

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 Podtureň

Zastúpená: Marián Vojtík, starosta obce

Sídlo: Hlavná č. 164, 033 01 Podtureň

IČO: 00315699

DIČ: 2020428421

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

/ďalej ako „podnájomca“/

takto:

Preambula

Nájomca je realizátorom projektu „IBV Pod modrou horou“, ktorý je realizovaný na pozemku v obci a kat. úz. Podtureň, špecifikovaný v čl. I tejto zmluvy /ďalej len projekt/ a predstavuje zabezpečenie pozemku pre výstavbu rodinných a rekreačných domov a k tomu slúžiacich stavieb, vrátane vybudovania inžinierskych sietí predstavujúcich rozvod vody, kanalizácie, el. prípojku a prístupové cesty.

Nájomca na základe nájomnej zmluvy zo dňa 21.4.2008, uzatvorenej s Pozemkovým spoločenstvom Podtureň, 033 01 Liptovský Hrádok, má v nájme pozemok bližšie popísaný v čl. II. bod 1. tejto zmluvy na 99 rokov, za účelom realizovania jeho podnikateľského zámeru výstavby bytového a rekreačného centra, pozostávajúceho z rodinných domov, bytových domov, rekreačných objektov s ubytovacími, doplnkovými službami, potrebnými komunikáciami, obslužnými a parkovacími plochami.

Pozemok, ako predmet podnájmu, bol vytvorený z pôvodnej KN – E 217 a je, ako už bolo uvedené, bližšie popísaný v čl. I., bod 1., tejto zmluvy.

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

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Nájomca prenecháva podnájomcovi do podnájmu pozemky v obci a katastrálnom území Podtureň, mimo zastavaného územia obce, vytvorené z pôvodnej parcely KN E 217, zapísané na LV č. 501, zamerané geometrickým plánom č. 14/2018, zo dňa 08.04.2008 vyhotoveným Ing. Jánom Durišom - Geoplán, Prekážka 726/25, Liptovský Hrádok, overeným Správou katastra v Liptovskom Mikuláši dňa 02.05.2008, pod č. 392/2008 a geometrickým plánom č.34842471-15/2019 vyhotoveným Ing. Jánom Durišom - Geoplán, Prekážka 726/25, Liptovský Hrádok, overeným Správou katastra v Liptovskom Mikuláši dňa 10.05.2019, pod č. G1-425/2019 do novovytvorených

Parcel registra „C“

KN parc. č. 458/134 , výmera 1754 m², zastavaná plocha

KN parc. č. 458/135 , výmera 179 m², zastavaná plocha

KN parc. č. 458/136 , výmera 76 m², zastavaná plocha

KN parc. č. 458/5 , výmera 354 m², ostatná plocha

KN parc. č. 458/137 , výmera 36 m², zastavaná plocha

KN parc. č.458/57, výmera 192 m², zastavaná plocha

Uvedené pozemky bezprostredne súvisia s miestnou komunikáciou, nakoľko sa nachádzajú buď priamo pod miestnou komunikáciou alebo v jej ochrannom pásme.

V čase podpisu zmluvy sú tieto pozemky vedené Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom pre obec a kat. úz. Podtureň na liste vlastníctva č. 501. Pozemky sú spoločnými nehnuteľnosťami podielnikov Pozemkového spoločenstva Podtureň so sídlom v Podturni, Ul. Hlavná 59, 033 01 Liptovský Hrádok. Na základe nájomnej zmluvy zo dňa 29.10.2007 a dodatku č. 1 zo dňa 12.5.2008 prenajalo tieto pozemky Pozemkové spoločenstvo Podtureň spoločnosti Regionálny rozvoj Liptova, s.r.o. na dobu 99 rokov.

2. Nájomca prenecháva za odplatu podnájomcovi predmet podnájmu špecifikovaný v bode 1., tohto článku, na účel uvedený v čl. II. tejto zmluvy, za nájomné /cenu nájmu/, 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 podnájomcovi za účelom užívania pozemku pod miestnou komunikáciou ,ktorá bola povolená k užívaniu rozhodnutím Obce Podtureň, Obecný úrad Podtureň, Hlavná 164, 033 01 Podtureň pod č. Soc Ú/PO 3037/2010 zo dňa 10.12.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom 10.01.2011.

Čl. III. Cena podnájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na podnájmomnom v sume 1 euro bez DPH (slovom jedno euro) za celú dobu podnájmomného vzťahu za celú parcelu.

2. Podnájmomné je splatné na základe faktúry, ktorú vystaví nájomca podnájomcovi do 10 dní od účinnosti tejto podnájmomnej zmluvy, pričom bola dohodnutá 14-dňová lehota splatnosti faktúry.

Čl. IV. Doba podnájmu

1. Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy do ukončenia trvania nájomného vzťahu medzi vlastníkom pozemkov a nájomcom. O ukončení nájomného vzťahu je povinný nájomca informovať podnájomcu do 30 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu.

2. Nájomca sa v čl. IX. nájomnej zmluvy zo dňa 21.04.2008 dohodol s prenajímateľom na možnosti kúpy pozemku za predpokladu zmeny doterajšej právnej úpravy, týkajúcej sa pozemkových spoločenstiev. V prípade, že nájomca nadobudne pozemok, ako predmet podnájmu, do svojho vlastníctva, zaväzuje sa túto skutočnosť oznámiť podnájomcovi do 45. dní od okamihu, keď sa dozvedel, že je zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastníkom pozemku. Nájomca /už ako vlastníkom pozemku/ nemôže vyžadovať od podnájomcu, v prípade jeho nezájmu, uzatvorenie kúpnej zmluvy. V prípade, že podnájomca bude mať záujem kúpiť pozemok bližšie popísaný v čl. I. tejto zmluvy, písomne vyzve nájomcu na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Nájomca je povinný uzatvoriť kúpnu zmluvu s doterajším podnájomcom v lehote do 30 dní od doručenia písomnej výzvy. Nájomca vypracuje návrh kúpnej zmluvy na náklady podnájomcu tak, aby najneskôr v posledný deň lehoty mohla byť uzatvorená kúpna zmluva. Kúpna cena bola dohodnutá vo výške 1- Euro s tým, že zaplatené podnájomné sa odpočíta od kúpnej ceny pozemku. Preplatok podnájomného vzniknutý z titulu predčasného skončenia nájomného vzťahu bude použitý na úhradu kúpnej ceny resp. jej časti. Uzatvorenie kúpnej zmluvy a s ňou súvisiace zaplatenie kúpnej ceny pozemku bude uskutočnené v súlade s príslušnými právnymi predpismi, vrátane účtovných a daňových predpisov, ktoré budú platiť v dobe uzatvárania kúpnej zmluvy. Pokiaľ zákon o DPH pri prevode vlastníctva k pozemku bude „požadovať“ zdanenie platnou sadzbou DPH, táto bude účtovaná predávajúcim.

3. V prípade, že po nadobudnutí vlastníctva pozemku bližšie popísaného v čl. I. tejto zmluvy, nebude mať podnájomca záujem kúpiť pozemok, ktorý je predmetom podnájmu, zaväzuje sa podnájomca uzatvoriť na výzvu pôvodného nájomcu /v tom čase už vlastníka pozemku/ bezodkladne dodatok k tejto zmluve o podnájme pozemku. Obsahom tohto dodatku je zmena právneho vzťahu z podnájomného vzťahu na nájomný vzťah bez nároku na navýšenie ceny nájmu.

4. V prípade, že z akéhokoľvek dôvodu nedôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva pozemku, ktorý je predmetom podnájomnej zmluvy, zaväzuje sa nájomca po skončení doby podnájmu uvedenej v bode 1./ tohto článku, uzatvoriť ďalší podnájom na obdobie do ukončenia trvania nájomného vzťahu medzi vlastníkom pozemkov a nájomcom za symbolickú cenu 1 EURO za parcely, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.

Čl. V. Skončenie podnájmu

1. Podnájom môže skončiť uplynutím doby podľa čl. IV. tejto zmluvy alebo dohodou zmluvných strán. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že podnájom zaniká okamihom uzatvorenia nájomnej zmluvy medzi obcou Podtureň a PS Podtureň, týkajúcej sa tých istých pozemkov, ktoré sú predmetom tejto podnájomnej zmluvy.

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 alebo jeho časť v lehote 14 dní odo dňa splatnosti faktúry a nájomca ho na zaplatenie faktúry dodatočne písomne vyzval, poskytol mu náhradnú lehotu 7 dní a súčasne ho upozornil na vypovedanie podnájomnej zmluvy.

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/ 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 najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy.

2. Podnájomca je oprávnený vykonať zmeny na predmete podnájmu vyplývajúce z účelu podnájmu.

3. Nájomca neručí za prípadné škody na predmete nájmu spôsobené prírodnými podmienkami /prívaly vody a pod./

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení podľa osobitných predpisov. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba písomnými obojstranne odsúhlasenými dodatkami.

2. Nájomca dáva do podnájmu pozemok v stave v akom sa nachádza pri podpise tejto podnájomnej zmluvy.

3. Svojím podpisom zmluvné strany potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a s podmienkami uvedenými v zmluve súhlasia.

4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je táto príloha:

- Fotokópia GP34842471-15/2019

V Liptovskom Mikuláši dňa 2.3.2022.....

Nájomca:

Regionálny rozvoj Liptova, s.r.o.

V Podtureni dňa 2.3.2022.....

Podnájomca:

Obec Podtureň

Ing. Jaroslav Maduda
konateľ spoločnosti

Regionálny rozvoj Liptova s.r.o.
Ul. 1 mája 112, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 36 758 434 DIČ: 2022366786
IČ DPH: SK2022366786
č. účtu: 2623128552/1100

Marián Vojtík
starosta



VÝKAZ VÝMER														
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m ²							ha	m ²		
LV	PK	KN												
STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN														
501		458/5		2397	ostat.pl.					458/5	354	ostat.pl. 37	doterajší	
										458/134	1754	zastav.pl. 22	Regionálny rozvoj Liptova s. r. o. 1. mája 112 Liptovský Mikuláš	
										458/135	179	zastav.pl. 22	doterajší	
										458/136	76	zastav.pl. 22	doterajší	
										458/137	36	zastav.pl. 22	doterajší	
501		458/57		194	ostat.pl.					458/57	192	zastav.pl. 22	doterajší	
Spolu				2591							2591			

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

37 - Skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením
22 - Cesty a komunikácie, chodník, parkovisko a ich súčasti

Spoplatnené v zmysle zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhoviteľ Ján Duriš Ján Duriš - GEOPLÁN Prekážka 726/27, 03301 Liptovský Hrádok e-mail: jan.duris.geoplan@gmail.com IČO: 34842471	Kraj	Žilinský	Okres	Liptovský Mikuláš	Obec	Podtureň		
	Katastr. územie	Podtureň	Číslo plánu	34842471 - 15/2019	Mapový list č.	0-8/2		
GEOMETRICKÝ PLÁN na zameranie ciest parc. č. 458/134								
Vyhoviteľ		Autorizačne overil			Úradne overil			
Dňa:	27.04.2019	Meno:	Ján Duriš	Dňa:	29.04.2019	Meno:	Ing. Miroslav Ilavský	
					Dňa:	10.5.2019	Číslo:	G1-425/2019
Nové hranice boli v prírode označené obrubníkmi		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom			Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii			
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. E 878								
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii								

