

Zmluva o budúcej nájomnej zmluve

uzavretá podľa ustanovení § 50a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 50 ods. 5 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva o budúcej nájomnej zmluve“ alebo „táto zmluva“)

Zmluvné strany

A. Budúci prenajímateľ:

Urbariát Spišské Tomášovce, pozemkové spoločenstvo

Adresa : Slovenského raja 206/7, 052 01 Spišské Tomášovce

v zastúpení : Ján Bendík, predseda pozemkového spoločenstva, Božena Bartošová, člen výboru pozemkového spoločenstva

IČO : 42329353

DIČ : 2024115709

zapísaný v Registri pozemkových spoločenstiev, Okresného úradu Spišská Nová Ves, Pozemkový a lesný odbor, vložka č. R- 0037/810

na strane jednej (ďalej len „budúci prenajímateľ“)

a

B. Budúci nájomca:

Slovenská republika

v zastúpení Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky

Sídlo: Tajovského 28B, Banská Bystrica 974 01

Zastúpená: Ing. Milan Boroš, generálny riaditeľ

IČO: 17058520

IČ DPH: SK2021526188

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: SK35 8180 0000 0070 0039 0899

Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky je príspevková organizácia s celoslovenskou pôsobnosťou, zriadená zriaďovacou listinou ministra životného prostredia Slovenskej republiky z 5. decembra 2007 č. 75/2007 – 1.8 v znení neskorších zmien a dodatkov

na strane druhej (ďalej len „budúci nájomca“ a spolu s budúcim prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Časť I.

Článok I.

Úvodné vyhlásenia

1. Budúci prenajímateľ vyhlasuje, že je zástupcom vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorej súčasťou sú pozemky zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, na listoch vlastníctva č. 745 a č. 1092, pre katastrálne územie Spišské Tomášovce, obec Spišské Tomášovce, okres Spišská Nová Ves, mimo zastavaného územia obce, a to pozemkov:

- parcela registra „E“ KN č. 440, druh pozemku: trvalý trávnatý porast, výmera parcely 239770 m²,

- parcela registra „E“ KN č. 443, druh pozemku: lesný pozemok, výmera parcely 419142 m².

(ďalej všetky spolu len ako „Nehuteľnosť“)

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú vážny záujem uzavrieť nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bude nájom Nehnuteľnosti, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Článok II.

Predmet zmluvy o budúcej nájomnej zmluve

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzavrieť nájomnú zmluvu podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 61b zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, predmetom ktorej je nájom Nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 čl. I. tejto zmluvy.
2. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje, že v pracovný deň určený budúcim nájomcom v písomnej výzve na podpísanie budúcej nájomnej zmluvy, text ktorej tvorí Časť II. tejto zmluvy (ďalej len „nájomná zmluva“), podpíše nájomnú zmluvu. Budúci prenajímateľ prehlasuje, že súhlasí s tým, aby deň a miesto podpisu nájomnej zmluvy boli špecifikované budúcim nájomcom v písomnej výzve na podpísanie nájomnej zmluvy.
3. Budúci nájomca sa zaväzuje, že v pracovný deň ním určený v písomnej výzve na podpísanie nájomnej zmluvy, ktorú zašle budúci nájomca budúcemu prenajímateľovi, podpíše nájomnú zmluvu. Budúci nájomca sa zaväzuje, že najneskôr do dňa účinnosti nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 69/2016 Z. z., ktorým sa vyhlasuje Národný park Slovenský raj, jeho zóny a ochranné pásmo, na základe ktorého bude Nehnuteľnosť súčasťou chráneného územia s piatym stupňom ochrany, odošle budúcemu prenajímateľovi písomnú výzvu na podpísanie nájomnej zmluvy, v ktorej určí päť po sebe nasledujúcich pracovných dní a miesto podpisu nájomnej zmluvy, pričom tieto dni podpisu nájomnej zmluvy určí tak, aby tieto neboli skoršie ako 30.4.2016 a neskoršie ako 30.6.2016, s čím budúci prenajímateľ súhlasí.
4. Pre prípad porušenia povinnosti budúceho prenajímateľa podpísať nájomnú zmluvu v dňoch určených budúcim nájomcom v písomnej výzve na podpísanie nájomnej zmluvy, je budúci prenajímateľ povinný zaplatiť budúcemu nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške ročného nájomného dojednaného v nájomnej zmluve. Porušenie povinnosti budúceho prenajímateľa podľa bodu 1 tohto článku zmluvy je podstatným porušením tejto zmluvy, oprávňujúcim budúceho nájomcu bez ďalšieho od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté nároky, ktoré sa stali splatnými za jej trvania, najmä nárok budúceho nájomcu na zaplatenie zmluvnej pokuty, pričom zmluvné strany prehlasujú, že túto považujú za primeranú.
5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že po vzájomnej predchádzajúcej dohode zmluvných strán môže byť text nájomnej zmluvy pred jej podpisom spresnený najmä vo vzťahu k identifikácii a rozsahu predmetu nájmu.

Článok III.

Ukončenie zmluvy o budúcej nájomnej zmluve

1. Túto zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.

Článok IV.

Doručovanie

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi zmluvnými stranami touto zmluvou sa doručujú:

- a) poštou,
 - b) treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
 - c) osobne.
2. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi zmluvnými stranami touto zmluvou sa doručujú doporučené na adresu zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve. Každá zmluvná strana je povinná oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu svojho sídla podľa zásad uvedených v tomto článku tejto zmluvy do troch dní odo dňa zmeny.
3. Ak zmluvná strana neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručenie a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručenie.

Časť II.

Nájomná zmluva

Nájomná zmluva

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 61b zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

Čl. 1

Zmluvné strany

A. Prenajímateľ:

Urbariát Spišské Tomášovce, pozemkové spoločenstvo

Adresa : Slovenského raja 206/7, 052 01 Spišské Tomášovce

v zastúpení : Ján Bendík, predseda pozemkového spoločenstva, Božena Bartošová, člen výboru pozemkového spoločenstva

IČO : 42329353

DIČ : 2024115709

zapísaný v Registri pozemkových spoločenstiev, Okresného úradu Spišská Nová Ves, Pozemkový a lesný odbor, vložka č. R- 0037/810

na strane jednej (ďalej len „Prenajímateľ“)

a

B. Nájomca:

Slovenská republika

v zastúpení Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky

Sídlo : Tajovského 28B, Banská Bystrica 974 01

Zastúpená : Ing. Milan Boroš, generálny riaditeľ

IČO : 17058520

IČ DPH : SK2021526188

Bankové spojenie : Štátna pokladnica

Číslo účtu : SK35 8180 0000 0070 0039 0899

Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky je príspevková organizácia s celoslovenskou pôsobnosťou, zriadená zriaďovacou listinou ministra životného prostredia Slovenskej republiky z 5. decembra 2007 č. 75/2007 – 1.8 v znení neskorších zmien a dodatkov

na strane druhej (ďalej len „Nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 61b zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov nasledovnú nájomnú zmluvu o nájme pozemkov v chránenom území (ďalej len „Zmluva“).

Čl. 2

Predmet a účel nájmu

2.1. Táto Zmluva vyplýva z podmienok zmluvy o budúcej nájomnej zmluve, ktorá bola uzavretá medzi Prenajímateľom a Nájomcom podľa § 50a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 50 ods. 5 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov dňa:

2.2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do dočasného užívania pozemok bližšie špecifikovaný v bode 2.3 tohto článku Zmluvy, a záväzok Nájomcu predmet nájmu od Prenajímateľa prevziať do dočasného užívania, užívať ho v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami Zmluvy a riadne a včas zaplatiť dohodnuté nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve.

2.3. Prenajímateľ je zástupcom vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorej súčasťou sú pozemky v chránenom území – zóne A Národného parku Slovenský raj s piatym stupňom ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, a to: parcely registra „E“ KN č. 440, druh pozemku: trvalý trávnatý porast, výmera parcely 239770 m², nachádzajúcej sa v k. ú. Spišské Tomášovce, obec Spišské Tomášovce, okres Spišská Nová Ves, ktorá je vedená Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 745 a parcely registra „E“ KN č. 443, druh pozemku: lesný pozemok, výmera parcely 419142 m², nachádzajúcej sa v k. ú. Spišské Tomášovce, obec Spišské Tomášovce, okres Spišská Nová Ves, ktorá je vedená Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1092.

(ďalej len ako „prenajaté pozemky“ alebo „predmet nájmu“)

Celková výmera prenajatých pozemkov je 658912 m².

2.4. Účelom nájmu prenajatých pozemkov je zabezpečiť na prenajatých pozemkoch vykonávanie práv a povinností pri ochrane prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré vyplývajú pre vlastníkov pozemkov nachádzajúcich sa v území s piatym stupňom ochrany, na náklady a zodpovednosť štátu ako Nájomcu a formou nájomného kompenzovať vlastníkom pozemkov stratu z nevyužívania prenajatých pozemkov v dôsledku obmedzenia vyplývajúceho zo zvýšeného stupňa ochrany tohto územia.

Čl. 3

Doba nájmu

3.1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu 30 rokov.

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že trvanie tejto Zmluvy sa po jej skončení uplynutím doby nájmu obnovuje za tých istých podmienok, za akých bola dohodnutá pôvodne; to neplatí, ak v poslednom roku platnosti tejto Zmluvy jedna zo zmluvných strán oznámi druhej zmluvnej strane úmysel Zmluvu nepredĺžiť alebo ak dôjde k zmene určenia podmienok ochrany prírody a krajiny.

Čl. 4

Výška a splatnosť nájomného

4.1. Užívanie predmetu nájmu sa uskutočňuje za úhradu, ktorej výška bola stanovená v súlade s nariadením vlády Slovenskej republiky č. 7/2014 Z.z. o podrobnostiach o obsahu žiadosti o vyplatenie finančnej náhrady, spôsobe výpočtu finančnej náhrady a spôsobe určenia výšky nájomného a výšky odplaty za zmluvnú starostlivosť pri náhradách za obmedzenie bežného obhospodarovania pozemku.

4.2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za prenajatý pozemok vo výške 4 628,80 EUR (slovom: štyritisícšesťstodvadsaťosem eur a osemdesiat centov) (bez DPH) ročne, a to za každý aj začatý rok trvania nájmu podľa tejto Zmluvy.

4.3. Nájomné bude splatné vždy do 15.11. kalendárneho roka a bude sa platiť za príslušný kalendárny rok od 1.1. do 31.12., za ktorý sa nájomné platí, a to bankovým prevodom na účet Prenajímateľa vedený v Tatra banke, a.s., č.ú.: SK53 1100 0000 0030 2600 0977.

4.4. Nájomné bude každoročne valorizované o mieru inflácie na základe potvrdenia o miere inflácie v Slovenskej republike v predchádzajúcom kalendárnom roku vydávaného každoročne Štatistickým úradom Slovenskej republiky a zverejňovaným na stránke www.susr.sk. Ustanovenie predchádzajúcej vety sa na základe dohody zmluvných strán nebude aplikovať na nájomné za prvý rok trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou.

4.5. Daň z prenajatých pozemkov, v prípade že prenajaté pozemky v zmysle osobitných predpisov podliehajú dani z nehnuteľností, je počas platnosti tejto Zmluvy povinný platiť Prenajímateľ.

4.6. Zmluvné strany sa dohodli, že pre nájomný vzťah založený touto Zmluvou nedojednávajú žiadne osobitné podmienky odpustenia alebo zľavy z nájomného.

Čl. 5

Práva a povinnosti Prenajímateľa

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ strpí užívanie prenajatých pozemkov Nájomcom podľa tejto Zmluvy, nebude zasahovať do takého užívania a nebude vytvárať prekážky takéhoto užívania, poskytne Nájomcovi primeranú súčinnosť a nebude vykonávať na prenajatých pozemkoch nijaké opatrenia a úkony, ktoré by boli v rozpore s účelom tejto Zmluvy.

5.2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušené užívanie predmetu nájmu Nájomcom a v prípade uplatnenia nárokov tretích strán na predmet nájmu vykonať všetky právne úkony na ochranu nerušeného užívania predmetu nájmu Nájomcom.

Čl. 6

Práva a povinnosti Nájomcu

6.1. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi nájomné v dohodnutom termíne splatnosti podľa bodu 4.3. tejto Zmluvy.

6.2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v súlade s dokumentáciou poskytnutou prenajímateľovi súvisiacou so spôsobom starostlivosti o prenajatý pozemok podľa bodu 8.4. tejto Zmluvy.

6.3. Nájomca je povinný vykonávať kontrolu predmetu nájmu.

6.4. Nájomca a nájomcom poverené osoby sú oprávnené vstupovať na predmet nájmu, a to bez predchádzajúceho oznámenia tejto skutočnosti Prenajímateľovi a bez sprievodu Prenajímateľa.

6.5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo.

6.6. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne na prenajatých pozemkoch porušením právnej povinnosti nájomcom. Škoda vzniknutá na predmete nájmu sa uhrádza v peniazoch. Ak o to Nájomca požiada a Prenajímateľ s tým vysloví súhlas, Nájomca sa zaväzuje, že škodu odstráni na svoje náklady uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu.

6.7. Nájomca nezodpovedá za škodu vzniknutú na predmete nájmu:

- a) ktorej nemohol zabrániť,
- b) ak škoda bola spôsobená vyššou mocou (napr. požiar, blesk, víchrica, povodeň, sucho, lavína, snehová kalamita, krupobitie, zosuv pôdy, zemetrasenie, biotické škodlivé činitele),
- c) ak za účelom zabránenia vzniku škody vykonal všetky nevyhnutné opatrenia povolené právnymi predpismi a škoda vznikla aj tak,

- d) ak by vznikla škoda aj bez ohľadu na zabezpečenie či zamýšľané zabezpečovanie činností v súlade s poskytnutou dokumentáciou súvisiacou so spôsobom starostlivosti o predmet nájmu Nájomcom podľa bodu 8.4. Zmluvy, alebo
- e) v súvislosti s vykonávaním opatrení na dosiahnutie účelu nájmu v zmysle tejto Zmluvy.

Čl. 7

Skončenie nájmu

7.1. Táto Zmluva môže byť ukončená pred skončením dohodnutej doby nájmu:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán; Zmluva v tomto prípade končí dňom určeným v dohode,
- b) písomným odstúpením od Zmluvy podľa bodu 7.2. alebo bodu 7.4. tejto Zmluvy,
- c) výpoveďou podľa bodu 7.3. tejto Zmluvy.

7.2. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od Zmluvy, ak:

- a) Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou a/alebo v rozpore s dokumentáciou súvisiacou so spôsobom starostlivosti o prenajaté pozemky podľa bodu 8.4 čl. 8 tejto Zmluvy,
- b) Nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté pozemky alebo ak trpí užívanie prenajatých pozemkov takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
- c) Nájomca nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.

Odstúpenie od Zmluvy je účinné okamihom doručenia písomného oznámenia Prenajímateľa o odstúpení od Zmluvy Nájomcovi.

7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený Zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota v prípade výpovede danej nájomcom je trojmesačná, pričom začne plynúť prvý deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď v písomnej forme doručená druhej zmluvnej strane.

7.4. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť najmä v prípade:

- a) zániku statusu prenajatých pozemkov ako pozemkov na území s piatym stupňom ochrany,
- b) zániku statusu nájomcu ako subjektu, ktorý je oprávnený dotknutým vlastníkom pozemkov poskytovať náhradu za obmedzenie bežného obhospodarovania pozemkov podľa § 61 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

7.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov uvedených v tejto Zmluve, ako aj ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov, od ktorých sa odvíja účel tejto Zmluvy, zostávajú práva a povinnosti zmluvných strán zachované, ak bude účel sledovaný uzavretím tejto Zmluvy potrebné dosiahnuť aj v zmysle zmenených všeobecne záväzných právnych predpisov.

Čl. 8

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

8.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu od Prenajímateľa v deň vzniku nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy.

8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotovia fotografickú dokumentáciu, resp. videozáznam a písomný preberací protokol, ktoré tvoria prílohu č. 1 tejto Zmluvy. V preberacom protokole uvedú najmä tieto údaje:

- a) popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia a grafickú identifikáciu predmetu ochrany v mape zobrazujúcej právny stav k pozemkom a na porastovej mape,
- b) iné skutočnosti dohodnuté zmluvnými stranami.

8.3. Po skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu s náležitosťami podľa bodu 8.2. tejto Zmluvy.

8.4. Po skončení nájmu Nájomca vráti Prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania prenajatých pozemkov a dokumentácii súvisiacej so spôsobom starostlivosti o prenajaté pozemky, najmä popisom predpokladaného vývoja a očakávaného stavu prenajatých pozemkov po ukončení tejto Zmluvy, ktorá tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

Čl. 9 **Doručovanie**

9.1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi zmluvnými stranami touto Zmluvou sa doručujú:

- a) poštou,
- b) treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
- c) osobne.

9.2. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi zmluvnými stranami touto Zmluvou sa doručujú doporučené na adresu zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve. Každá zmluvná strana je povinná oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu svojho sídla podľa zásad uvedených v tomto článku Zmluvy do troch dní odo dňa zmeny.

9.3. Ak zmluvná strana neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto Zmluve, pričom táto je zhodná s adresou zapísanou v obchodnom registri alebo inom registri, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručeníu, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručeníu.

Čl. 10 **Osobitné dojednania**

10.1. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatnými, neúčinnými alebo nevynútiteľnými, nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie Zmluvy písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto Zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako však aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia tejto Zmluvy použijú iné ustanovenia tejto Zmluvy a ak také nie sú, potom príslušné ustanovenia slovenských právnych predpisov, a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.

10.2. Poverenými osobami sa na účely tejto Zmluvy rozumejú osoby poverené niektorou zo zmluvných strán na výkon práv a povinností v zmysle tejto Zmluvy.

Čl. 11 **Záverečné ustanovenia**

11.1. Na právne vzťahy založené touto Zmluvou v častiach, ktoré nie sú vyslovene upravené ustanoveniami tejto Zmluvy, platia primerane príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.

11.2. Žiadne opomenutie alebo odklad uplatnenia alebo využitia určitého zmluvného alebo zákonného práva alebo nároku sa nepovažuje za vzdanie sa tohto práva alebo nároku alebo iného súvisiaceho práva alebo nároku. Žiadne ustanovenie tejto Zmluvy nezakladá právo alebo nárok tretej strany voči nájomcovi.

11.3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto Zmluvy všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (<http://www.crz.gov.sk/>) a trvá podľa podmienok uvedených v bode 3.2. tejto Zmluvy, pričom Nájomca je povinný zabezpečiť zverejnenie Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv bezodkladne po jej podpísaní poslednou zmluvnou stranou.

11.4. Táto Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní Prenajímateľ dostane 2 rovnopisy a Nájomca 4 rovnopisy.

11.5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnenia tejto Zmluvy je možné realizovať výlučne formou číslovaného písomného dodatku k Zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.

11.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je aj:

- a) príloha č. 1 – fotografická dokumentácia, resp. videozáznam a preberací protokol podľa bodu 8.2. tejto Zmluvy,
- b) príloha č. 2 – dokumentácia súvisiaca so spôsobom starostlivosti o predmet nájmu podľa bodu 8.4. tejto Zmluvy,
- c) príloha č. 3 – Zápisnica z valného zhromaždenia vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, konaného dňa 03.04.2016 v Spišských Tomášovciach.

11.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, že ustanoveniam tejto Zmluvy porozumeli čo do rozsahu i obsahu, že táto Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že Zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že Zmluvu sú oprávnené uzavrieť a to aj podľa svojich vnútorných predpisov a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Spišských Tomášovciach, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....

.....

.....

Časť III.

Záverečné ustanovenia zmluvy o budúcej nájomnej zmluve

1. Právne vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, pokiaľ ich táto výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane krajiny v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany výslovne prejavujú vôľu, aby prípadná neplatnosť niektorej časti tejto zmluvy nemala vplyv na jej ostatné časti.
2. Nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty dohodnutej medzi zmluvnými stranami v tejto zmluve vzniká oprávnenej zmluvnej strane doručením výzvy na jej zaplatenie zmluvnej strane, ktorá zabezpečenú zmluvnú povinnosť porušila. Zmluvná strana, u ktorej nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vznikol, je oprávnená, nie však povinná, si nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty uplatňovať u zmluvnej strany, ktorá zabezpečenú zmluvnú povinnosť porušila.
3. Túto zmluvu je možné meniť a/alebo dopĺňať výlučne písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zmluvné strany zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne niektorej zmluvnej strane, na základe tohto vyhlásenia.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zmluvná strana. Každý rovnopis má platnosť originálu. Zmluvné strany svojím podpisom zároveň potvrdzujú prevzatie im patriaceho rovnopisu.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu vrátane prípadných odkazov na právne normy porozumeli, uzatvárajú ju na základe slobodne a vážne prejavenej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni či za inak nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju podpisujú.

Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy rovnako potvrdzujú, že súhlasia s obsahom nájomnej zmluvy tak, ako je uvedený v Časti II. tejto zmluvy, a že tento považujú za záväzný.

7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a 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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v „Centrálnom registri zmlúv“. Zmluvné strany berú na vedomie, že budúci nájomca je povinnou osobou v zmysle 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 a súhlasia so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto Zmluvy. Zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky zabezpečí v zákonom stanovených lehotách budúci nájomca.

V Banskej Bystrici dňa 29. 4. 2016

V Spišských Tomášovciach dňa 22. 4. 2016

PRÍRODA
Bky
STRICA
2021/2016

.....
Ing. Milan Boroš
generálny riaditeľ
Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky

✓ Ján Bendík
predseda pozemkového spoločenstva

.....
Božena Bartošová
člen výboru pozemkového spoločenstva

Urbariát Spišské Tomášovce
pozemkové spoločenstvo
Slovenského raja 206/7
052 01 Spišské Tomášovce
IČO:42329353, DIČ:2024115709

Príloha:

- Zápisnica z valného zhromaždenia vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, konaného dňa 03.04.2016 v Spišských Tomášovciach

Obec Spišské Tomášovce osvedčuje, že podpis na listine urobil/a, alebo
uznal/a/ za svoj vlastný JOZEF 14115008
rodné číslo 5361151/519
trvale bytom SP. TOMÁŠOVCE, STULICA 144/16
ktorého/jej/ totožnosť bola preukázaná 25 č. 263421
Osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod por.č. 16
V Spišských Tomášovciach dňa 22.4.2018

.....
podpis povereného pracovníka



Obec Spišské Tomášovce osvedčuje, že podpis na listine urobil/a, alebo
uznal/a/ za svoj vlastný JAN 86001
rodné číslo 481126/258
trvale bytom SP. TOMÁŠOVCE, J. SELLHOCH 144/14
ktorého/jej/ totožnosť bola preukázaná 26 č. 267511
Osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod por.č. 17
V Spišských Tomášovciach dňa 22.4.2018

.....
podpis povereného pracovníka



Obec Spišské Tomášovce
posledné osvedčenie
2018.04.22
2018.04.22
2018.04.22

Z á p i s n i c a

z Valného zhromaždenia vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, konanej dňa 3. apríla 2016 v Spišských Tomášovciach v Turistickej ubytovni Hornád

Program: 1. Otvorenie

2. Voľba pracovných komisií, zapisovateľa a overovateľov zápisnice

3. Oboznámenie vlastníkov s vyhlásením NP Slovenský raj, jeho zón
a ochranného pásma a schválenie Programu starostlivosti o NP Slov. raj

4. Diskusia

5. Uznesenie

6. Záver

1. Zhromaždenie z poverenia výboru pozemkového spoločenstva otvoril o 13:30 hod. Bendík Ján. Privítal prítomných členov spoločenstva, taktiež privítala Ing. Kraka z Národného parku Slovenský raj, starostku obce Mgr. Zuzanu Nebusovú a odovzdal slovo členke výboru Božene Bartošovej.

Božena Bartošová s Jánom Stašíkom zisťovaním prítomných vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti po sčítaní hlasov na tomto zhromaždení konštatovali, že je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých členov spoločenstva a to prítomní vlastníci vlastniaci 829 hlasov čo predstavuje 63,19% všetkých vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti z celkového počtu všetkých hlasov členov spoločenstva, ktorých je spolu 1312 hlasov. Fond národného majetku disponuje 57 hlasmi zástupca FNM nebol prítomný. Toto zhromaždenie je uznášaniaschopné.

2. Nasledovala voľba komisií a to mandátovej a návrhovej, zapisovateľa a overovateľov zápisnice. Za **zapisovateľa** bola zvolená Beáta Pacáková a za **overovateľov** boli zvolení Michal Bendík a Ľudmila Michnová.

Členovia návrhovej komisie : Lagvancová Eva a Sekelská Justína

Členovia mandátovej komisie: Hojnošová Anna a Kormančík Jozef

Iné návrhy neboli. Ján Bendík dal o navrhnutých kandidátoch do pracovných orgánov spoločne hlasovať. Vyzval prítomných, aby hlasovali verejným hlasovaním zdvihnutím rúk. Prítomní hlasovali zdvihnutím rúk, v ktorých držali lístky s počtom hlasov, ktorými disponujú.

3. Na úvod vystúpila starostka obce Mgr. Zuzana Nebusová a požiadala členov spoločenstva, aby sa dohodli ako sa naloží s Urbárskym domom a aby kľúče prevzal predseda urbariátu a taktiež navrhla aby bola zapísaná nehnuteľnosť **Urbársky dom** do katastra nehnuteľnosti, nakoľko v roku 2005 bol spracovaný geometrický plán a doposiaľ na parcely KKN č. 572/1 a 572/2 nie je založený list vlastníctva. Ďalej požiadala vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti na liste vlastníctva 740, aby zrušili poznámku ako spoločná nehnuteľnosť na základe zákona 97/2013 Z.z., nakoľko obec na parcelách zapísaných na LV č. 740 plánuje vybudovať odvodňovací kanál k ČOV a zároveň potrebuje ešte vykúpiť podiely od 63 vlastníkov z 332 vlastníkov.

Na zhromaždení vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti boli oboznámení p. Ing. Vladimírom Krakom z Národného parku Slovenský raj so schváleným zámerom vlády Slovenskej republiky o zonácii NP, čiže zaradenia všetkých lesných pozemkov pozemkového spoločenstva v národnom parku do zóny A s 5. stupňom ochrany. Ako jednu z možností náhrady uvádzal náhradu formou dlhodobého nájmu pozemkov. Výška nájmu bola vypracovaná v Národnom lesníckom centre vo Zvolene a konečná cena nájmu bola určená na ha/rok, t.j. ročný podiel z všeobecnej hodnoty lesného porastu v rubnej dobe.

Predseda spoločenstva Ján Bendík následne dal hlasovať za takéto **rozhodnutie**:

Členovia spoločenstva prítomní na tomto valnom zhromaždení týmto súhlasia, aby bolo zrušené spoluvlastníctvo na spoločnej nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 740 oddelením od spoločnej nehnuteľnosti evidovaného v katastri nehnuteľnosti na Okresnom úrade v Spišskej Novej Vsi.

Po prečítaní návrhu predsedu spoločenstva vyzval prítomných, aby hlasovali verejným hlasovaním zdvihnutím rúk. Prítomní hlasovali zdvihnutím rúk, v ktorých držali lístky s počtom hlasov, ktorými disponujú s celkovým počtom prítomných hlasov 817. Proti návrhu nehlasoval žiaden hlas. Hlasovania sa zdržal jeden prítomný s počtom hlasov 12.

Predseda spoločenstva Ján Bendík následne dal hlasovať za takéto **rozhodnutie**:

Členovia spoločenstva prítomní na tomto valnom zhromaždení sa týmto ako jednotliví vlastníci spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti v k.ú Spišské Tomášovce, parciel KN „E“ č. 440 a č. 443 (ďalej len „spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť“) rozhodli v zmysle ust. § 9 ods. 13 zák. č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách vyššie uvedenú spoločnú nehnuteľnosť prenajať Slovenskej republike, v zastúpení Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky, so sídlom Tajovského 28B, 971 01 Banská Bystrica, a to nájomnou zmluvou v zmysle ustanovení § 663 a násl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ust. § 61b zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov za účelom zabezpečenia vykonávania práv a povinností pri ochrane prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré vyplývajú pre vlastníkov pozemkov nachádzajúcich sa v území s piatym stupňom ochrany, na náklady a zodpovednosť štátu ako nájomcu a kompenzácie – formou nájomného – straty z nevyužívania prenajatých pozemkov v dôsledku obmedzenia vyplývajúceho zo zvýšeného stupňa ochrany daného územia.

Po prečítaní návrhu predseda spoločenstva vyzval prítomných, aby hlasovali verejným hlasovaním zdvihnutím rúk. Prítomní hlasovali zdvihnutím rúk, v ktorých držali lístky s počtom hlasov, ktorými disponujú s celkovým počtom prítomných hlasov 829. Proti návrhu nehlasoval žiaden hlas. Hlasovania sa nezdržal žiaden hlas.

Predseda spoločenstva Ján Bendík následne dal hlasovať za toto **Splnomocnenie**:

Členovia spoločenstva prítomní na tomto valnom zhromaždení týmto ako jednotliví vlastníci spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti splnomocňujú **Urbariát Spišské Tomášovce, pozemkové spoločenstvo, Slovenského raja 206/7, 052 01 Spišské Tomášovce, IČO: 42329353** (ďalej aj ako „splnomocnenec“) na rokovanie o obsahu a následné uzavretie:

- a) Zmluvy o budúcej nájomnej zmluve v zmysle ust. § 50a a násl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ust. § 50 ods. 5 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a následne tiež na uzavretie
- b) Nájomnej zmluvy v zmysle ust. § 663 a násl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ust. § 61b zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov s budúcom nájomcom a následne tiež nájomcom – Slovenská republika, v zastúpení Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky, so sídlom Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica, za účelom zabezpečenia vykonávania práv a povinností pri ochrane prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002/ Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré vyplývajú pre vlastníkov pozemkov nachádzajúcich sa v území s piatym stupňom ochrany, na náklady a zodpovednosť štátu ako nájomcu a kompenzácie – formou nájomného – straty z nevyužívania prenajatých pozemkov v dôsledku obmedzenia vyplývajúceho zo zvýšeného stupňa ochrany daného územia. Zároveň splnomocňujú splnomocnenca v súvislosti s uzavieraním vyššie uvedených zmlúv na vykonanie všetkých úkonov nevyhnutných na prijatie nájomného od nájomcu a zápis nájomného vzťahu založeného vyššie uvedenou nájomnou zmluvou do katastra nehnuteľností a na zastupovanie v príslušnom katastrálnom konaní, vrátane uzavretia prípadných dodatkov k nájomnej zmluve a/alebo návrhu na záznam nájomného vzťahu do katastra nehnuteľností.

Po prečítaní návrhu predseda spoločenstva vyzval prítomných, aby hlasovali verejným hlasovaním zdvihnutím rúk. Prítomní hlasovali zdvihnutím rúk, v ktorých držali lístky s počtom hlasov, ktorými disponujú s celkovým počtom prítomných hlasov 829. Proti návrhu nehlasoval žiaden hlas. Hlasovania sa nezdržal žiaden hlas.

Urbariát Spišské Tomášovce, pozemkové spoločenstvo, Slovenského raja 206/7, 052 01 Spišské Tomášovce, IČO: 42329353 splnomocnenie vyššie uvedené v celom rozsahu prijíma.

4. Po tomto bode programu nasledovala diskusia, kde na otázky prítomných vlastníkov odpovedal predseda Ján Bendík .

Prijaté uznesenia:

Uznesenie č. 1/2016

Členovia spoločenstva prítomní na tomto valnom zhromaždení týmto súhlasia, aby bolo zrušené spoluvlastníctvo na spoločnej nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 740 oddelením od spoločnej nehnuteľnosti evidovaného v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Spišskej Novej Vsi.

Uznesenie č. 2/2016

Členovia spoločenstva prítomní na tomto valnom zhromaždení sa týmto ako jednotliví vlastníci spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti v k.ú Spišské Tomášovce, parcel KN „E“ č. 440 a č. 443 (ďalej len „spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť“) rozhodli v zmysle ust. § 9 ods. 13 zák. č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách vyššie uvedenú spoločnú nehnuteľnosť prenajať Slovenskej republike, v zastúpení Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky, so sídlom Tajovského 28B, 971 01 Banská Bystrica, a to nájomnou zmluvou v zmysle ustanovení § 663 a násl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ust. § 61b zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov za účelom zabezpečenia vykonávania práv a povinností pri ochrane prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré vyplývajú pre vlastníkov pozemkov nachádzajúcich sa v území s piatym stupňom ochrany, na náklady a zodpovednosť štátu ako nájomcu a kompenzácie – formou nájomného – straty z nevyužívania prenajatých pozemkov v dôsledku obmedzenia vyplývajúceho zo zvýšeného stupňa ochrany daného územia.

Uznesenie č. 3/2015

Členovia spoločenstva prítomní na tomto valnom zhromaždení týmto ako jednotliví vlastníci spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti splnomocňujú **Urbariát Spišské Tomášovce, pozemkové spoločenstvo, Slovenského raja 206/7, 052 01 Spišské Tomášovce, IČO: 42329353** (ďalej aj ako „splnomocnenec“) na rokovanie o obsahu a následné uzavretie:

- a) Zmluvy o budúcej nájomnej zmluve v zmysle ust. § 50a a násl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ust. § 50 ods. 5 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a následne tiež na uzavretie
- b) Nájomnej zmluvy v zmysle ust. § 663 a násl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ust. § 61b zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov s budúcim nájomcom a následne tiež nájomcom – Slovenská republika, v zastúpení Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky, so sídlom Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica, za účelom zabezpečenia vykonávania práv a povinností pri ochrane prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002/ Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré vyplývajú pre vlastníkov pozemkov nachádzajúcich sa v území s piatym stupňom ochrany, na náklady a zodpovednosť štátu ako nájomcu a kompenzácie – formou nájomného – straty z nevyužívania prenajatých pozemkov v dôsledku obmedzenia vyplývajúceho zo zvýšeného stupňa ochrany daného územia. Zároveň splnomocňujú splnomocnenca v súvislosti s uzavieraním vyššie uvedených zmlúv na vykonanie všetkých úkonov nevyhnutných na prijatie nájomného od nájomcu a zápis nájomného vzťahu založeného vyššie uvedenou nájomnou zmluvou do katastra nehnuteľností a na zastupovanie v príslušnom katastrálnom konaní, vrátane uzavretia prípadných dodatkov k nájomnej zmluve a/alebo návrhu na záznam nájomného vzťahu do katastra nehnuteľností.

Uznesenie č. 4/2016

Urbariát Spišské Tomášovce, pozemkové spoločenstvo, Slovenského raja 206/7, 052 01 Spišské Tomášovce, IČO: 42329353 splnomocnenie vyššie uvedené v celom rozsahu prijíma.

Urbariát Spišské Tomášovce
pozemkové spoločenstvo
Slovenského raja 206/7
052 01 Spišské Tomášovce
IČO: 42329353, DIČ: 2024115709

Predseda poďakoval prítomným členom spoločenstva za účasť a zhromaždenie ukončil.

Prílohy: Uznesenia č. 1/2016 , č. 2/2016 , č. 3/2016 a č. 4/2016

Zapísala Beáta Pacáková:

Zápisnicu overili Ľudmila Michnová :

Michal Bendík

Členovia mandátovej komisie:

Hojnošová Anna

Kormančík Jozef

Učebný zborník
pre študentov
Vyučujúci: Jozef Kormančík
Vydavateľ: ZŠ B. S. Tomášov
Vydanie: 2016