

**Zmluva o dlhodobom nájme pozemku a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena 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:

Pozemkové spoločenstvo Rožok Uličské Krivé
Uličské Krivé 45,
067 67 Uličské Krivé
IČO: 36156477
Registračné číslo: R - 0001/709
Bankové spojenie: SK85 0900 0000 0004 6010 9146
Príjmový bankový účet: 04 6010 9146/0900
Štatutárny orgán: Ing. Juraj Cogan – predseda

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

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

Časť A: Nájomná zmluva

Preambula

Zmluvné strany sa dohodli že rušia v plnom rozsahu Zmluvu o dlhodobom nájme pozemku a zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena uzatvorenej podľa ustanovení § 663 a nasl. v spojení s § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, číslo 1719/2021/OM z dôvodu zmien v podstatných náležitostiach zmluvy a v súlade so stanovami Pozemkového spoločenstva Rožok a uzatvárajú túto zmluvu za nižšie uvedených podmienok.

II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov v k.ú. Uličské Krivé, zapísaných na LV č. 776 v podielovom vlastníctve spoluvlastníkov podľa LV č. 776 zastúpených prenajímateľom. Predmetné pozemky:

Parcela KN-E	Celková výmerav m ²	Druh pozemku	List vlastníctva č.	Výmera záberu v m ²
1442	15 976	Tr.tr.porast	776	674
1443	65 538	Tr.tr.porast	776	2752
2032	23 860	Tr.tr.porast	776	249

Ťarchy : pre vlastníka poradové číslo 24- Pod Z-221/2019 zo dňa 28.2.2019 zapisuje sa exekučné záložné právo k nehnuteľnostiam zapísaným v časti A-LV vo veľkosti podielu 1/102 pod B 24 - Sidor Juraj na základe Exekučného príkazu č.k. 265EX 187/18 zo dňa 27.2.2019. Oprávnený: TOPSTAV s.r.o., kpt. Nálepku 4090, 069 01 Snina, IČO: 31692648, Exekútorský úrad Humenné, Mierová 5216/88, 066 01 Humenné, súdny exekútor JUDr. Ján Harvan - č.z. 3/19

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 realizácie stavby ako aj na zabezpečenie realizácie a udržateľnosti projektu „Dobudovanie cykloinfraštruktúry Poloniny trail, 1. etapa, úsek 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 platnosti a 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 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 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 nájomnom za predmet nájmu počas celého obdobia trvania nájomnej zmluvy v zmysle článku IV. bod 1 zmluvy, jednorazové nájomné v celkovej výške 4263,- eur (slovom: štyritisíc dvesto šesťdesiattri eur), pri cene 1,16 €/m².
2. Nájomca je povinný zaplatiť jednorazové nájomné bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v tvare IBAN, v termíne do 28.02.2022. Nájomca uhradí nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v súlade s bodom 3. tohto článku po nadobudnutí účinnosti zmluvy.
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 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. Prenajímateľ dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie, s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na uvedenom pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
4. 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.
5. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu počas trvania nájomnej zmluvy do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely uloženia alebo preložiek sietí uzatvoria po kolaudácii stavby zmluvy o vecnom bremene v prospech tretej osoby (pre správcu príslušnej siete) spojené s vlastníctvom k určitej nehnuteľnosti bezodplatne a porealizačné zameranie na základe geometrického plánu bude hradiť v plnej výške nájomca.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca má možnosť sa evidovať záznamom na príslušný list vlastníctva, načo mu Prenajímateľ udeľuje osobitný súhlas.
8. 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.
9. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu počas celej doby nájmu udržiavať na svoje náklady.

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
 - c) 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, úsek Ulič – Uličské Krivé“ do troch rokov od podpisu tejto nájomnej zmluvy na pozemkoch uvedených v článku II. Predmet nájmutejto 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.

Časť B: Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

IX.

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto podstatných obsahových náležitostiach zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena:

A) Predmet zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

- 1A) Predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude bezodplatné zriadenie vecného bremena - práva trvalého umiestnenia a uloženia sietí a práva vstupu, prechodu a prejazdu za účelom prevádzkovania, užívania, vykonávania opráv, údržby a úprav stavby a to k zaťaženým pozemkom:

Parcela KN-E	Celková výmerav m ²	Druh pozemku	List vlastníctva č.	Výmera záberu v m ²
1442	15 976	Tr.tr.porast	776	674
1443	65 538	Tr.tr.porast	776	2752
2032	23 860	Tr.tr.porast	776	249

B) Doba trvania vecného bremena

- 1B) Vecné bremeno bude podľa budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena zriadené na dobu neurčitú.

- C) Ostatné ustanovenia ku zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
- 1C) Nájomca sa zaväzuje doručiť prenajímateľovi bezodkladne odo dňa kolaudácie stavby návrh zmluvy o zriadení vecného bremena s výzvou na jej uzavretie. Prenajímateľ sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní od doručenia výzvy v zmysle predchádzajúcej vety prejaví súhlas so zmluvou o zriadení vecného bremena svojím podpisom na zmluve, ktorého pravosť bude úradne osvedčená.
- 2C) Všetky náklady na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena vrátane nákladov na jej vklad do katastra nehnuteľností znáša nájomca.
- 3C) Ostatné náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v tejto zmluve neupravenej sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

X.

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, 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. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku voči nájomcovi neuzavrie zmluvu, dohodu alebo iné dojednanie o nájme alebo budúcom prevode vlastníckeho práva k pozemkom uvedeným v článku II. tejto zmluvy bez vedomia nájomcu. V prípade akéhokoľvek nakladania s pozemkami uvedenými v článku č. II tejto zmluvy, upovedomí o tom prenajímateľ nájomcu. Inak prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla nájomcovi.
4. V prípade, že príde k zmene vlastníckeho práva k pozemkom uvedeným v článku II. zmluvy, budúci vlastník pozemku vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa a preberá všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.
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 4 rovnopisoch, z ktorých 1 dostane prenajímateľ a 3 dostane nájomca.

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 Uličskom Krivom, dňa 10.1.2022

Prenajímateľ:

v.r.

.....
Ing. Juraj Cogan
predseda pozemkového spoločenstva

v.r

.....
Miron Kusin
podpredseda pozemkového spoločenstva

V Prešove, dňa 25.1.2022

Nájomca:

v.r.

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

Táto Zmluva bola zverejnená dňa: 26.01.2022
Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 27.01.2022