

Číslo zmluvy v CRZ Úradu PSK: 1922/2021/OM

**Zmluva o budúcej zmluve o dlhodobom nájme pozemku
uzatvorená podľa ustanovení § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „zmluva“)**

**Článok I.
Zmluvné strany**

Budúci prenajímateľ:

meno a priezvisko dediča v zmysle dedičského konania č. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX po nebohom JANKAJ Jozef, 1. mája 2049/1, 069 01 Snina, XXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Mgr. Ľubica Dubjaková
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
bydlisko: XXXXXXXXXX, 069 01 Snina
štátna príslušnosť: Slovenská republika
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
(ďalej iba „budúci prenajímateľ“)

a

budúci nájomca:

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 iba „budúci nájomca“)

spoločne aj ako „zmluvné strany“

uzatvárajú túto zmluvu za nižšie uvedených podmienok:

**Článok II.
Predmet a účel zmluvy**

1. Budúci prenajímateľ sa na základe ukončeného dedičského konania a právoplatného rozhodnutia o dedičstve po nebohom Jozefovi Jankajovi stane podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Stakčín, zapísanej na LV č. 2592, ktorou je:
 - parcela C KN č. 1857/11, orná pôda o výmere 126 m², v spoluvlastníckom podiele 12/120 (ďalej len "nehnuteľnosť").
2. Budúci nájomca ako stavebník má záujem prenajať predmet nájmu za účelom realizácie stavby „Dobudovanie cykloinfraštruktúry Poloniny trail, 1. etapa, úsek Stakčín“ (ďalej len

„stavba“) a v tejto súvislosti a za splnenia podmienok tejto zmluvy má budúci nájomca právo realizovať ako investor budúcu verejnoprospešnú stavbu na základe projektu „Dobudovanie cykloinfraštruktúry Poloniny trail, 1. etapa úsek Stakčín“ v rámci výzvy na predkladanie žiadostí o nenávratný finančný príspevok na zlepšenie infraštruktúry cyklistickej dopravy v rámci iniciatívy Prešovského kraja Catching-up Regions pripravovanej Ministerstvom investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie Slovenskej republiky.

3. Domnelý dedič sa ako budúci prenajímateľ týmto zaväzuje, že s budúcim nájomcom po skončení dedičského konania uzavrie zmluvu o dlhodobom nájme pozemku. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva o dlhodobom nájme pozemku sa uzavrie najneskôr do 1 roka odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Vyhodenie zmluvy o dlhodobom nájme pozemku sa zaväzuje zabezpečiť budúci nájomca a budúci prenajímateľ, ktorého presná identifikácia bude vyplývať z obsahu právoplatného dedičského rozhodnutia, sa ju zaväzuje podpísať do 15 dní od obdržania jej návrhu.
3. Budúci nájomca bude zabezpečovať ako investor stavbu v rozsahu projektovej dokumentácie. Stavba bude zhotovená na nehnuteľnosti vo vlastníctve budúceho prenajímateľa a po jej zhotovení bude patriť budúcemu nájomcovi.
4. Táto zmluva je pre budúceho nájomcu, ktorý je investorom stavby, dokladom k nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany sa dohodli na týchto podstatných náležitostiach zmluvy o dlhodobom nájme pozemku:
 - 5.1 Predmetom bude odplatný prenájom pozemku nachádzajúcom sa v katastrálnom území Stakčín, obec Stakčín, zapísanom na LV č. 2592, orná pôda o výmere 126 m² v spoluvlastníckom pomere určenom v zmysle právoplatného dedičského rozhodnutia.
 - 5.2 Výšku nájomného za predmet nájmu počas celého obdobia trvania nájomnej zmluvy si zmluvné strany dohodli uhradiť jednorazovou platbou v celkovej výške 1,26 €/m² (slovom: jedno euro a dvadsaťšesť centov). Dohodnuté nájomné bude uhradené budúcemu prenajímateľovi vo výške zodpovedajúcej veľkosti spoluvlastníckeho podielu bankovým prevodom na príslušné číslo účtu uvedené v záhlaví tejto zmluvy, a to v lehote najneskôr do 30 dní po vydaní právoplatného stavebného povolenia k stavbe príslušným stavebným úradom.
 - 5.3 Dobu nájmu si zmluvné strany dohodli na dobu určitú v trvaní 20 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy o dlhodobom nájme pozemku.
 - 5.4 Od dňa účinnosti zmluvy má nájomca právo vstúpiť na pozemok a začať užívať pozemok pre účely realizácie stavby a súvisiace účely v plnom rozsahu.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán a osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že súčasťou obsahu zmluvy o dlhodobom nájme pozemku budú aj nasledujúce ustanovenia:

- 1.1 Budúci prenajímateľ bude povinný nezasahovať počas platnosti tejto zmluvy do užívacích práv budúceho nájomcu.
- 1.2 Budúci prenajímateľ súhlasí s umiestnením, užívaním a realizáciou plánovanej stavby, ako aj so vstupom na pozemok, 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. Budúci prenajímateľ týmto výslovne súhlasí s uskutočnením stavby ako stavby trvalej, ako aj s jej následným užívaním.
- 1.3 Budúci nájomca je oprávnený dať predmet nájmu počas trvania nájomnej zmluvy do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľov.
- 1.4 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci nájomca zabezpečí po kolaudácii stavby jej porealizačné zameranie na základe geometrického plánu a všetky výdavky s ním spojené uhradí v plnej výške.
- 1.5 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci nájomca je oprávnený podniknúť potrebné kroky, aby zabezpečil evidenciu budúceho nájomného vzťahu záznamom na príslušný list vlastníctva, načo mu budúci prenajímateľ udelí osobitný súhlas.
- 1.6 Budúci nájomca bude predmet budúceho nájmu počas celej doby nájmu udržiavať na svoje náklady.
- 1.7 Budúci prenajímateľ ručí za vlastníctvo nehnuteľnosti tvoriacu predmet prenájmu a za to, že na nehnuteľnosti neviaznu ťarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné právne vady. V prípade akejkolvek vady zodpovedá budúci prenajímateľ za prípadnú škodu.
- 1.8 Budúci prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas budúcemu nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie, vyňatie a obmedzenie využívania poľnohospodárskej pôdy, súhlasí so vstupom na pozemok, s výrubom drevín (ak sú v zábere) a so stavebnými prácami na uvedených pozemkoch po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia.
- 1.9 Budúci prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku voči budúcemu nájomcovi neuzavrie zmluvu, dohodu alebo iné dojednanie o prevode alebo budúcim prevode vlastníckeho práva k pozemku uvedenom v čl. II. tejto zmluvy a neprevedie ho na tretiu osobu. Inak budúci prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla budúcemu nájomcovi.

Článok IV.

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 strane.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej 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.
2. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou písomne vyhotovených dodatkov odsúhlasených zmluvnými stranami.
3. V prípade, ak dôjde k zmene vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, budúci vlastník pozemku vstupuje do právneho postavenia budúceho prenajímateľa a preberá všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 1 dostane budúci prenajímateľ a 3 dostane budúci nájomca.
6. 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 Snine, dňa 23.11.2021

V Prešove, dňa 6.12.2021

Budúci prenajímateľ:

Budúci nájomca:

.....
v.r. Mgr. Ľubica Dubjaková, rod. Jankajová

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

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 09.12.2021

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 10.12.2021