

Nájomná zmluva a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. 136/VI./2016

uzatvorená podľa § 663 v spojení s § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Obchodné meno: **Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra**
Sídlo: **Námestie Jána Pavla II. č.7, 949 01 Nitra**
IČO: **35593008**
Štatutárny orgán: **Ing. Martin Štofko, diecézny ekonóm**
DIČ: **2021114722**
IČ DPH: **SK2021114722**
Bankové spojenie: **VÚB, a.s.**
IBAN: **SK93 0200 0000 3500 0014 5162**
Právna forma: **Cirkevná organizácia**

(ďalej len ako „**prenajíateľ**“ alebo „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **MH Invest, s.r.o.**
Sídlo: **Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava**
Štatutárny orgán: **Ing. Roman Sabo – konateľ spoločnosti, konajúci samostatne**
Právna forma: **spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 44056/B**
IČO: **36 724 530**
DIČ: **2022302931**
IČ DPH: **SK2022302931**
Bankové spojenie: **Tatra banka, a.s.**
IBAN: **SK81 1100 0000 0026 2976 3039**
SWIFT kód: **TATRSKBX**

(ďalej len ako „**nájomca**“ alebo „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 663 a nasl. v spojení s § 50a zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, túto nájomnú zmluvu na nehnuteľnosti a zmluvu o budúcom zriadení vecného bremena (ďalej len „**zmluva**“):

Spoločnosť MH Invest, s.r.o. je nositeľom osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“, osvedčenia č. 20801/2015-1000-33509, schváleného uznesením vlády SR č. 401/2015 zo dňa 08. júla 2015, v znení doplnenia osvedčenia o významnej investícii pod č. 20801/2015-1000-35613 schváleného uznesením vlády SR č. 413/2015 zo dňa 21. júla 2015.

V zmysle ustanovenia § 32 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) „*Územné rozhodnutie sa nevyžaduje na umiestnenie strategického parku a na prípravu územia na realizáciu strategického parku, na ktoré bolo vydané osvedčenie o významnej*

investícií podľa osobitného predpisu, ak priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, ktoré nie je v rozpore s ich umiestnením, vyplýva z územného plánu obce alebo z územného plánu zóny.“

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia stavby „**Vybudovanie strategického parku**“ a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby. Stavba je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme.

Článok II. Úvodné ustanovenia

2.1 Prenajímateľ je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Zobor**, obec Nitra, okres Nitra, zapísaných v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom **Nitra**, v registri katastrálneho odboru takto:

Katastrálne územie	List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
Zobor	3453	C	4799/1	lesný poz.	1429	1	1/1
Zobor	3453	C	4799/6	lesný poz.	37	1	1/1
Zobor	3453	C	4800/3	zast.pl.	1827	1	1/1
Zobor	3453	C	4800/3	zast.pl.	1827	1	1/1
Zobor	3453	C	4800/4	zast.pl.	3	1	1/1
Zobor	3453	E	3107	lesný poz.	567	1	1/1
Zobor	3453	C	4803	lesný poz.	23365	1	1/1

(ďalej aj ako „pozemky“).

Časť A: Nájomná zmluva

Článok III. Predmet nájomnej zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma časti nehnuteľností uvedených v článku II. ods. 2.1 nájomcovi pre účel realizácie stavby „**Vybudovanie strategického parku**“, ktorá je významnou investíciou budovanou vo verejnom záujme.
- 3.2 Rozsah nájmu na pozemkoch uvedených v článku II. ods. 2.1 je uvedený v **grafickom podklade č. 61/2016** na uzatváranie nájomných zmlúv a budúcich zmlúv o zriadení vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na stavbe „Príprava strategického parku Nitra“ (ďalej len „GP“) zo dňa 16.3.2016, vypracovanom spoločnosťou GEODETICCA, so sídlom: Floriánska 19, 040 01 Košice.

Článok IV. Cena nájmu

- 4.1 **Cena nájmu** za nehnuteľnosti - pozemky uvedené v článku II., v rozsahu podľa článku III. tejto zmluvy je stanovená **Znaleckým posudkom č. 78/2016** (ďalej len „znalecký posudok“) vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností - ÚEOS-Komercia, a.s., v zmysle Vyhlášky č. 492/2004 Z. z o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Táto cena nájmu je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami.

4.1.1 Dočasný záber na jeden rok

Parcelné	Register	Diel	Výmera	Spoluvl.	Výmera	Výška	Výška	K staveb. objektu
----------	----------	------	--------	----------	--------	-------	-------	-------------------

číslo		v GP č.	dielu v m2	podiel	záberu pripadajúca na spoluvlast. podiel v m2	nájmu v €/m2/rok (12 mes.)	nájmu za 12 mes. za spoluvl. podiel	číslo
4799/1	C	23	1	1/1	1,00000	1,356	1,356	535
4799/6	C	24	1	1/1	1,00000	1,356	1,356	535
4800/3	C	21	1	1/1	1,00000	1,356	1,356	535,553
4800/3	C	22	2	1/1	2,00000	1,356	2,712	535,553
4800/4	C	20	2	1/1	2,00000	1,356	2,712	535,553
3107	E	25	2	1/1	2,00000	1,356	2,712	535,553
4803	C	19	59	1/1	59,0000	1,356	80,004	535,551,553,558,662

Názov stavebných objektov:

- SO 140 Preložka cyklotrasy
- SO 208 Tesniaca vaňa pod ŽSR
- SO 306 PHS pri ÚK medzi križovatkou "I" a "TIP"
- SO 514 Odvodnenie tesniacej vane
- SO 534 Preložka výtlačnej kanalizácie DN 200 pri SO 203
- SO 535 Preložka výtlačnej kanalizácie DN 200 v km 0,100 - SO 101
- SO 551 Preložka vodovodu Ponitran DN600 – primar
- SO 552 Preložka vodovodu DN 400 (úprava na PE-DN300)
- SO 553 Preložka vodovodu DN 200 v km 0,100 - SO 101
- SO 555 Preložka vodovodu DN 200 pri objekte 203
- SO 558 Preložka vodovodu DN 700 v km 0,100 - SO 101
- SO 559 Preložka vodovodu DN 200 Lubka – Zobor
- SO 581 Preložka toku Dobrotka v km 0,250 komunikácie (obchvat)
- SO 603 Mechanická ochrana a prekládka VN vedení
- SO 612 Prípojka NN zo stož.trafostanice pre VO v križovatke „E“
- SO 617 Prípojka NN z TS1E pre ČS2 tesniacej vane
- SO 651 Preložka OK ORANGE NR-TO
- SO 652 Preložka OK ORANGE NR-TT
- SO 653 Preložka OK T-COM NR-PP
- SO 654 Preložka MTS T-COM NR-PP
- SO 661 Stanica katódovej ochrany Jelšovce
- SO 662 Stanica katódovej ochrany Lupka

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera zaberanej časti pozemku pripadajúca na vlastnícky/spoluvlastnícky podiel x nájomné v €/m2/rok = nájomné v €/rok

Nájomné za 12 mesiacov spolu činí: 92,21 EUR. K nájomnému bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.

- 4.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s GP uvedeným v tejto zmluve a že mu je známy postup pri výpočte ceny nájmu pozemkov za 1 m² dočasne zaberaných stavbou. GP aj Znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu na príslušnom obecnom úrade, počas úradných hodín ako aj v sídle spoločnosti MH Invest, s.r.o. zabezpečujúcej majetkovoprávne vypsoriadanie predmetnej stavby.

Článok V. Platobné podmienky

- 5.1 Nájomné podľa článku IV. bude uhradené prenajímateľovi prostredníctvom peňažného ústavu na účet uvedený v článku I. tejto Zmluvy alebo poštovou poukázkou na adresu sídla uvedenej v príslušnom registri najneskôr do 60 dní odo dňa začatia trvania nájmu podľa článku VI. ods. 6.2. V prípade akejkol'vek zmeny sídla, resp. čísla účtu uvedeného v článku I. tejto Zmluvy je prenajímateľ túto zmenu povinný písomne oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu. V

prípade nesplnenia tejto povinnosti, nenesie nájomca žiadnu zodpovednosť za škodu, ktorá by týmto nesplnením povinnosti vznikla prenajímateľovi.

Článok VI. Doba nájmu

- 6.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
- 6.2 Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku IV. ods. 4.1.1 sa uzatvára na dobu určitú, a to na 12 mesiacov. Doba nájmu pozemkov uvedených v článku IV. ods. 4.1.1 začína plynúť odo dňa skutočného zahájenia stavebných prác na príslušnom stavebnom objekte. Od tohto dňa má nájomca právo vstúpiť na pozemky a začať užívať pozemky pre účely realizácie stavby a súvisiace účely v plnom rozsahu.

Článok VII. Zánik nájomného vzťahu

- 7.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy.
- 7.2 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 7.3 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:
- a) účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin;
 - b) nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 7.4 Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomne doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
- 7.5 V prípade, že v dôsledku skutočnej realizácie Stavby sa nebude na pozemkoch uvedených v článku II. ods. 2.1 tejto zmluvy stavba realizovať, táto zmluva zanikne v zmysle ods. 7.1 c) tohto článku zmluvy.

Článok VIII. Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

- 8.1 Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy.
- 8.2 Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi pozemky uvedené v článku IV. ods. 4.1.1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na pôvodné užívanie. Za deň odovzdania pozemku sa bude považovať deň, v ktorom bude pozemok navrátený do stavu spôsobilého na pôvodné užívanie.
- 8.3 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.
- 8.4 Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že s ohľadom na svoj spoluvlastnícky podiel v zmysle ustanovenia § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka nakladá s celou nehnuteľnosťou, a teda s predmetom nájmu podľa tejto zmluvy súhlasí.
- 8.5 Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu/y a výmeru záberu/ov. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu bude riešená dodatkom k tejto zmluve podľa skutočného záberu stavby.

- 8.6 Prenajímateľ udeľuje dňom podpisu tejto zmluvy súčasne plnomocenstvo nájomcovi, podľa platných právnych predpisov, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu **stavebné povolenie** a podľa príslušného geometrického plánu trvalé alebo dočasné vyňatie prenajatých nehnuteľností z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo trvalé alebo dočasné vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením, užívaním a realizáciou plánovanej stavby, ako aj so vstupom, stavebnými prácami, ako aj 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 právoplatnosti stavebného povolenia.
- 8.7 Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy, dokladom k pozemkom uvedených v článku IV. ods. 4.1.1 tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje súhlas a právo s umiestnením a vybudovaním súvisiacich inžinierskych sietí nad rámec záberu pozemkov uvedených v tejto zmluve potrebných pre realizáciu stavby významnej investície „Vybudovanie strategického parku“ na všetkých stavebných objektoch v súlade s osvedčeniami. V prípade vzniku potreby vybudovania súvisiacich inžinierskych sietí sa Zmluvné strany dohodli, že uzatvoria dodatok k tejto zmluve.
- 8.8 Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé. Prenajímateľ vyhlasuje, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k predmetu nájmu. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníctva, resp. spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam prenajímateľ zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti nájomcu.
- 8.9 Prenajímateľ prehlasuje a zaručuje nájomcovi, že po obojstrannom podpísaní tejto zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu nájmu a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastnickeho, alebo iného práva k predmetu nájmu v prospech tretej osoby.
- 8.10 Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade ak neprišlo k ukončeniu nájmu podľa ods. 8.2 tohto článku zmluvy v rámci doby nájmu uvedenej v článku VI. ods. 6.2, doba nájmu sa automaticky predlžuje o ďalších 6 mesiacov, do času kým nájomca písomne neupovedomí prenajímateľa o zániku nájomného vzťahu. Predĺžená doba nájmu začína plynúť dňom nasledujúcim po skončení pôvodnej doby nájmu, tak ako je ustanovená v článku VI., ods. 6.2 tejto zmluvy. Celková doba nájmu podľa tejto zmluvy nemôže presiahnuť 3 roky.
- 8.11 V prípade predĺženia nájmu v zmysle vyššie uvedeného v ods. 8.10. tohto článku zmluvy, nájomca vyplatí prenajímateľovi nájomné len za skutočnú dobu užívania predmetu nájmu. Nájomné v prípade predĺženia nájmu podľa ods. 8.10. tohto článku bude uhradené prenajímateľovi prostredníctvom peňažného ústavu po písomnom oznámení jeho čísla účtu, alebo poštovou poukážkou na adresu a meno prenajímateľa najneskôr do 60 dní odo dňa skončenia predĺženej doby nájmu.

Časť B: Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Zmluvné strany sa dohodli na týchto podstatných obsahových náležitostiach **zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena** a uzatvárajú medzi sebou v súlade s § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení (ďalej len „Obchodný zákonník“) túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena:

Článok IX.

Predmet zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

9.1 Prenajímateľ ako budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov uvedených v článku II. bod 2.1 tejto zmluvy (ďalej aj ako „budúca zaťažená nehnuteľnosť“).

9.2 Nájomca ako budúci oprávnený je investorom plánovanej inžinierskej stavby:

SO 140	Preložka cyklotrasy
SO 208	Tesniaca vaňa pod ŽSR
SO 306	PHS pri ÚK medzi križovatkou "I" a "TIP"
SO 514	Odvodenie tesniacej vane
SO 534	Preložka výtláčnej kanalizácie DN 200 pri SO 203
SO 535	Preložka výtláčnej kanalizácie DN 200 v km 0,100 - SO 101
SO 551	Preložka vodovodu Ponitran DN600 – primar
SO 552	Preložka vodovodu DN 400 (úprava na PE-DN300)
SO 553	Preložka vodovodu DN 200 v km 0,100 - SO 101
SO 555	Preložka vodovodu DN 200 pri objekte 203
SO 558	Preložka vodovodu DN 700 v km 0,100 - SO 101
SO 559	Preložka vodovodu DN 200 Lubka – Zobor
SO 581	Preložka toku Dobrotka v km 0,250 komunikácie (obchvat)
SO 603	Mechanická ochrana a prekládka VN vedení
SO 612	Prípojka NN zo stož.trafostanice pre VO v križovatke „E“
SO 617	Prípojka NN z TS1E pre ČS2 tesniacej vane
SO 651	Preložka OK ORANGE NR-TO
SO 652	Preložka OK ORANGE NR-TT
SO 653	Preložka OK T-COM NR-PP
SO 654	Preložka MTS T-COM NR-PP
SO 661	Stanica katódovej ochrany Jelšovce
SO 662	Stanica katódovej ochrany Lupka

Budúci oprávnený požiada o vydanie stavebného povolenia a následne kolaudačného rozhodnutia na plánovanú stavbu.

9.3 Touto zmluvou sa budúci povinný z vecného bremena zaväzuje, že do 15 (pätnástich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena doručenej budúceho povinnému z vecného bremena v lehote uvedenej v čl. XII. bod 12.2 tejto zmluvy uzavrie s budúci oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti/-iach v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena v znení určenom podľa tejto zmluvy. Povinnosť podľa predchádzajúcej vety platí len v prípade, ak stavebné objekty umiestnené na nehnuteľnostiach bližšie špecifikovaných v článku II. bode 2.1 tejto zmluvy budú trvalého charakteru. V prípade stavebných objektov dočasného charakteru sa povinnosť podľa prvej vety tohto bodu na povinného z vecného bremena nevzťahuje.

9.4 Predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude odplatné zriadenie vecného bremena in rem – práva trvalého umiestnenia a uloženia inžinierskej/ych siete/í a práva vstupu, prechodu a prejazdu za účelom vykonávania opráv, úprav, údržby, preložky a rekonštrukcie inžinierskej/ych siete/í, a to k zaťaženej časti pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Zobor, obec: Nitra, okres: Nitra zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, uvedených v článku II. bod 2.1 tejto zmluvy.

Článok X.

Výška jednorazovej náhrady

10.1 Výška jednorazovej náhrady za zriadenie budúceho vecného bremena bude určená znaleckým posudkom (ďalej len „znalecký posudok“) vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty, v zmysle Vyhlášky č. 492/2004 Z. z o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, na základe realizácie.

- 10.2 Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude prenajímateľovi uhradená do 60 dní odo dňa písomného doručenia rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena nájomcovi, a to prostredníctvom peňažného ústavu na účet uvedený v článku I. tejto Zmluvy alebo poštovou poukážkou na adresu sídla uvedenej v príslušnom registri. V prípade akejkoľvek zmeny sídla, resp. čísla účtu uvedeného v článku I. tejto Zmluvy je prenajímateľ túto zmenu povinný písomne oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti, nenesie nájomca žiadnu zodpovednosť za škodu, ktorá by týmto nesplnením povinnosti vznikla prenajímateľovi.

Článok XI.

Doba trvania vecného bremena

- 11.1 Vecné bremeno podľa budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadené na dobu neurčitú.

Článok XII.

Ostatné ustanovenia ku zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

- 12.1 Za účelom skutočného zamerania umiestnenia a uloženia prekládky inžinierskej/ych siete/í bude po jej realizácii vyhotovený porealizačný geometrický plán (ďalej len „Porealizačný geometrický plán“). Vyhotovenie Porealizačného geometrického plánu zabezpečí na svoje náklady nájomca. V prípade, že v dôsledku skutočného umiestnenia vecného bremena in rem, nebude na pozemkoch uvedených v článku II. ods. 2.1 tejto zmluvy vecné bremeno skutočne umiestnené, ustanovenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena stratia platnosť dňom nasledujúcim po dni overenia Porealizačného geometrického plánu v rámci dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby.
- 12.2 Nájomca sa zaväzuje doručiť prenajímateľovi najneskôr do 60 pracovných dní odo dňa úradného overenia Porealizačného geometrického plánu výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s príslušným počtom vyhotovení zmluvy o zriadení vecného bremena. Prenajímateľ sa zaväzuje, že najneskôr do 15 pracovných dní od doručenia výzvy v zmysle predchádzajúcej vety prejaví súhlas so zmluvou o zriadení vecného bremena svojím podpisom na zmluve o zriadení vecného bremena, ktorého pravosť bude úradne osvedčená.
- 12.3 Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho povinného z vecného bremena uvedenú v čl. I. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný z vecného bremena budúcemu oprávnenému z vecného bremena písomne na tento účel oznámi. Dňom uloženia na pošte sa výzva bude považovať za doručeníu, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia budúcim povinným.
- 12.4 Ak prenajímateľ ako budúci povinný z vecného bremena nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena na základe výzvy nájomcu ako budúceho oprávneného z vecného bremena vykonanej v súlade s touto zmluvou, môže nájomca ako budúci oprávnený z vecného bremena požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd alebo môže požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku prenajímateľa ako budúceho povinného z vecného bremena uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena.
- 12.5 Prenajímateľ ako budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou v rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
 - c) budúcu zaťaženu nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti,

- d) budúci povinný ako vlastník resp. spoluvlastník budúcej zaťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcou zaťaženosťou nehnuteľnosťou.
- 12.6 Ostatné náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov.

Článok XIII. Spoločné záverečné ustanovenia

- 13.1 Nájomca/oprávnený z vecného bremena má právo, aj bez súhlasu prenajímateľa/povinného z vecného bremena, postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu, s čím prenajímateľ/povinný z vecného bremena vyslovene súhlasí. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie, že táto zmluva je záväzná aj pre ich právnych nástupcov. Právo prístupu k predmetu nájmu (pozemku/stavbe) má okrem nájomcu aj štát, osoba s majetkovou účasťou štátu alebo štátom poverená osoba, s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí.
- 13.2 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obomi zmluvnými stranami.
- 13.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 13.4 Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 13.5 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov.
- 13.6 Zmluvné strany sú povinné si navzájom poskytnúť súčinnosť za účelom dosiahnutia účelu tejto zmluvy, splnenia jej podmienok ako aj uzavretia budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 13.7 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a troch vyhotovení pre nájomcu.
- 13.8 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky ich písomné prejavy viažuce sa alebo vyplývajúce z tejto Zmluvy budú doručované na adresy zmluvných strán, ktoré sú uvedené v článku I. tejto Zmluvy, pokiaľ Zmluvná strana neoznámí inú adresu. Ak nemožno doručiť písomnosť právnickej osobe na adresu, ktorú uviedla alebo je známa, ani na adresu jej sídla uvedenú v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaná a jej iná adresa nie je podniku známa, písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky podniku za doručenú, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený konať za právnickú osobu, sa o tom nedozvie.
- 13.9 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 13.10 V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 13.11 Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol prenajímateľ informovaný v zmysle § 10 ods. 3 písm. b) zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene

a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu na účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy, a to nájomcom uvedeným v tejto zmluve.

13.12 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

V....., dňa.....

V Bratislave, dňa

.....
prenajímateľ

.....
MH Invest, s.r.o.
Ing. Roman Sabo, konateľ

