

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

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Meno: Cogan Juraj
Rodné priezvisko: Cogan
Štátna príslušnosť: SR
Dátum narodenia: xxxxxxxxxxxx
Bydlisko: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Bankové spojenie: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Č. účtu: xxxx xxxx xxxx xxxx xxxx

(ďalej iba „prenajímateľ“)

Nájomca:

Prešovský samosprávny kraj
Námestie mieru 2,
080 01 Prešov
IČO: 37 870 475
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Č. účtu: SK75 8180 0000 0070 0051 9189
V zastúpení: PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda

(ďalej iba „nájomca“)
spoločne aj ako „zmluvné strany“

uzatvárajú túto zmluvu za nižšie uvedených podmienok.

II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemkov zapísaných na parcele C-KN č. 893, výmera 348 m², druh pozemku orná pôda na LV č. 341, k. ú. Uličské Krivé a na parcele E-KN č. 893, výmera 6 m², druh pozemku orná pôda na LV č. 842, k. ú. Uličské Krivé, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy.

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 po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy je oprávnený predmet nájmu užívať za účelom umiestnenia, výstavby, prevádzkovania, údržby a opráv stavby Dobudovanie cykloinfraštruktúry Poloniny trail, 1. etapa Ulič – Uličské Krivé za podmienok stanovených touto Zmluvou.

III.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je získanie právneho vzťahu k predmetu nájmu, t.j. k pozemkom uvedeným v tomto článku tejto zmluvy, na zabezpečenie realizácie a udržateľnosti projektu pod názvom Dobudovanie cykloinfraštruktúry Poloniny trail, 1. etapa Ulič – Uličské Krivé na úseku Ulič – Uličské Krivé, ako hlavnej viacúčelovej turistickej trasy spájajúcej existujúce cyklistické, turistické a jazdecké 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) odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený požiadať o predĺženie doby nájmu najmenej 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu písomným oznámením doručeným Prenajímateľovi doporučenou poštou. Podmienky predĺženia doby nájmu budú nanovo dohodnuté s prenajímateľom, ak však by sa na nových podmienkach nájmu nedohodli, bude pozemok vrátený do pôvodného stavu ako v čase dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
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 pozemkov uvedených v článku 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. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom za prenajaté pozemky vo výške 150 € (slovom: stopäťdesiat eur).
2. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť ročné nájomné o mieru inflácie jednostranne formou písomného oznámenia nájomcovi tak, že celková výška nájomného platná k 31.12. bežného roka sa pre násobí koeficientom miery inflácie, ktorú zverejní Štatistický úrad Slovenskej republiky za predchádzajúci rok.
3. Nájomca je povinný zaplatiť ročné nájomné bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN v termíne do 30.11. za príslušný kalendárny rok. Suma nájomného za prvý rok nájmu sa vypočíta pomerne.
4. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 2. a/alebo odseku 3. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

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 stavebné povolenie. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením, užívaním a realizáciou plánovanej stavby, ako aj so vstupom, stavebnými prácami, s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatých pozemkoch, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v tejto zmluve na uvedených pozemkoch **dňom účinnosti zmluvy**. Prenajímateľ týmto výslovne súhlasí s uskutočnením stavby ako stavby trvalej, ako aj s jej následným užívaním.
3. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku III. tejto zmluvy, dokladom k pozemkom uvedených v článku 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. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu počas trvania nájomnej zmluvy do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca po kolaudácii stavby zabezpečí jej po-realizačné zameranie na základe geometrického plánu a všetky výdavky s ním spojené bude hradíť v plnej výške nájomca. Nájomca následne zapíše do katastra nehnuteľností nový geometrický plán na odčlenenie stavby.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca má možnosť sa evidovať záznamom na príslušný list vlastníctva, načo mu Prenajímateľ udeľuje osobitný súhlas.
7. 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.
8. Udržiavacie práce na predmete nájmu počas celej doby nájmu bude vykonávať nájomca prostredníctvom rozpočtovej organizácie Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja, Jesenná 14, 080 05 Prešov, IČO:37 936 859 (ďalej ako SÚC), ktorej je nájomca zriaďovateľom

VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa skončí uplynutím doby nájmu, upraveným v článku IV. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah možno ukončiť tiež:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu, ak nebude vydané právoplatné stavebné povolenie k stavbe, alebo ak nedôjde k schváleniu a realizácii projektu Dobudovanie cykloinfraštruktúry Poloniny trail, 1. etapa Ulič – Uličské Krivé do troch rokov od podpisu tejto nájmovej zmluvy na pozemkoch uvedených v predmete nájmu tejto zmluvy.
 - c) odstúpením zo strany prenajímateľa, ak predmet nájmu nebude využívaný na dohodnutý účel
 - d) výpoveďou každej zmluvnej strany s 3-mesašnou výpovednou dobou bez uvedenia dôvodu
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.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia 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, tak 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 v prípade, ak nebude vydané stavebné povolenie, alebo nenadobudne právoplatnosť, alebo 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 pozemku uvedenému v článku II. tejto zmluvy bez vedomia nájomcu. V prípade nakladania s časťami pozemku uvedenom v článku č. II tejto zmluvy upovedomí o tom nájomcu. Inak prenájomca zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla nájomcovi.
5. V prípade, že príde k zmene vlastníckeho práva k pozemku uvedenom v článku II. budúci vlastník pozemku vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa 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.

V Uličskom Krivom, dňa 02.09.2021

Prenajímateľ:

V Prešove, dňa 09.09.2021

Nájomca:

v.r.

v.r.

.....
Juraj Cogan,
prenajímateľ

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

Táto Zmluva bola zverejnená dňa: 13.09.2021

Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 14.09.2021