

ZMLUVA O PODNÁJME POZEMKOV
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Nájomca:	Názov:	Obec Vavrišovo
	Adresa sídla:	032 42 Vavrišovo 40
	Pridelené	IČO: 00 315 834
	Právna forma:	Obec (obecný úrad)
	Štatutárny orgán:	Ľubomír RAČKO starosta
	Webové sídlo:	www.vavrisovo.sk
	Bankové spojenie:	VÚB, a.s. pobočka Liptovský Hrádok číslo účtu: 22621342/0200 IBAN: SK04 0200 0000 0000 2262 1342

Podnájomca:	Obchodné meno:	STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s.
	Sídlo:	Ulica Ester Šimerovej Martinčekovej 4505/2 Liptovský Mikuláš 031 37
	Pridelené IČO:	31 560 750
	Pridelené IČ DPH:	SK 2020459034
	Štatutárny orgán:	predstavenstvo Ing. RUMANSKÝ Michal - predseda Ing. KUSKA Milan – člen
	Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Žilina Oddiel: Sa Vložka číslo: 63/L Slovenská právnická osoba
	Bankové spojenie:	VÚB a.s., pobočka Liptovský Mikuláš číslo účtu: 2401 - 342/0200 IBAN: SK4502000000000002401342

(ďalej aj „zmluvné strany“)

I.

Predmet zmluvy

1. Nájomca na základe Zmluvy o nájme pozemkov zo dňa 30.09.2014 uzatvorenej medzi prenajímateľom – Členmi Urbárskeho spolku vo Vavrišove, pozemkové spoločenstvo a Obcou Vavrišovo ako nájomcom má v nájme novovytvorené parcely **KN-C číslo 1150/7** o výmere 580 m² – ostatné plochy a **KN-C číslo 1092/3** o výmere 76 m² – ostatné plochy oddelených od pozemku parcely E-KN Parcelné číslo 1158/1, druh pozemku Trvalé trávne porasty, výmera 16915 m², umiestnených v zastavanom území obce VAVRIŠOVO, katastrálne územie Vavrišovo geometrickým plánom č. 47099909-30/2014 vyhotoviteľom Polygon GEO s.r.o. Ivachnová, overenom Okresným úradom, katastrálnym odborom Liptovský Mikuláš pod č. 460/2014 zo dňa 22.5.2014 a novovytvorenej parcely **KN-C číslo 1097/35** o výmere 84 m² – ostatné plochy oddelené od pozemku parcely KN-C číslo 1097/4, druh pozemku ostatné plochy, výmera 861 m² umiestneného v zastavanom území obce VAVRIŠOVO, katastrálne

územie Vavrišovo geometrickým plánom č. 47099909-30/2014 vyhotoviteľom Polygon GEO s.r.o. Ivachnová, overenom Okresným úradom, katastrálnym odborom Liptovský Mikuláš pod č. 460/2014 zo dňa 22.5.2014.

Nájomca je v zmysle Zmluvy o nájme pozemkov zo dňa 30.9.2014 oprávnený odplatne prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe – podnájomcovi STAVOINDUSTRII Liptovský Mikuláš a.s. – investorovi realizujúcemu stavebné objekty „SO 02 miestna komunikácia a SO 08 – Rozšírenie verejného osvetlenia“.

2. Nájomca a podnájomca uzatvorili dňa 16.6. 2014 Zmluvu o budúcej podnájomnej zmluve. V zmysle ustanovenia čl.I. bod 2 Zmluvy o budúcej podnájomnej zmluve zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o podnájme nehnuteľností – pozemkov špecifikovaných v bode 1 tohto článku zmluvy
3. Účelom nájmu je verejný prístup po účelovej komunikácii a zriadenie budúcej stavby „objekt: SO 02 miestna komunikácia a SO 08 – Rozšírenie verejného osvetlenia“ podnájomcom na nehnuteľnosti, ktorá je predmetom podnájmu v súlade s projektovou dokumentáciou k stavbe „Zmena účelu Športhotel č.s. 280 na Polyfunkčný dom Vavrišan, stavebné úpravy a nadstavba“.

II.

Cena podnájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene podnájmu za celý predmet podnájmu vo výške 185,00 € za kalendárny rok trvania podnájmu.
2. Cena za podnájom je splatná jedenkrát ročne vždy najneskôr do 31.12. bežného kalendárneho roka (ďalej aj „bežný rok“). Zmluvné strany sa dohodli, že za rok 2014 bude cena podnájmu prepočítaná vo výške alikvotnej časti ročného podnájmu vzhľadom na platnosť a účinnosť zmluvy.
3. Platbu ceny podnájmu je podnájomca povinný vykonať bezhotovostným prevodom alebo vkladom na bankový účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy - na základe faktúry vystavenej nájomcom najneskôr v mesiaci november bežného roka, ktorá musí byť nájomcom podnájomcovi riadne a včas doručená (najneskôr však do konca mesiaca november) s dobou splatnosti faktúry najneskôr do 31.12. bežného roka (ďalej aj „daňový doklad“).

III.

Doba podnájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Podnájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú, od podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami do uzatvorenia kúpnej zmluvy na stavbu „Polyfunkčný dom Vavrišan č.s. 280 vrátane objektov SO 02 miestna komunikácia a SO 08 Rozšírenie verejného osvetlenia“, ktorou bude uvedená stavba prevedená do vlastníctva Obce Vavrišovo ako nájomcu predmetu tejto zmluvy.
2. Podnájomný vzťah je možné ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán pričom výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede podnájomcovi, pričom k okamihu uplynutia výpovednej doby je podnájomca povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať nájomcovi, inak je povinný mu uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 5,00 € za každý začatý deň omeškania so splnením tejto povinnosti.

- c) odstúpením nájomcu od zmluvy, a to len ak podnájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou, nebude s ním riadne hospodáriť alebo poruší niektorú zo zmluvných povinností

IV.

Práva a povinnosti podnájomcu

1. Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Podnájomca je povinný užívať predmet podnájmu riadne, a to spôsobom, ktorý je zvyčajný, najmä ho užívať bezpečne a opatrne, aby jeho neprimeraným užívaním v záujme naplnenia účelu tejto zmluvy nedošlo ku škode na predmete podnájmu alebo jeho časti, alebo na inom majetku nájomcu.
3. Podnájomca je zodpovedný za všetky škody a súčasne sa zaväzuje, že takéto škody, závady a poškodenia, ktoré by počas doby nájmu vznikli na predmete nájmu jeho užívaním alebo zneužívaním, a ktoré spôsobí sám alebo osobami, ktoré s ním užívajú predmet podnájmu, alebo osobami vo vzťahu k podnájomcovi, uhradí v plnej výške.
4. Podnájomca nie je oprávnený odplatne alebo bezodplatne prenechať predmet podnájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe.
5. Podnájomca je povinný po oznámení nájomcu sprístupniť predmet podnájmu za účelom vykonania kontroly, či je predmet podnájmu užívaný v súlade s touto zmluvou a právnymi predpismi.
6. Podnájomca je zodpovedný za dodržiavanie príslušných právnych predpisov vo vzťahu k predmetu podnájmu.
7. Podnájomca je povinný poistiť budúcu stavbu na predmete podnájmu na vlastné náklady. Podnájomca je povinný a zaväzuje sa, že všetky škody a závady, ktoré by počas doby užívania (podnájmu) vznikli na predmete podnájmu alebo jeho príslušenstve jeho používaním alebo zneužívaním, a ktoré nebudú kryté prípadným poistným plnením, spoluúčasťou na poistnom plnení alebo nebudú uznané ako poistná udalosť, dá podnájomca odstrániť na svoje náklady alebo cestou refundácie nájomcovi.

V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca odovzdáva predmet podnájmu v stave v akom stojí a leží k okamihu vstúpenia podnájomcu do užívania predmetu podnájmu.
2. Nájomca týmto udeľuje podnájomcovi súhlas, aby v záujme budúceho riadneho užívania predmetu podnájmu za podmienky, že nebudú dotknuté práva tretích osôb a budú dodržané všetky platné legislatívne postupy a právoplatné rozhodnutia alebo iné autoritatívne nariadenia akty dotknutých orgánov, vykonal a uskutočnil úpravy stavebného alebo obdobného charakteru, a to v záujme užívania predmetu podnájmu za dohodnutým účelom podľa tejto zmluvy.
3. Nájomca súhlasne prehlasuje, že táto zmluva je pre podnájomcu dokladom k nehnuteľnosti ako predmetu podnájmu ako iné právo v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov (najmä § 58, § 139). Zároveň nájomca súhlasí so zriadením staveniska v zmysle budúceho stavebného povolenia vo vzťahu k predmetu podnájmu.

4. Nájomca nie je zodpovedný za stratu, krádež alebo poškodenie osobného vlastníctva podnájomcu, alebo zariadení, príslušenstva a vecí prinesených alebo vnesených do predmetu podnájmu podnájomcom, alebo osobami vo vzťahu k podnájomcovi.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo vo Vavrišove na svojom zasadnutí konanom dňa 11.06.2014 svojím uznesením číslo 32/2014 schválilo uzavretie tejto Zmluvy o podnájme pozemkov s podnájomcom na predmet podnájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Táto zmluva je uzatvorená a nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s odkazom na § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka).
5. O nadobudnutí účinnosti zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.
6. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch a to pre nájomcu 2 vyhotovenia a pre podnájomcu 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy vyhlasujú, že vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Vo Vavrišove dňa 10.10. 2014

Podnájomca:

Nájomca:

Ing Michal RUMANSKÝ- predseda

Lubomír RAČKO
starosta

Ing. Milan KUSKA – člen