

Č.j.27625/2017-160

Zmluva o budúcej nájomnej zmluve

Zmluvné strany

Vlastník: Slovenská republika

Správca: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ

IČO : 36038351

DIČ : 2020087982

IČ pre DPH: SK2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica

dňa 29.10.1999, Oddiel: Pš, Vložka č. 155/S

(ďalej len „budúci prenajímateľ“)

Budúci nájomca: Mesto Veľký Šariš

Námestie Sv. Jakuba č. 1

Zastúpená: doc. Ing. František Bartko, CSc. – primátor mesta

IČO: 00327972

DIČ: 2020521877

(ďalej len „budúci nájomca“)

Článok I Účel nájmu

1. Budúci prenajímateľ má právo hospodárenia s majetkom štátu, ktorým sú pozemky evidované na listoch vlastníctva nasledovne:

a) k.ú. Veľký Šariš, list vlastníctva č. 7664

List vlastníctva	KNC parc. č.	Celková výmera parcely (m2)	Druh pozemku	Spoluvlastn. podiel	Predpokladaný záber (m2)
7664	5351/3	11988	Lesný pozemok	1/1	345
7664	5351/1	155236	Lesný pozemok	1/1	2205

b) k.ú. Veľký Šariš, list vlastníctva č. 1408

List vlastníctva	KNC parc. č.	Celková výmera parcely (m2)	Druh pozemku	Spoluvlastn. podiel	Predpokladaný záber (m2)
1408	2684/2	10643	Zastavané plochy a nádvoria	1/1	244

Celková výmera záberu pozemkov je 2 794 m². Predpokladaný záber podľa tohto bodu je daný v rozsahu podľa vypracovanej projektovej dokumentácie spol. ISPO spol. s r.o. inžinierske stavby Prešov (04/2017) pre stavbu „EuroVelo 11, cyklotrasa v k.ú. Veľký Šariš“

2. Budúci Nájomca má záujem prenajať predmet nájmu za účelom vybudovania cyklotrasy EuroVelo 11 a v tejto súvislosti a za splnenia podmienok tejto zmluvy má budúci nájomca právo realizovať budúcu stavbu na základe projektu „Zvýšenie atraktivity a prepravnej kapacity cyklistickej dopravy v meste Veľký Šariš – 2. etapa“ v rámci výzvy uvedenej v ods.3.
3. Uskutočnenie stavby podľa bodu 1 tohto článku je podmienené získaním nenávratných zdrojov z IROP, Špecifický cieľ: 1.2.2 - Zvýšenie atraktivity a prepravnej kapacity nemotorovej dopravy (predovšetkým cyklistickej dopravy) na celkovom počte prepravených osôb, kód výzvy: IROP-PO1-SC122-2016-15
4. Vzhľadom na to, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy nebolo rozhodnuté o poskytnutí nenávratných finančných prostriedkov podľa bodu 3 tohto článku zmluvy, zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy, ktorá má upraviť ich vzájomné práva a povinnosti do času opadnutia zmienených prekážok, a následného uzatvorenia nájomného vzťahu medzi zmluvnými stranami.

Článok III **Predmet zmluvy**

1. Budúci prenajímateľ sa týmto zaväzuje, že na základe výzvy budúceho nájomcu podľa tohto článku zmluvy a za podmienok uvedených v tejto zmluve uzavrie s budúcim nájomcom navzájom nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bude odplatné prenechanie predmetu nájmu do užívania budúcemu nájomcovi (ďalej len „budúca nájomná zmluva“). Obsah budúcej nájomnej zmluvy tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

Článok IV **Spôsob uzavretia budúcej nájomnej zmluvy**

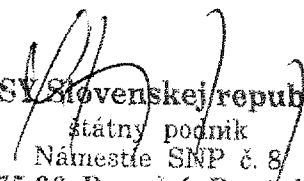
1. Budúci nájomca je oprávnený vyzvať budúceho prenajímateľa na uzavretie budúcej nájomnej zmluvy najskôr deň po schválení žiadosti budúceho nájomcu na poskytnutie dotácie podľa bodu 3 článku II tejto zmluvy. V prípade, že táto žiadosť budúceho nájomcu bude zamietnutá, alebo o nej nebude rozhodnuté v lehote do 31.12.2018 záväzok budúceho prenajímateľa uzavrieť budúcu nájomnú zmluvu zaniká.
2. Výzva na uzavretie budúcej nájomnej zmluvy musí mať písomnú formu.
3. Budúci nájomca si je vedomý, že budúca nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom právoplatnosti Rozhodnutia orgánu štátnej správy lesného hospodárstva podľa § 7 zákona č. 326/2017 Z.z. o lesoch.
4. Budúci nájomca je povinný zabezpečiť v časti cez ktorú prechádza navrhnutá trasa cyklochodníka výstavbu nového oplotenía v súlade s predpismi týkajúcich sa oplatenia lesných škôlok na vlastné náklady, v termíne podľa podmienok stanovených OZ Semenoles.
5. Budúci nájomca je povinný objekty slúžiace na uskladnenie palivového dreva vo vlastníctve prenajímateľa nachádzajúce sa v trase navrhnutého cyklistického chodníka na vlastné náklady odstrániť a pre potreby lesnej škôlky vybudovať nové prípadne zabezpečiť preloženie pôvodných, tak aby ich účel a využitie bolo zabezpečené a to v termíne podľa podmienok stanovených OZ Semenoles.
6. Budúci nájomca si je vedomý, že na pozemku v trase navrhnutej cyklotrasy je umiestnené vodovodné potrubie a elektrické vedenie. Budúci nájomca je povinný vyznačiť túto skutočnosť v projekte. Budúci nájomca umožní prenajímateľovi bezodplatne vykonať v prípade potreby ich opravy, údržbu.
7. Zmluvné strany sú povinné uzavrieť budúcu nájomnú zmluvu za podmienok uvedených v tejto zmluve najneskôr do 90 dní odo dňa doručenia výzvy na uzavretie budúcej zmluvy vyzvanej zmluvnej strane.

Článok V
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z..
2. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je príloha č. 1 – návrh nájomnej zmluvy
3. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, všetky ustanovenia sú pre nich určité a zrozumiteľné. Súčasne prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Na dôkaz toho túto zmluvu podpísali.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, každá zo zmluvných strán obdrží po 2 vyhotovenia.

V Banskej Bystrici dňa 20.09.2017

Za budúceho prenajímateľa:


LESY Slovenskej republiky
štátny podnik
Námestie SNP č. 8
975 66 Banská Bystrica

¹⁶⁰
LESY SR, š.p. Banská Bystrica
Ing. Marian Staník
generálny riaditeľ

za budúceho nájomcu:



Mesto Veľký Šariš
doc. Ing. František Bartko, CSc.
primátor mesta

Príloha č. 1

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa §663 a násl. Občianskeho zákonníka – zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 18/1996 Zb. v znení neskorších predpisov

m e d z i

Slovenská republika

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ

IČO : 36038351 DIČ : 2020087982 IČ pre DPH: SK2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica

dňa 29.10.1999, Oddiel: Pš, Vložka č. 155/S

na strane jednej ako **pre n a j í m a t e ľ o m**

a

Mesto Veľký Šariš

Námestie Sv. Jakuba č. 1

Zastúpená: doc. Ing. František Bartko, CSc. – primátor mesta

IČO: 00327972

DIČ: 2020521877

na strane druhej ako **n á j o m c o m**

za nasledovných podmienok:

I.

P r e d m e t z m l u v y

1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a právnymi predpismi.
2. Predmetom nájmu, upraveným touto zmluvou sú **pozemky** vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa evidované na **listoch vlastníctva** nasledovne:

a) k.ú. Veľký Šariš, list vlastníctva č. 7664

List vlastníctva	KNC parc. č.	Celková výmera parcely (m2)	Druh pozemku	Spoluvlastn. podiel	Predpokladaný záber (m2)
7664	5351/3	11988	Lesný pozemok	1/1	345
7664	5351/1	155236	Lesný pozemok	1/1	2205

b) k.ú. Veľký Šariš, list vlastníctva č. 1408

List vlastníctva	KNC parc. č.	Celková výmera parcely (m2)	Druh pozemku	Spoluvlastn. podiel	Predpokladaný záber (m2)
1408	2684/2	10643	Zastavané plochy a nádvoria	1/1	244

Celková výmera prenajímaných pozemkov je 2794 m².

Časti lesných pozemkov uvedené vyššie boli predmetom rozhodnutia Okresného úradu Prešov, Pozemkový a lesný odbor Č.j.: z s dňom právoplatnosti o vyňatí z plnenia funkcií lesov na dobu roky. Prehľadná situácia trasy je súčasťou tejto zmluvy.

II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu veci nehnuteľné tak, ako sú špecifikované v čl. I. zmluvy za účelom:

- vybudovania, cyklotrasy v rámci medzinárodnej trasy EuroVelo 11 na ktorú bolo Obcou Medzany pod č. 1060/2017 dňa 22.08.2017 vydané rozhodnutie o umiestnení stavby.

Nájomca je povinný umožniť a rešpektovať povinnosti prenajímateľa ako obhospodarovateľa lesa pri zabezpečovaní hospodárskych opatrení a činnosti v lese.

Táto zmluva zároveň zakladá pre nájomcu „iné právo k pozemku“ špecifikované v §139 zákona č. 50/1976 Zb. – stavebný zákon v znení noviel.

III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na **dobu určitú na 20 rokov** podľa platnostivyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov v zmysle rozhodnutia OÚ Prešov Č.j.:a s účinnosťou dňom po dni zverejnenia zmluvy v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.

IV. Výška a splatnosť ceny nájmu

- 1.) Cena za užívanie nehnuteľného majetku tak, ako je špecifikovaný v čl. I. zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Zb. vo výške: celkom za predmet nájmu **589,54 ,- €/rok, slovom: päťstoosemdesiatdeväť EUR 54 centy ročne** bez DPH. Z toho v prospech účtu OZ Prešov vo výške **72,80,- €/rok, slovom: sedemdesiatdva EUR 80 centov** bez DPH a v prospech OZ Semenoles vo výške **516,74 ,- €/rok, slovom: päťstošestnásť EUR 74 centov ročne** bez DPH. K uvedenej sume bude fakturovaná DPH podľa príslušných právnych predpisov.
- 2.) Nájomné za predmet nájmu uvedený v čl. I je splatné ročne na základe vystavenej a doručenej faktúry vždy do 31.1. bežného kalendárneho roka . Po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy je prvé nájomné za alikvotnú časť roka 2017 splatné do 14 dní od doručenia faktúry nájomcovi prenajímateľom, v prospech účtu :
OZ Prešov - IBAN SK17 0200 0000 0000 0330 9572
OZ Semenoles – IBAN SK53 0200 0000 0000 0330 8342
- 3) Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného vyvolané objektívnymi skutočnosťami /inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod. / a jej neakceptácia zakladá právo nájomcu na odstúpenie od zmluvy

V. Ukončenie nájomného vzťahu

- 1.) Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 2.) V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom sa primerane použijú ustanovenia Civilného sporového poriadku o doručovaní.
- 2.) Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 3.) Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia okamžitého odstúpenia. Okamžité odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a má účinky ex nunc.

VI. Zmluvná pokuta

V prípade omeškania úhrady nájomného v zmluvne dohodnutej výške a dohodnutom termíne je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1.) Nehnuteľnosti špecifikované v čl. I. zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v čl. II. zmluvy.
- 2.) Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný. Je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy voči LESOM Slovenskej republiky, štátny podnik len po ich predchádzajúcom písomnom súhlase.
- 3.) Nájomca sa zaväzuje, že o zverený majetok SR sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
- 4.) Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
- 5.) Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých nehnuteľnostiach vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.
- 6.) Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov. Taktiež nezodpovedá za prípadné škody na veciach umiestnených na predmete nájmu.
- 7.) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet zmluvy pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.

- 8.) Prenajímateľ prehlasuje, že nie sú mu známe žiadne právne ani faktické vady nájmu, vady zjavné či skryté, ktoré by bránili riadnemu využívaniu.
- 9.) Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa. Nesmie na predmete nájmu zriaďovať žiadne skládky odpadov.
- 10.) Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne iné úpravy ani stavebnú činnosť ako stanovuje účel nájmu v čl. II. zmluvy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k iným úpravám musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 11.) Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný uviesť pozemky do pôvodného stavu s prihliadnutím na v dobe trvania nájmu vykonané odsúhlasené úpravy, vrátane legálneho zneškodnenia vzniknutých odpadov. Po skončení nájmu budú do 20 dní od skončenia nájmu vyrovnané všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 12.) Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto zmluvy v prípade, že by príčinou neplnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
- 13.) Nájomca sa zaväzuje budúcu investíciu poistiť.

VIII.

Ostatné dojednania

- 1) Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 326/2005 Z. z..
- 2) Nájomca je povinný zabezpečiť súhlas užívateľa poľovného revíru, ktorý bude dotknutý realizáciou projektu (z dôvodu bezpečnosti cyklistov v súvislosti s výkonom práva poľovníctva).
- 3) Nájomca je povinný písomne informovať ostatných vlastníkov resp. obhospodarovateľov pozemkov, ktorí využívajú dotknutú lesnú cestu na hospodárenie resp. na zabezpečenie starostlivosti o okolité územie.
- 4) Nájomca je povinný zabezpečiť informovanosť cyklistov - na informačných tabuliach a všetkých súvisiacich textoch musí byť jasne uvedené, že využívanie uvedených trás je na vlastné riziko, nakoľko lesné cesty môžu byť aj celoročne využívané pre ťažbu, približovanie a odvoz drevnej hmoty
- 5) Nájomca je povinný zabezpečiť upozornenie pre cyklistov, že sú povinní **dať prednosť v jazde** všetkým mechanizačným prostriedkom pohybujúcim sa po lesných cestách (ťažbové mechanizmy, traktory, odvozné súpravy, služobné vozidlá) a nesmú nijakým spôsobom obmedziť lesnícke činnosti a sú **povinní dodržiavať takú rýchlosť** aby pri stretnutí s automobilom alebo pracovným mechanizmom **boli schopní včas zabrzdiť** alebo sa vyhnúť týmto prostriedkom tak, aby nedošlo k zrážke.
- 6) Nájomca je povinný zabezpečiť informovanosť cyklistov o zákaze skracovania trasy prejazdom cez lesné porasty a pozemky mimo vyznačenej trasy (porušovanie ustanovenia § 31 zákona 326/2005 Z.z.).
- 7) Nájomca si je vedomý, rešpektuje a je povinný zabezpečiť upozornenie pre cyklistov, že v lesnej škôlke sú používané pesticídy na ochranu sadeníc.
- 8) Nájomca je povinný umiestnenie info tabúl vopred konzultovať s prenajímateľom tak, aby nedošlo k obmedzeniu lesnej výroby.
- 9) Nájomca je povinný značenie v teréne na stromoch vykonať len farbou, bez pripevňovania akýchkoľvek tabuliek za účasti prenajímateľa.
- 10) Nájomca je povinný ak je to možné a potrebné využiť existujúce smerovníky.
- 11) Nájomca je povinný pred umiestnením rázcestníkov a cyklomapy na lesných pozemkoch, požiadať príslušný Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor o udelenie výnimky z § 31 ods. 1 písm. a) zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch.
- 12) Nájomca je povinný zabezpečiť informovanosť cyklistov o zákaze rušiť ticho a pokoj a o zákaze **znečisťovať lesné pozemky odpadmi** (§ 31 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z.z.)

- 13) Nájomca je povinný všetky podmienky podľa tohto čl. od. 1)-12) akceptovať i ako podmienky k územnému konaniu v zmysle § 32-42 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 14) Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájomného vzťahu bude vo svojej réžii zabezpečovať opravy a údržby predmetu nájmu, tak aby bol zabezpečený účel na ktorý sa zmluva uzatvára.

IX.

Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

- 1.) Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.
- 2.) Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom ani treťou osobou na predmet nájmu.
- 3.) Prenajímateľ prehlasuje, že k danému majetku nebolo zriadené záložné alebo predkupné právo.
- 4.) Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 5.) Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
- 6.) Zmluva bola napísaná v 8 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
5 rovnopisov prenájomca
3 rovnopisy nájomca.
- 7.) Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR
- 8.) Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Banskej Bystrici:

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY SR, š.p. Banská Bystrica
Ing. Marian Staník
generálny riaditeľ

Mesto Veľký Šariš
doc. Ing. František Bartko, CSc.
primátor mesta