

Zmluva o bezodplatnom užívaní nehnuteľnosti č. 19/2019

uzavretá v zmysle ust. § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

Poskytovateľ:

Názov: Obec Fričovce
Adresa: Fričovce č. 34, 082 37 Široké
IČO: 00 327 026
Zast.: PhDr. Ján Mikula – starosta obce
(ďalej len „Poskytovateľ“)

a

Užívateľ:

Názov: LTD, s.r.o.
Adresa: Jarková 37, 080 01 Prešov
IČO: 36 451 142
Zast.: Ing. František Tomko - konateľ
(ďalej len „Užívateľ“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok poskytovateľa prenechať užívateľovi predmet užívania špecifikovaný v čl. III tejto zmluvy do bezodplatného dočasného užívania, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Čl. III

Predmet užívania

1. Poskytovateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 403 nachádzajúcich sa v katastrálnom území Fričovce, obec: FRIČOVCE, okres: Prešov, a to:
 - a) parcely C KN č. 5/2 o výmere 3938m², druh pozemku: ostatná plocha, spôsob využitia pozemku: 29, umiestnenie pozemku: 1,
 - b) parcely C KN č. 6/2 o výmere 660m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1,
 - c) parcely C KN č. 7/1 o výmere 4281m², druh pozemku: ovocný sad, spôsob využitia pozemku: 6, umiestnenie pozemku: 1,
 - d) parcely C KN č. 8 o výmere 199m², druh pozemku: vodná plocha, spôsob využitia pozemku: 12, umiestnenie pozemku: 1,
 - e) parcely C KN č. 9 o výmere 534m², druh pozemku: vodná plocha, spôsob využitia pozemku: 12, umiestnenie pozemku: 1
 (ďalej len „Predmet užívania“).

Čl. IV

Účel užívania

1. Poskytovateľ týmto dáva užívateľovi predmet užívania do užívania a užívateľ tento predmet užívania prijíma do svojho užívania.

Čl. V

Bezodplatnosť užívania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet užívania podľa tejto zmluvy bude za celú dohodnutú dobu užívania bezodplatne.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Poskytovateľ:
 - a) je povinný odovzdať užívateľovi predmet užívania v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu k prvému dňu dohodnutej doby trvania užívania,
 - b) je oprávnený osobne, príp. prostredníctvom svojich poverených pracovníkov vykonávať kontrolu dodržiavania predpisov na ochranu životného a pracovného prostredia,
 - c) nezodpovedá za škody na majetku, zariadení a veciach vnesených na premet užívania,
 - d) sa zaväzuje poskytnúť užívateľovi v nevyhnutnom rozsahu vyžadovanú súčinnosť,
 - e) je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť užívateľovi všetky zmeny, týkajúce sa jeho identifikačných údajov, prípadne iných skutočností, ktoré môžu mať vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.
2. Užívateľ:
 - a) je oprávnený a povinný užívať predmet užívania výlučne v súlade s dohodnutým účelom užívania podľa tejto zmluvy,
 - b) je povinný predmet užívania čistiť, kosiť, zabezpečiť zber a odvoz odpadkov z predmetu užívania,
 - c) je zodpovedný za akúkoľvek škodu, ktorú spôsobí poskytovateľovi svojou činnosťou alebo postupom v rozpore s ustanoveniami zmluvy alebo v rozpore so zákonnými povinnosťami, a to v predmete užívania. V takomto prípade je povinný uhradiť poskytovateľovi skutočnú škodu, alebo uviesť vec na vlastné náklady do pôvodného stavu,
 - d) je povinný znášať náklady na údržbu predmetu užívania vo vlastnej réžii,
 - e) nie je oprávnený dať predmet užívania do nájmu alebo podnájmu akejkoľvek inej tretej osobe,
 - f) je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť poskytovateľovi všetky zmeny, týkajúce sa jeho identifikačných údajov, prípadne iných skutočností, ktoré môžu mať vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.
3. Užívateľ preberá na seba zodpovednosť v zmysle platných právnych predpisov za osoby a majetok, ktorý sa v čase platnosti tejto zmluvy bude nachádzať na premete užívania s jeho vedomím.
4. Užívateľ je oprávnený vykonať zmeny bez súhlasu poskytovateľa len v takom rozsahu, v akom sa nevyžaduje stavebné povolenie, resp. súhlas iných osôb; v prípade záujmu užívateľa o vykonanie zmien väčšieho rozsahu (rozumej rozsahu pri ktorom bude potrebné vydanie stavebného povolenia, resp. súhlas dotknutých orgánov), toto je možné užívateľ vykonať len na základe písomného súhlasu poskytovateľa a uzavretia dodatku k tejto zmluve.

Čl. VII

Doba trvania užívania a odovzdanie / prevzatie predmetu užívania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu užívania bude trvať pod dobu 6 rokov, od 1.1.2020 do 31.12.2025.
2. Užívateľ po skončení užívania, odovzdá protokolárne predmet užívania poskytovateľovi, a to v stave, v akom mu bol v prvý deň užívania odovzdaný poskytovateľom, pri zohľadnení bežného opotrebovania.

Čl. VIII

Ukončenie užívania

1. Užívací vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a) dohodou,
 - b) odstúpením od zmluvy,
 - c) uplynutím dohodnutej doby užívania.
2. Dohodou zmluvných strán je možné zrušiť zmluvu kedykoľvek, pričom dohoda vyžaduje pre

svoju platnosť písomnú formu.

3. Poskytovateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak dôjde k porušeniu povinností užívateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy podstatným spôsobom. Podstatným porušením tejto zmluvy užívateľom, pre ktoré je poskytovateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä, ak:
 - a) užívateľ opakovane porušil ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v čl. VI tejto zmluvy,
 - b) užívateľ užíva predmet užívania v rozpore s dojednaným účelom užívania podľa tejto zmluvy.
4. Užívateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade:
 - a) ak poskytovateľ porušuje svoje povinnosti uvedené v tejto zmluve podstatným spôsobom, a to aj napriek písomnému upozorneniu na porušovanie povinností, ak náprava nebude uskutočnená v primeranej lehote užívateľom na jej uskutočnenie, nie kratšej ako 30 dní od doručenia upozornenia.
5. Odstúpenie od zmluvy je možné vykonať podľa tejto zmluvy len písomným oznámením, ktoré bude doručené druhej zmluvnej strane spôsobom upraveným v čl. IX tejto zmluvy. Doručením písomného oznámenia druhej zmluvnej strane sa zmluva v celom rozsahu zrušuje. Odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok poskytovateľa na náhradu škody od užívateľa podľa tejto zmluvy.
6. V prípade ukončenia platnosti tejto zmluvy z akýchkoľvek dôvodov nie je poskytovateľ povinný poskytnúť užívateľovi náhradný predmet užívania.

Čl. IX

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že doručovať sa bude vždy na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ. V prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán zmení podstatné identifikačné údaje, je povinná oznámiť zmenu údajov druhej zmluvnej strane bezodkladne, najneskôr do 3 pracovných dní od zmeny. Ak nebola zmena oznámená, platia posledné známe údaje.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomných oznámení medzi sebou budú používať predovšetkým nasledovné spôsoby:
 - a) doručovanie poštou, ako zásielku s doručenkou zaslanú doporučene, pričom v prípade odmietnutia prevzatia alebo neprevzatia takejto zásielky bude táto zásielka považovaná za doručenie uplynutím 3 dní odo dňa odmietnutia prevzatia zásielky alebo dňom uloženia zásielky na pošte,
 - b) doručovanie kuriérom expresnej doručovateľskej služby, pričom v prípade odmietnutia prevzatia alebo neprevzatia takejto zásielky bude táto zásielka považovaná za doručenie uplynutím 3 dní odo dňa odmietnutia prevzatia zásielky alebo neprevzatia zásielky,
 - c) doručovanie osobne, pričom zásielka sa bude považovať za doručenie momentom preukázateľného prevzatia zásielky ktorýmkoľvek zamestnancom alebo osobou v prevádzke poskytovateľa alebo užívateľ, pričom v prípade odmietnutia prevzatia alebo neprevzatia takejto zásielky bude táto zásielka považovaná za doručenie uplynutím 3 dní odo dňa odmietnutia prevzatia zásielky alebo neprevzatia zásielky.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne a po vzájomnej dohode.
2. Vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a vzťahy v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že poskytovateľ je oprávnený postúpiť alebo založiť akékoľvek právo, skupinu práv alebo všetky práva vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu jednostranným úkonom a užívateľ podpísaním tejto zmluvy dáva súhlas k akémukoľvek takémuto budúcemu postúpeniu práv.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží poskytovateľ a dve vyhotovenia užívateľ.
6. Zmluva bola schválená na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Fričovce uznesením č. 79 zo dňa 14.10.2019.
7. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným alebo nezákonným alebo neúčinným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a účinnosť zostávajúcej časti tejto zmluvy a zmluva je neplatná len v najužšom možnom a nutnom rozsahu. V takomto prípade sú účastníci tejto zmluvy povinný nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere budú zodpovedať účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami tejto zmluvy. Za týmto účelom si zmluvné strany poskytnú potrebnú súčinnosť, a to do 15 dní do obdržania výzvy druhého účastníka.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, v plnom rozsahu jej porozumeli, bez výhrad súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju, bez akejkoľvek tiesne a nie za nápadne nevýhodných podmienok, slobodne a vážne podpisujú a zaväzujú sa jej ustanovenia dobrovoľne dodržiavať.

V dňa

V dňa

.....
Poskytovateľ:

.....
Užívateľ: