

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

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Lesopoľnohospodársky majetok Ulič, štátny podnik
Ulič 96,
067 67 Ulič
IČO: 00 492 531
Č. účtu: SK49 0900 0000 0051 1752 4054
V zastúpení : Ing. Mario Perinaj, riaditeľ podniku

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
V zastúpení: PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda

ďalej iba „nájomca“

uzatvárajú túto zmluvu za nižšie uvedených podmienok.

II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemku vo vlastníctve nezisteného vlastníka a v správe prenajímateľa Lesopoľnohospodársky majetok Ulič, š.p., ktorý sa nachádza v okrese Snina, v k.ú. Stakčín, na parcele registra C-KN parc. č. 1912/7, ostatná plocha o výmere 1001 m², odčlenenej od pôvodnej parcely registra E-KN parc. č. 737, lesný pozemok o výmere 112 920 m², zapísanej na LV 1961, k.ú. Stakčín, geometrickým plánom č. 46123628-51/2020 zo dňa 07.12.2020, vyhotoveným GroReal, spol. s.r.o. T.G.Masaryka 325/2, 960 01 Zvolen, IČO 46 123 628.

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 vybudovanie verejnoprospešnej stavby „Poloniny trail“ 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.
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.
3. Prenajímateľ dáva súhlas Nájomcovi k územnému konaniu a stavebnému povoleniu

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.

V.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatý pozemok bude 100 eur bez DPH.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo bankovým prevodom na účet prenajímateľa, za uvedený kalendárny rok do konca novembra.

VI.

Práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný počas platnosti tejto zmluvy nezasahovať do užívacích práv Nájomcu.
2. Prenajímateľ dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie, vyňatie a obmedzenie využívania lesného pozemku, súhlasí so vstupom na pozemok, s výrubom drevín (ak sú v zábere), s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na uvedenom pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
3. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemku uvedenom v článku II. tejto zmluvy podľa § 58 stavebného zákona v platnom znení ako iné právo k pozemku.
4. Po ukončení výstavby predmetnej stavby nájomca dohodli, že uzatvoria po kolaudácii stavby zmluvu o vecnom bremene „in rem“ bezodplatne a porealizačné zameranie na základe geometrického plánu bude hradiť v plnej výške nájomca.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely uloženia alebo preložiek inžinierskych sietí uzatvoria po kolaudácii stavby zmluvu 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.
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. 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 môže skončiť prioritne podľa článku IV. tejto zmluvy.
2. Ďalej možno nájom ukončiť tiež:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou, ak nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného

- c) zmluva zaniká aj pri neschválení a nerealizovaní projektu „Poloniny trail“ na úseku Snina - Stakčín do troch rokov od podpisu tejto nájomnej zmluvy na pozemkoch uvedených v predmete nájmu tejto zmluvy.
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 od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.

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 určenú podľa Čl. I. zmluvy alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenie v zmysle ustanovení 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 písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.
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 prenajímateľ a 3 dostane nájomca.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
9. Táto zmluva nenahrádza rozhodnutia, povolenia alebo potvrdenia vyžadované podľa ďalších platných legislatívnych predpisov.

V Ulici, dňa 29.03.2021
Prenajímateľ:

V Prešove, dňa 03.05.2021
Nájomca:

v.r.

v.r.

.....
Ing. Mário Perinaj,
riaditeľ podniku

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

Táto Zmluva bola zverejnená dňa: 3.5.2021
Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 4.5.2021