

**Zmluva o dlhodobom podnájme pozemkov uzavretá v súlade s § 663 a nasl.
zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
medzi zmluvnými stranami
(ďalej ako „Zmluva“)**

Článok I.

Zmluvné strany

Nájomca: **Obec Stakčín**
Štatutárny orgán: Miroslav Bober, starosta
so sídlom: SNP 574/6, 067 61 Stakčín
IČO: 00323578
DIČ: 2020794677
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Snina
IBAN: SK54 5600 0000 0042 0138 0001
(ďalej len ako „nájomca“)

a

Podnájomca: **Prešovský samosprávny kraj**
Sídlo: Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán: PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda
IČO: 37 870 475
DIČ: 2021626332
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Č. účtu: SK75 8180 0000 0070 0051 9189
(ďalej len ako „podnájomca“)

spoločne aj ako „zmluvné strany“

uzatvárajú túto zmluvu na základe Zmluvy o nájme č. 2/2021, ktorá nadobudla platnosť dňa 02.07.2021, za nižšie uvedených podmienok.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Nájomca, na základe Zmluvy o nájme pozemku č. 2/2021 uzavretej s pánom Ing. Marošom Kruľom ako prenájomateľom dňa 02.07.2021, je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu podnájomcovi.
2. Na základe tejto zmluvy nájomca prenecháva do užívania podnájomcovi pozemky odčlenené Geometrickým plánom č. 46123628-51/2020 vyhotoveným vyhotoviteľom GroReal, spol. s.r.o. T.G.Masaryka 325/2, 960 01 Zvolen, IČO: 46 123 628 nasledovne:

- z pozemku parc. č. EKN 745/21 vytvorený pozemok – parcelné č. **CKN 1858/4**, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 90 m²,
 - z pozemku parc. č. EKN 745/2 vytvorený pozemok – parcelné č. **CKN 1857/5**, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 139 m²,
 - z pozemku parc. č. EKN 745/4 vytvorený pozemok – parcelné č. **CKN 1857/6**, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 199 m².
3. Predmetom tejto zmluvy o podnájme pozemkov je ponechanie do podnájmu pozemkov špecifikovaných v bode 2 tohto článku nájomcom podnájomcovi. (ďalej len „**predmet podnájmu**“).
4. Na základe Čl. VII Zmluvy o nájme č. 2/2021 je zriadené predkupné právo v prospech nájomcu.

Článok III. Účel podnájmu

1. Podnájomca sa zaväzuje predmet podnájmu užívať za účelom vybudovania cyklotrasy spočívajúcej v realizácii verejnoprospešnej stavby ako aj na zabezpečenie realizácie a udržiavateľnosti projektu „Dobudovanie cykloinfraštruktúry Poloniny trail, 1. etapa Snina – Stakčín“ na úseku Snina - Stakčín, 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 podnájmu týkajúce sa zmien charakteru technického zhodnotenia a vykonaných investícií je podnájomca oprávnený vykonať na základe tejto zmluvy, a to výlučne na vlastné náklady.
3. Predmet podnájmu prenajíma nájomca v súlade s ustanovením Čl. III. odst. 5 Zmluvy o nájme č. 2/2021.

Článok IV. Doba podnájmu

1. Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá je 20 rokov (slovom: dvadsať rokov) odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
2. Doba podnájmu pozemkov uvedených v článku II. ods. 2 tejto zmluvy začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Od tohto dňa má podnájomca právo vstúpiť na pozemky a začať užívať pozemky pre účely realizácie stavby a súvisiace účely v plnom rozsahu.

Článok V. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet podnájmu počas celého obdobia trvania nájomnej zmluvy v zmysle článku IV. bod 1 zmluvy, jednorazové nájomné v celkovej výške 96,57 € (slovom: deväťdesiatšesť eur päťdesiatšedem centov).

2. Podnájomca je povinný zaplatiť jednorazové nájomné bezhotovostne na bankový účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN, v termíne do 30.11.2021. Podnájomca uhradí nájomné na základe faktúry vystavenej nájomcom v súlade s bodom 3. tohto článku po nadobudnutí účinnosti zmluvy.
3. Podnájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomcovi nájomné na základe faktúry, ktorú vyhotoví prenajímateľ v súlade so z.č.222/2004 Z.z. o dani z priadnej hodnoty a z.ž. 431/2002 Z.z. o účtovníctve a to v lehote splatnosti 30 (slovom: tridsať) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia nájomcom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet nájomcu.
4. Ak je podnájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 2. a/alebo odseku 3. tohto článku tejto zmluvy, nájomca je oprávnený požadovať od podnájomcu 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.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prenecháva podnájomcovi predmet podnájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca súhlasí, aby podnájomca, na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie. Súhlas nájomcu je podmienený písomným vyjadrením súhlasu prenajímateľa v zmysle Čl. VI odst. 4 Zmluvy o nájme č. 2/2021 Nájomca 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**. Súhlas nájomcu je podmienený písomným vyjadrením súhlasu prenajímateľa v zmysle Čl. VI odst. 4 Zmluvy o nájme č. 2/2021.
3. Táto zmluva je pre podnájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku III. tejto zmluvy, dokladom k pozemkom uvedených v článku II. ods. 2 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 po kolaudácii stavby porealizačné zameranie na základe geometrického plánu bude hradiť v plnej výške podnájomca.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca je povinný umožniť nájomcovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a umožniť mu vstup na prenajaté pozemky.
6. Podnájomca sa zaväzuje, že bude predmet podnájmu počas celej doby podnájmu udržiavať na svoje náklady.

Článok VII. Doručovanie písomností

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

Článok VIII. Skončenie podnájmu

1. Podnájomný vzťah založený touto zmluvou sa skončí uplynutím doby nájmu, upraveným v článku IV. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomný vzťah možno ukončiť tiež:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) odstúpením od zmluvy zo strany podnájomcu, ak nebude vydané právoplatné stavebné povolenie k stavbe, alebo ak nedôjde k schváleniu a realizácii projektu Dobudovanie cykloinfraštruktúry Poloniny trail, 1. etapa Snina – Stakčín do troch rokov od podpisu tejto podnájomnej zmluvy na pozemkoch uvedených v článku II. Predmet zmluvy tejto zmluvy.
3. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu každej zmluvnej strane. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.
4. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy každej zmluvnej strane.

Článok IX. 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, 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 a podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že po dobu trvania záväzku voči podnájomcovi neuzavrú zmluvu, dohodu alebo iné dojednanie o nájme alebo budúcom prevode vlastníckeho práva k pozemkom uvedeným v článku II. tejto zmluvy bez vedomia podnájomcu.

4. V prípade, že počas trvania zmluvy dôjde k zmene vlastníckeho práva k pozemkom uvedeným v článku II. zmluvy, budúci vlastník pozemku vstupuje do právneho postavenia s nájomcom, ktorý je povinný upovedomiť o nových skutočnostiach podnájomcu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane nájomca a 3 dostane podnájomca.
7. 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 Stakčíne, dňa 20.10.2021
Nájomca:

V Prešove, dňa 15.11.2021
Podnájomca:

v.r.

v.r.

.....
Miroslav Bober,
Starosta obce

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

Táto Zmluva bola zverejnená dňa: 19.11.2021
Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 20.11.2021