

**Zmluva o dlhodobom nájme pozemku
uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. v spojení s § 50a
zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
medzi zmluvnými stranami
(ďalej ako „Zmluva“)**

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Ulič

v zastúpení: Ján Holinka, starosta

so sídlom: Ulič 89, 067 67 Ulič

IČO: 00323691

DIČ: 2020794743

bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Snina

IBAN: SK

ďalej iba „prenajímateľ“,

Nájomca:

Prešovský samosprávny kraj

Námestie mieru 2,

080 01 Prešov

IČO: 37 870 475

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Príjmový bankový účet: SK94 8180 0000 0070 0051 9138

Výdavkový bankový účet: SK54 8180 0000 0070 0051 9082

Štatutárny orgán: PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda

ďalej iba „nájomca“

spoločne aj ako „zmluvné strany“

uzatvárajú túto zmluvu za nižšie uvedených podmienok

II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom časti pozemku (300 m²), v zmysle priloženého situačného náčrtu v kópii katastrálnej mapy, ktorý ako Príloha č.1 tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy, vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, ktorý sa nachádza v obci Ulič, v k.ú. Ulič, zapísaného na liste vlastníctva č. 915, vedenom Okresným úradom Snina, katastrálny odbor, ako parcela registra E KN p.č. 2007/3, druh ostatná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2104 m²

2. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu tak, ako je uvedený v ods. 1 tohto článku za odplatu dohodnutú v čl. V. tejto Zmluvy nájomcovi a ten ho po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy preberie do svojho užívania za podmienok stanovených touto Zmluvou.

III.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať za účelom vytvorenia prístupovej cesty a realizácie drobnej stavby altánku (ďalej aj ako stavba“) ako aj jeho okolia ako súčasti realizácie a udržateľnosti projektu „Dobudovanie cykloinfraštruktúry Poloniny trail, 1. etapa, úsek Ulič-Uličské Krivé“, ako hlavnej viacúčelovej turistickej trasy spájajúcej existujúce cyklistické a turistické chodníky a taktiež najvýznamnejšie prírodné a kultúrne pamiatky v rámci národného parku (NP) Poloniny, financovaného z integrovaného regionálneho operačného programu, alebo aj ďalších finančných zdrojov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny na predmete nájmu týkajúce sa zmien charakteru technického zhodnotenia a vykonaných investícií je nájomca oprávnený vykonať na základe tejto zmluvy, a to výlučne na vlastné náklady.

IV.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá je 20 rokov (slovom: dvadsať rokov) a začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že dobu nájmu je možné predĺžiť najmenej o dobu na ktorú je zmluva uzavretá za podmienok dohodnutých v Zmluve (opcia) Nájomca musí o predĺženie doby nájmu požiadať najmenej 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu písomným oznámením doručeným Prenajímateľovi doporučenou poštou. Podmienky predĺženia doby nájmu budú rovnaké ako podmienky stanovené v tejto zmluve, teda aj s právom predĺženia nájmu.
3. Ak Nájomca nepodá vyššie uvedené oznámenie v stanovenom časovom intervale, Prenajímateľ vyzve nájomcu najneskôr jeden mesiac pred skončením doby nájmu podľa tejto zmluvy, aby prejavil svoj záujem pokračovať v nájme. Pokiaľ sa Nájomca ani k tejto výzve Prenajímateľa nevyjadrí do 15 dní po jej obdržaní, márnym uplynutím tejto lehoty Nájomca stratí právo na predĺženie doby nájmu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Doba nájmu pozemku uvedených v čl. II. ods.1 tejto zmluvy začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Od tohto dňa má nájomca právo vstúpiť na pozemky a začať užívať pozemky pre účely realizácie stavby a súvisiace účely v plnom rozsahu.

V.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán a predstavuje sumu 1,00 euro ročne.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu je Nájomca povinný uhrádzať jednorazovo raz ročne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, za príslušný kalendárny rok v termíne do 30.11.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné na základe faktúry, ktorú vyhotoví prenajímateľ v súlade s ustanovením zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, a to v lehote splatnosti do 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Nájomca si vyhradzuje právo vrátiť faktúru prenajímateľovi na prepracovanie alebo doplnenie v prípade, ak nebude obsahovať zákonom požadované náležitosti.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný počas platnosti tejto zmluvy nezasahovať do užívacích práv nájomcu.
2. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu ohlásenie stavby na príslušnom stavebnom úrade. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením, užívaním a realizáciou plánovanej stavby, ako aj so vstupom, stavebnými prácami s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatom pozemku, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v tejto zmluve na uvedenom pozemku **dňom účinnosti zmluvy**. Prenajímateľ týmto výslovne súhlasí s uskutočnením stavby ako drobnej stavby trvalej, ako aj s jej následným užívaním.
3. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v čl. III. tejto zmluvy, dokladom k pozemku uvedenému v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ zaeviduje záznamom tento nájomný vzťah na príslušný list vlastníctva.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky a neobmedzovať ho v činnostiach pri obhospodarovaní majetku na okolitých parcelách.
6. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu počas celej doby nájmu udržiavať na svoje náklady.

7. Prenajímateľ sa zaväzuje zriadiť k stavbe napojenie na elektrickú, vodovodnú prípojku a prípojku splaškovej kanalizácie na vlastné náklady

VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa skončí uplynutím doby nájmu, upraveným v čl. IV. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah možno ukončiť tiež:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu, ak nedôjde k schváleniu a realizácii projektu „Dobudovanie cykloinfraštruktúry Poloniny trail, 1. etapa, úsek Ulič -Uličské Krivé“ do troch rokov od podpisu tejto nájomnej zmluvy na pozemkoch uvedených v predmete nájmu tejto zmluvy.
 - d) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak predmet nájmu nebude využívaný na dohodnutý účel
3. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.
4. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. .

VIII.

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu zmluvnej strany uvedenú v čl. I. zmluvy alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

IX.

Spoločné záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenie v zmysle ustanovení § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Ak by zmluva nebola zverejnená do troch mesiacov od jej uzavretia, platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení k uzavretiu tejto zmluvy nedošlo. Zmluvné strany berú na vedomie, že plnenie zo zmluvy nenastane a zmluvné strany pristúpia k jej ukončeniu v prípade, ak nebude vydané stavebné povolenie, alebo toto nenadobudne

právoplatnosť, prípadne z iného vážneho dôvodu nebude možné začať, alebo pokračovať v stavbe.

2. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou písomne vyhotovených dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá vedomosť, že k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu na základe tejto zmluvy prebieha nejaké konanie, o ktorom nebol nájomca informovaný, u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, ďalej prehlasuje, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku voči nájomcovi neuzavrie zmluvu, dohodu alebo iné dojednanie o nájme alebo budúcom prevode vlastníckeho práva k časti pozemku uvedenému v čl. II. tejto zmluvy bez vedomia nájomcu. V prípade nakladania s časťami pozemku uvedenom v čl. II. tejto zmluvy upovedomí o tom nájomcu. Inak prenájomca zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla nájomcovi.
5. V prípade, že dôjde k zmene vlastníckeho práva k pozemku uvedenom v čl. II. budúci vlastníak pozemku vstupuje do právneho postavenia prenájomca a preberá všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 1 dostane prenájomca a 3 dostane nájomca.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpísali.

Prílohy: Príloha č. 1 : Náčrt predmetu nájmu

V Uliči, dňa 28.02.2022

V Prešove, dňa 14.03.2022

.....

Ján Holinka, v.r.
Starosta obce

.....

PaedDr. Milan Majerský, PhD., v.r.
predseda PSK

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 14.3.2022

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 15.3.2022