

**Zmluva o dlhodobom nájme pozemku
uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v
znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami
(ďalej aj 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. Marek Fecák, riaditeľ podniku

(ďalej iba „prenajímateľ“)

Nájomca:

Prešovský samosprávny kraj
Námestie mieru 2,
080 01 Prešov
IČO: 37 870 475
Bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]
Č. účtu: [REDAKOVANÉ]
V zastúpení: PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda

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

uzatvárajú túto zmluvu za nižšie uvedených podmienok.

II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe správcu lesného majetku štátu, ako prenajímateľa Lesopoľnohospodársky majetok Ulič, š.p., ktorý sa nachádza v okrese Snina, v k.ú. Stakčín, novovytvorenej parcely registra C-KN parc. č. 1915/6, lesný pozemok o výmere 241 m², odčlenenej od pôvodnej parcely registra E-KN parc. č. 1028, ostaná plocha o výmere 14039 m², zapísanej na LV 1495, 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 prenecháva predmet nájmu tak, ako je uvedený v ods. 1 tohto článku do dočasného užívania nájomcovi a ten sa zaväzuje zaplatiť nájomné podľa podmienok zmluvy vo výške a spôsobom, dohodnutým v čl. V. tejto Zmluvy. Nájomca je predmet nájmu oprávnený užívať po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy za podmienok v nej stanovených.

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, úsek Stakčín líniová stavba v k.ú. Stakčín, k.ú. Starina nad Cirochou“ (ďalej ako „stavba“) 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, t.j. odo dňa nadobudnutia jej účinnosti do 31.12.2023.
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 v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu v zmysle zmluvy uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške 1,00 euro za celú dobu trvania nájmu
2. Nájomca je povinný platiť nájomné bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné bezhotovostne prevodom na jeho bankový účet na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom a to s lehotou splatnosti do 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa jej riadneho doručenia . Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na bankový účet Prenajímateľa.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje 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 stavbu stavebné povolenie a podľa príslušného geometrického plánu trvalé alebo dočasné odňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa. Prenajímateľ podpisom zmluvy 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 **odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy**. Prenajímateľ týmto výslovne súhlasí s uskutočnením stavby ako stavby trvalej, ako aj s jej následným užívaním.
3. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku III. tejto zmluvy, podkladom preukazujúcim k predmetu nájmu tzv. iné právo v zmysle ustanovení § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu počas trvania nájomnej zmluvy do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5. 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.
6. 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 s uvedením dňa, ku ktorému sa nájom končí. Pokiaľ nie je v dohode uvedený deň, skončí sa zmluvný vzťah dňom nadobudnutia účinnosti dohody,
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu, ak:
 - nebude vydané právoplatné stavebné povolenie k stavbe, alebo
 - ak nedôjde k schváleniu a/alebo realizácii stavbyAk predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel v zmysle čl.III.ods.1 zmluvy
 - d) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak predmet nájmu napriek upozorneniu prenajímateľa nebude nájomcom užívaný 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.
2. Pre potreby doručovania sa použijú adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví Zmluvy, s výnimkou prípadov, keď jedna zo zmluvných strán písomne oznámi druhej zmluvnej strane novú adresu sídla, či inú adresu určenú na doručovanie písomností. V takomto

prípade je pre doručovanie rozhodujúca táto novo oznámená adresa sídla.

3. Pri zasielaní písomnosti, prostredníctvom pošty, považuje sa písomnosť za riadne doručенú dňom jej riadneho prevzatia adresátom. Dňom odmietnutia prevzatia písomnosti adresátom, sa písomnosť považuje za doručенú po uplynutí troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky v prípade, ak zásielku nebolo možné doručiť. Zmluvné strany berú na vedomie, že odberná lehota na prevzatie písomnosti je 7 pracovných dní.

IX.

Zodpovednosť za škodu

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho zo Zmluvy alebo z všeobecne záväzných právnych predpisov SR. Škoda vzniknutá na Predmete nájmu sa uhrádza v peniazoch.
2. Nájomca nezodpovedá za škodu vzniknutú na Predmete nájmu:
 - a) ktorej nemohol zabrániť,
 - b) ak škoda bola spôsobená vyššou mocou (napr. víchrica, povodeň, zosuv pôdy, zemetrasenie a pod.)
 - c) ak za účelom zabránenia vzniku škody vykonal všetky nevyhnutné opatrenia povolené všeobecne záväznými právnymi predpismi SR a škoda aj napriek vykonaným opatreniam vznikla.

X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva Táto dohoda nadobúda účinnosť podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR. V prípade, že sú Zmluvné strany povinnými osobami v zmysle § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v platnom znení a Zmluva je zverejnená viacerými spôsobmi, rozhodujúce pre určenie dňa účinnosti je jej prvé zverejnenie.
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 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 prenajímateľ 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, zmluva nebola uzatvorená za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpísali.

V Uliči, dňa [redacted]
Prenajímateľ:

[redacted signature]

Ing. Marek Fecák,
riaditeľ podniku

V Prešove, dňa [redacted]
Nájomca:

[redacted signature]

PaedDr. Milan Majerský, PhD.,
predseda PSK

Táto Zmluva bola zverejnená dňa: [redacted]
Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňa: [redacted]

[redacted mark]