

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:

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

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“

uzatvárajú túto zmluvu za nižšie uvedených podmienok

Časť A: Nájomná zmluva

II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa Lesopoľnohospodársky majetok Ulič, š.p., ktorý sa nachádza v okrese Snina, v k.ú. Uličské Krivé, na parcele registra E-KN č. 2177/1, list vlastníctva č. 778, vodná plocha, s výmerou záberu 84 m², na parcele registra E-KN č. 2167, list vlastníctva č. 778, ostatná plocha, s výmerou záberu 60 m², na parcele registra E-KN č. 2133, list vlastníctva č. 778, ostatná plocha, s výmerou záberu 22 m².

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 verejnoprospešnej stavby ako aj na zabezpečenie realizácie a udržateľnosti projektu „Dobudovanie cykloinfraštruktúry Poloniny trail, 1. etapa“ 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 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 ročnom nájomnom za prenajatý pozemok vo výške 200 € (slovom: stodeväťdesiatdva eur päťdesiatšesť centov) bez DPH.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, za príslušný kalendárny rok v termíne do 30.11. Suma nájomného za prvý rok nájmu sa vypočíta pomerne.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné na základe faktúry, ktorú vyhotoví prenajímateľ a to v lehote splatnosti do 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa vystavenia prenajímateľom.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný počas platnosti tejto zmluvy nezasahovať do užívacích práv Nájomcu.
2. 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, 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.
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“ na úseku Ulič – Uličské Krivé do troch rokov od podpisu tejto nájomnej zmluvy na pozemkoch uvedených v predmete nájmu tejto zmluvy.
 - d) odstúpením 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 zaťaženému pozemku ktorý sa nachádza v okrese Snina, v k.ú. Uličské Krivé, na parcele registra E-KN č. 2177/1, vodná plocha, s výmerou záberu 84 m², na parcele registra E-KN č. 2167, ostatná plocha, s výmerou záberu 60 m², na parcele registra E-KN č. 2133, ostatná plocha, s výmerou záberu 22 m².
 - 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.

IX.

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 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 pozemkom uvedeným v článku II. tejto zmluvy bez vedomia nájomcu. V prípade nakladania s časťami pozemkov uvedených 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 pozemkom uvedených v článku II. budúci vlastník pozemku vstupuje do právneho postavenia prenájomca 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 Ulici, dňa 18.6.2021

Prenajímateľ:

V Prešove, dňa 5.7.2021

Nájomca:

v.r.

v.r.

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

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

Táto Zmluva bola zverejnená dňa: 23.7.2021

Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 24.7.2021