcich na výstavbu „Projektu Zelená vieska“ (napr. výstavba chodníka, osvetlenia a pod.) .

Čl. III. Cena podnájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na podnájmomnom vo výške 1,- Euro za celú dobu podnájmu.

2. Podnájomné je splatné takto: Celú cenu podnájmu t.j. 1,- Euro zaplatí podnájomca nájomcovi na účet najneskôr do 7 dní od podpisu tejto podnájomnej zmluvy na základe faktúry vyhotovenej nájomcom.

Čl. IV. Doba podnájmu

Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami do 6. mája 2114.

Čl. V. Skončenie podnájmu

1. Podnájom môže skončiť uplynutím doby podľa čl. IV. tejto zmluvy alebo dohodou zmluvných strán.
2. Nájomca môže túto zmluvu jednostranne vypovedať písomnou formou s výpovednou lehotou 30 dní len v tomto prípade:
 - a/ podnájomca neuhradí splatné zmluvne dohodnuté podnájomné
 - b/ užíva pozemok v rozpore s dohodnutým účelom nájmu
3. Zmluvné strany vzájomnou dohodou vylučujú možnosť od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, či vypovedať ju, s výnimkou prípadov v tejto zmluve uvedených.
4. Podnájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať písomnou formou s výpovednou lehotou 30 dní len v tomto prípade ak:
 - a/ nemôže využiť predmet podnájmu na dohodnutý účel
 - b/ nájomca znemožňuje alebo podstatne sťažuje užívanie predmetu podnájmu na účel vyplývajúci z tejto zmluvy.

Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný odovzdať predmet podnájmu podnájomcovi pri podpise tejto zmluvy o podnájme pozemku.
2. Podnájomca je oprávnený vykonať zmeny na predmete podnájmu vyplývajúce z účelu podnájmu (viď čl. II. tejto zmluvy).
3. Nájomca neručí za prípadné škody na predmete nájmu spôsobené prírodnými podmienkami /prívaly vody a pod./
4. Nájomca **osobitne upozorňuje podnájomcu**, že v CKN parc. č. 506/4 a 505/31 sa nachádzajú uložené inžinierske siete - vodovod a kanalizácia. Zameranie inžinierskych sietí tvorí prílohu č. 3. podnájomnej zmluvy.
4. Podnájomca je oprávnený prenechať predmet podnájmu alebo jeho časť na užívanie inej fyzickej alebo právnickej osobe s tým, že je vopred povinný o tejto skutočnosti informovať nájomcu, teda nie je potrebný súhlas nájomcu, je zakotvená len informačná povinnosť.
6. Zmenu druhu pozemku za účelom realizácie podnájmu dohodnutého v čl. II., tejto zmluvy, (teda realizácie stavby na pozemku alebo jeho využitia na iné účely, ako umožňuje druh pozemku zapísaný v katastri nehnuteľností v čase podpisu tejto zmluvy), znáša na svoje náklady v celom rozsahu podnájomca.

Čl. VII
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba písomnými obojstranne odsúhlasenými dodatkami.
2. Nájomca dáva do podnájmu nehnuteľnosť v stave v akom sa nachádza pri podpise tejto podnájomnej zmluvy.
3. Svojim podpisom zmluvné strany potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a s podmienkami uvedenými v zmluve súhlasia.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú tieto prílohy:

- GP č.34842471-57/2017 príloha č. 1
- GP č.34842471-75/2015 príloha č. 2
- Zameranie IS príloha č. 3

V Liptovskom Mikuláši dňa 21.11.2023

