

PODNÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 666 a násl. Občianskeho zákonníka, Zákona č. 369/1990 Z.z. o obecnom zriadení a Zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí

I.

Zmluvné strany

Nájomca : **Občianske združenie Novum Castrum**
Sídlo : Jarková 4, Lipany 08 271
v zastúpení : **Tomáš Čapistrák**, predseda združenia
IČO : 42227348
Nájomca nie je platca DPH
(ďalej len nájomca)

a

Podnájomca : **Obec Hanigovce**
Sídlo : Hanigovce 12, 082 56 Pečovská Nová Ves
v zastúpení : **Alena Havrilová**, starostka obce
IČO : 00327069
Podnájomca nie je platca DPH
(ďalej len podnájomca)

Na základe Občianskeho zákonníka uzatvárajú zmluvné strany túto podnájomnú zmluvu :

II.

Predmet zmluvy

Nájomca má v nájme nehnuteľnosť, vedenú na LV č. 461, k.ú. Hanigovce : pozemok KN-E, parc. č. 848 o výmere 37 288 m², druh pozemku registra „E,, : trvalý trávny porast, vymedzený rozsahom parcely registra CKN 551/2 (areál Hanigovský hrad – Národná kultúrna pamiatka), kultúra – lesný pozemok, o výmere 2 559 m², ktorá je vlastníctvom:

1. BORSUKOVÁ Helena r. Straková, č. 109, 082 71 Miľpoš, podiel: 2/96
3. MIZERÁK Milan r. Mizerák, Miľpoš, č. 94, SR, podiel: 14/96
4. FIGURA Jozef, 082 71 Miľpoš, č. 41, Podiel: 1/8
5. MAŠLÁROVÁ Jolana r. Čekanová, P.N.Ves, Kostolná 415/32, podiel: 1/72
6. ŽILKOVÁ Mária r. Straková, č. 95, 082 71 Miľpoš, podiel: 3/96
7. STRAKA Mikuláš (ml.), č. 109, 082 71 Miľpoš, podiel: 7/48
8. ČEKAN Mikuláš, P.N.Ves, Jabloňová 466/6, podiel: 1/72
9. ČEKAN Ladislav, Červenica č. 158, podiel: 1/72
10. VIAZANKOVÁ Helena r. Čekanová, P.N.Ves, Jabloňová 475/15, podiel: 1/72
11. ČEKAN Zdenko r. Čekan, 082 56 Hanigovce, č. 44
12. RABATINOVÁ Iveta r. Čekanová, 082 56 Hanigovce, č. 25

Nájomca odovzdáva do podnájmu a podnájomca preberá do podnájmu vyššie uvedenú pozemkovú nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. tejto podnájomnej zmluvy.

III.

Účel nájmu

Účelom podnájmu je užívanie pozemku pre účely historickej stavby – Národnej kultúrnej pamiatky zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR: „Nový hrad, Hanigovský hrad,, pozostávajúcej z obytno-obrannej palácovej stavby, nádvoría ohradeného hradbou a predhradía.

Pod užívaním pozemkov sa rozumie pravidelné vykonávanie čistenia areálu dotknutých pozemkov od náletových drevín, čistiace a sanačné práce, orgánom ochrany kultúrnych pamiatok odsúhlasené postupy na záchranu a konzerváciu hradnej zručaniny, organizovanie kultúrno-spoločenských podujatí, osadzovanie informačných tabúl.

IV.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace odo dňa **15.12.2021**.

V.

Výška a splatnosť nájmu

Nájomca prenajíma predmet zmluvy podnájomcovi bezodplatne.

VI.

Ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy podnájomcom je nájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, s čím podnájomca výslovne súhlasí. Odstúpenie musí byť uskutočnené písomnou formou a je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu sídla.

VII.

Ostatné dojednania

1. Nehnuteľnosť špecifikovaná v Čl. II zmluvy môže podnájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. III zmluvy.
2. Podnájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám.
3. Podnájomca sa zaväzuje, že o zverený majetok sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať nájomcu o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
4. Podnájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých nehnuteľnostiach vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis maior.
5. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené podnájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
6. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol podnájomcovi znemožňovať užívať predmet zmluvy pre účel, ako bol dohodnutý v tejto podnájomnej zmluve.
7. Podnájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti nájomcu a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom nájomcu.

8. Vzhľadom na existenciu národnej kultúrnej pamiatky, názov NKP - stavba : „Nový hrad, Hanigovský hrad“ a súvisiacich historických stavieb vystavaných na predmete nájmu, ktoré sú vo vlastníctve podnájomcu, môže podnájomca – Obec Hanigovce vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu záchranné a rekonštrukčné stavebné práce + úpravy terénu a to vrátane zabezpečenia príslušných konaní podľa stavebného zákona, osadenie informačných tabúl + odstraňovanie náletových drevín po presnej špecifikácii prác zaslaných písomne na adresu nájomcu a po súhlase ostatných dotknutých orgánov a organizácii.
9. Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto zmluvy v prípade, že by príčinou neplnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
10. Podnájomca je povinný podľa príslušných zákonov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona o požiarnej ochrane dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany a odpadového hospodárstva.

VIII. Záverečné dojednania

1. Nájomca má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti podnájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.
2. Nájomca nezodpovedá za veci a predmety vnesené podnájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/64 Zb. v znení noviel.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť po podpise zmluvnými stranami, dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
6. Zmluva bola napísaná v 4 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
 - 2 rovnopisy nájomca
 - 2 rovnopisy podnájomca
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, že jej obsahu porozumeli a túto na znak súhlasu slobodne a vážne podpísali.

V Hanigovciach dňa 15. decembra 2021

Nájomca :

Podnájomca :



Jarkova 4, 062 001
IČO:42 227 348
OZ Novum Castrum
v zastúpení : **Tomáš Čapistrák,**
predseda združenia

Obec Hanigovce
v zastúpení : **Alena Havrilová,**
starostka obce