



**Nájomná zmluva
a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. NZ/31-0183-2022/GP40 – 08,10**

(číslo zmluvy budúceho povinného 10/2023/VB)

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

Prenajímateľ: Košický samosprávny kraj

Zastúpený: **Správa ciest Košického samosprávneho kraja**
Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
Korešpondenčná adresa: Ostrovského 1, 040 01 Košice
Štatutárny orgán: doc. Ing. Anton Trišč, PhD., MBA, generálny riaditeľ
IČO: 35 555 777
DIČ: 2021772544
IČ DPH: SK2021772544
Právna forma: príspevková organizácia zriadená Košickým samosprávnym
krajom - Zriaďovacia listina č. 5914/2010-RU16/40617
zo dňa 23.12.2010

Peňažný ústav: Štátna pokladnica
IBAN: SK6881800000007000409705
SWIFT / BIC: SPSRSKBA

(ďalej len ako „**prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: **Košický samosprávny kraj**
Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
Štatutárny orgán: Ing. Rastislav Trnka, predseda
IČO: 35541016
DIČ: 2021624924
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK5281800000007000186505
BIC: SPSRSKBA

(ďalej len ako „**budúci povinný**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca a budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: **Valaliky Industrial Park, s. r. o.**
Sídlo: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava
Štatutárny orgán: Mgr. Ing. Miloslav Durec – konateľ
IČO: 54 485 053
DIČ: 2121681639
IČ DPH: SK2121681639

Valaliky Industrial Park, s.r.o.

Sídlo: Trnavská cesta 100 | 821 01 Bratislava
Korešpondenčná adresa: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava
IČO: 54 485 053 | DIČ: 2121681639
Tel.: +421 911 833 305 | e-mail: office@valaliky.eu
Bankové spojenie: Tatra banka a.s. | IBAN: SK18 1100 0000 0029 4412 4683 |
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd.: Sro, vložka č. 159129/B

Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka
č.: 159129/B
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK18 1100 0000 0029 4412 4683

(ďalej len ako „**nájomca**“ alebo „**budúci oprávnený**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(prenajímateľ, budúci povinný, nájomca a budúci oprávnený ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a uzatvárajú v súlade s ust. § 663 a nasl. v spojení s ust. § 50a zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, túto zmluvu o nájme nehnuteľností a o budúcom zriadení vecného bremena (ďalej len „**zmluva**“):

Nájomca je nositeľom osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Strategické územie Valaliky“. Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 792/2021 zo dňa 22.12.2021 schválila Návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii pre investičný projekt s názvom Strategické územie Valaliky (ďalej len „**Projekt významnej investície**“) a následne Ministerstvo hospodárstva SR vydalo dňa 28.12.2021 osvedčenie o významnej investícii pre investičný projekt s názvom „Strategické územie Valaliky“, pod číslom 105705/2021-4270-233878, ktoré bolo Rozhodnutím Ministerstva hospodárstva SR o zmene osvedčenia o významnej investícii č. 10455/2022-4270-38185 zo dňa 02.03.2022 zmenené a Ministerstvo hospodárstva SR vydalo dňa 02.03.2022 osvedčenie o významnej investícii pre investičný projekt s názvom „Strategické územie Valaliky“, pod číslom 10455/2022-4270-38187. V zmysle bodu B.1. uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 403/2022 z 15. júna 2022, ktorým schválila Návrh na zmenu osvedčenia o významnej investícii na investičný projekt „Strategické územie Valaliky“, Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky vydalo dňa 22.06.2022 zmenené osvedčenie č. 10455/2022-4270-72470 podľa § 9 ods. 2 v spojení s § 7 ods. 1 zákona č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách (ďalej len „**Osvedčenie o významnej investícii**“), ktorého uskutočnenie je vo verejnom záujme.

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 investícii 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 Projektu významnej investície a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania. Projekt významnej investície je významnou investíciou podľa zákona č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách a jeho uskutočnenie je vo verejnom záujme.

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Valaliky**, obec **Valaliky**, okres **Košice-okolie** zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom **Košice-okolie** v registri katastrálneho odboru takto:

LV	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Poradové číslo v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
2757	4-1569	E	7106	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
2757	7-179/2	E	297	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
2757	4-1568	E	554	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej aj ako „**pozemky**“).

- 1.2 Budúci povinný je vlastníkom cesty III/3416 postavenej v katastrálnom území Valaliky na pozemkoch špecifikovaných v ods. 1.1 tohto článku (ďalej aj ako „cesta“).
- 1.3 Budúci povinný je zriaďovateľom prenajímateľa, ktorý má podľa Zriaďovacej listiny č. 5914/2010-RU16/40617 zo dňa 23.12.2010 zverený do správy aj majetok zriaďovateľa uvedený v ods. 1.1 a 1.2 a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov je prenajímateľ oprávnený v mene zriaďovateľa prenechať zverený majetok do nájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe. Nie je však oprávnený zverený majetok akýmkoľvek spôsobom zaťažiť právom tretích osôb.
- 1.4 V súlade s § 7 ods. 13 písm. a) a § 15 ods. 4 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov nájom nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu v zmysle časti A tejto zmluvy, na účely umiestnenia inžinierskych stavieb, rozvodov, vedení, sietí a ich prípojok podlieha schváleniu predsedom Košického samosprávneho kraja. Podpisom tejto zmluvy predseda Košického samosprávneho kraja schvaľuje nájom v rozsahu a za podmienok uvedených v časti A tejto zmluvy.

Časť A: Nájomná zmluva

Článok II. Predmet nájomnej zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časti pozemkov v rozsahu podľa ods. 3.2 tejto zmluvy za účelom realizácie stavebných objektov v rámci Projektu významnej investície, uvedených v ods. 3.2 tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
- 2.2 Predmet nájmu je zakreslený v Podklade na uzatváranie nájomných zmlúv a budúcich zmlúv o zriadení vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskej siete číslo GDZV-40-08/2022 a GDZV-40-10/2022, ktoré vypracovala dňa 09.09.2022 a 26.09.2022 spoločnosť GEODETICCA, s.r.o., so sídlom Floriánska 19 040 01 Košice, IČO: 36 572 161 (ďalej len „Podklad“).

- 2.3 Nájomca berie na vedomie existenciu tiarch zapísaných v Liste vlastníctva č. 2757, k. ú. Valaliky, ktorého výpis tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.
- 2.4 Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že sa s právnym a faktickým stavom predmetu nájmu oboznámil na mieste samom a v tomto stave ho preberá do užívania za dosiahnutím účelu tejto nájomnej zmluvy.

Článok III. Nájomné

- 3.1 **Nájomné** za predmet nájmu je stanovené Znaleckým posudkom č. 105/2022 vypracovaným znaleckou organizáciou ZNALCI s.r.o. v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác, v súlade s Vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov (ďalej len „**znalecký posudok**“). Toto nájomné je zároveň nájomným dohodnutým zmluvnými stranami v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

3.2 Dočasný záber

Číslo parcely reg. KNE	Spoluvlastnícky podiel	GP č.	Diel	Výmera dielu v m ²	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za 12 mesiacov	K stavebnému objektu
4-1569	1/1	GDZV-40-08/2022	1	26	26	1,341	34,87	el. vedenie
7-179/2	1/1	GDZV-40-10/2022	2	84	84	1,341	112,64	plyn
4-1568	1/1	GDZV-40-10/2022	15	12	12	1,341	16,09	plyn

Názvy stavebných objektov v rámci Projektu významnej investície:

el. vedenie – SO 070.4 NN prípojka pre RS

plyn – SO 070.3 STL distribučný plynovod

(ďalej len „stavebné objekty“)

Nájomné za celú dobu nájmu podľa ods. 5.1 tejto zmluvy spolu: 163,60 € bez DPH

Slovom: jednošesťdesiattri eur a šesťdesiat eurocentov

Nájomné podľa tohto odseku je oslobodené od DPH.

- 3.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s Podkladom uvedeným v tejto zmluve, v ktorom je zakreslený predmet nájmu, a že mu je známy postup pri výpočte nájomného za 1 m² predmetu nájmu. Podklad, ako aj Znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu na webovej stránke www.valaliky.eu.

Článok IV. Platobné podmienky

- 4.1 Nájomné podľa ods. 3.2 tejto zmluvy bude uhradené do 60 dní odo dňa začatia trvania nájmu podľa ods. 5.2 tejto zmluvy bez fakturácie bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu v priebehu kalendárneho roka podľa ods. 6.2 písm. b) tejto zmluvy sa pomerná časť nájomného zaplateného nájomcom za príslušný kalendárny rok nevracia.
- 4.3 V prípade akejkoľvek zmeny údajov, resp. čísla účtu, je prenajímateľ túto zmenu povinný písomne oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu a zmluvné strany následne uzatvoria dodatok, v ktorom budú upravené údaje. V prípade nesplnenia tejto povinnosti nenesie nájomca žiadnu zodpovednosť za škodu, ktorá by týmto nesplnením povinnosti vznikla prenajímateľovi. Uhradením nájomného zmluvné strany rozumejú deň, kedy je príslušná suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.

Článok V. Doba nájmu

- 5.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu realizácie stavebných prác na stavebných objektoch, najdlhšie však na 12 mesiacov odo dňa začatia plynutia doby nájmu.
- 5.2 Doba nájmu začína plynúť odo dňa skutočného začatia stavebných prác na tom zo stavebných objektov, ktorého realizácia začne skôr, nie však skôr ako odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Skutočným začatím stavebných prác sa rozumie odovzdanie pozemkov nájomcom zhotoviteľovi stavebných objektov pre účely realizácie stavebných objektov v súlade so zápisom v stavebnom denníku. Termín skutočného začatia stavebných prác písomne oznámi nájomca prenajímateľovi bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 pracovných dní. Odo dňa začatia plynutia doby nájmu má nájomca právo vstúpiť na pozemky a začať užívať pozemky pre účely realizácie stavebných objektov a súvisiace účely v plnom rozsahu.

Článok VI. Zánik nájomného vzťahu

- 6.1 Nájomný vzťah zaniká uplynutím doby nájmu podľa ods. 5.1 tejto zmluvy.
- 6.2 Nájomný vzťah môže pred uplynutím dohodnutej doby nájmu skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
 - b) písomným odstúpením od tejto zmluvy podľa tohto článku nájomnej zmluvy,
 - c) písomnou výpoveďou podľa tohto článku nájomnej zmluvy.
- 6.3 Prenajímateľ je oprávnený nájomnú zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 6.4 Nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak:
 - a) účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne;
 - b) nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.

- 6.5 Výpovedná lehota je pre zmluvné strany dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená prenajímateľovi, resp. nájomcovi.
- 6.6 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade:
- a) neuhradenia nájomného riadne a včas
 - b) ak stavebné objekty nebudú realizované na predmete nájmu
 - c) ak nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel alebo v rozpore s inými ustanoveniami zmluvy alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi
 - d) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Košického samosprávneho kraja ako vlastníka
 - e) ak bolo rozhodnuté o odstránení stavebných objektov alebo o ich zmenách, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu
 - f) ak nájomca poruší povinnosti vyplývajúce z ods. 7.5 tejto zmluvy
 - g) ak nájomca bez súhlasu prenajímateľa vykoná stavebné úpravy na ceste III/3416.
- 6.7 Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade:
- a) ak zanikne účel, na ktorý bola nájomná zmluva uzatvorená,
 - b) ak bolo rozhodnuté o odstránení stavebných objektov alebo o ich zmenách, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu.
- 6.8 V prípade odstúpenia od zmluvy zmluva zaniká „ex nunc“, t.j. dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.
- 6.9 Skončením zmluvného vzťahu zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, okrem nárokov na náhradu škody, nárokov na zmluvné a zákonné sankcie okrem práv a povinností, ktoré majú podľa tejto zmluvy alebo vzhľadom na svoju povahu pretrvávať aj po uplynutí tejto doby.

Článok VII.

Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

- 7.1 Nájomca je povinný predmet nájmu užívať v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, a to pre realizáciu stavebných objektov.
- 7.2 Realizáciu stavebných objektov bude zabezpečovať nájomca na vlastné náklady.
- 7.3 Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon prác na predmete nájmu a za bezpečné pracovné prostredie počas realizácie stavebných prác.
- 7.4 Nájomca zodpovedá za to, že pri realizácii stavebných prác budú dodržané všetky podmienky upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä v zákone č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 7.5 Nájomca je počas realizácie stavebných objektov v rámci Projektu významnej investície povinný dodržať všetky podmienky a povinnosti uložené mu v súhlase KSK – Žiadosť o vydanie stanoviska ku povoleniu výnimky činnosti v COP III/3416 – odpoveď č. 3001/2023/OSM – 3076 zo dňa 25.1.2023 a vyjadrení prenajímateľa č. IU – 2022/5722 – 13901 zo dňa 21.12.2022.

- 7.6 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby priebeh stavebných prác nezasahoval negatívnym spôsobom nad mieru nevyhnutnú počas realizácie Projektu významnej investície do premávky na ceste III/3416.
- 7.7 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby pri stavebných prácach nedošlo k znečisťovaniu cesty, jej poškodeniu, ani uskladňovaniu stavebného materiálu a vykopanej zeminu na cestnom telese.
- 7.8 Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne v súvislosti s realizáciou stavebných objektov na predmete nájmu, ako aj za škodu, ktorá v súvislosti s realizáciou stavebných objektov vznikne tretím osobám.
- 7.9 Akékoľvek poškodenie alebo znečistenie cestného telesa, ku ktorému dôjde počas stavebných prác, sa nájomca zaväzuje bezodkladne odstrániť na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu.
- 7.10 Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu inej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Košického samosprávneho kraja ako vlastníka.
- 7.11 Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom, najneskôr do 5 dní odo dňa, kedy k zmene došlo.
- 7.12 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi ukončenie stavebných prác a prizvať prenajímateľa k prevzatiu stavebných objektov od ich zhotoviteľa minimálne 5 pracovných dní vopred za účelom prekontrolovania stavu predmetu nájmu. Ukončením stavebných prác a tým aj uplynutím dohodnutej doby nájmu v zmysle ods. 5.1 tejto zmluvy sa rozumie zápis nájomcu a zhotoviteľa stavebných objektov v stavebnom denníku o ukončení stavebných prác na poslednom stavebnom objekte a odovzdaní stavebných objektov bez výhrad. Odovzdaním predmetu nájmu tejto zmluvy sa rozumie zápis prenajímateľa a nájomcu v stavebnom denníku, ktorým potvrdia odovzdanie predmetu nájmu bez výhrad. Kópiu príslušnej časti stavebného denníka doručí nájomca prenajímateľovi a budúcemu povinnému bez zbytočného odkladu, najneskôr do 5 pracovných dní.
- 7.13 Po skončení nájmu podľa ods. 6.1 tejto zmluvy odovzdá nájomca prenajímateľovi predmet nájmu v stave spôsobilom na pôvodné užívanie s prihliadnutím na povahu realizovaných stavebných objektov, a to v lehote 15 dní odo dňa jeho skončenia, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Odovzdaním predmetu nájmu tejto zmluvy sa rozumie zápis prenajímateľa a nájomcu v stavebnom denníku, ktorým potvrdia odovzdanie predmetu nájmu bez výhrad. Kópiu príslušnej časti stavebného denníka doručí nájomca prenajímateľovi a budúcemu povinnému bez zbytočného odkladu, najneskôr do 5 pracovných dní. Porušenie povinnosti nájomcu podľa tohto odseku zmluvy zakladá oprávnenie prenajímateľa uviesť predmet nájmu do stavu spôsobilého na pôvodné užívanie s prihliadnutím na povahu realizovaných stavebných objektov na náklady nájomcu. Zároveň je nájomca po skončení nájmu podľa ods. 6.1. tejto zmluvy viazaný dodržať všetky svoje povinnosti a záväzky dohodnuté zmluvnými stranami v časti B tejto zmluvy.
- 7.14 V prípade skončenia nájomného vzťahu z dôvodov podľa ods. 6.2 písm. a), b) a c) tejto zmluvy je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, a to v lehote 15

dní odo dňa jeho skončenia, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Porušenie povinnosti nájomcu podľa tohto odseku zmluvy zakladá oprávnenie prenajímateľa uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady nájomcu.

- 7.15 Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavebných objektov v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na pozemok/y a výmeru záberu/ov pozemku/ov. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu bude riešená dodatkom k tejto zmluve podľa skutočného záberu pozemkov. V prípade vzniku potreby vybudovania súvisiacich inžinierskych sietí sa zmluvné strany dohodli, že uzatvoria dodatok k tejto nájomnej zmluve.
- 7.16 Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto nájomnej zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto nájomnej zmluvy zabezpečil pre stavebné objekty **stavebné povolenie**. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať, za účelom výstavby stavebných objektov na predmete nájmu, dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- 7.17 Táto nájomná zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavebného objektu, dokladom k pozemku ako iné právo podľa § 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.
- 7.18 Prenajímateľ a budúci povinný vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony a vyhlasujú, že k predmetu nájmu ani k žiadnej jeho časti neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé. Budúci povinný vyhlasuje, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarováť jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k predmetu nájmu ani k žiadnej jeho časti. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníctva, resp. spoluvlastníctva k predmetu nájmu budúci povinný zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti nájomcu. Prenajímateľ vyhlasuje a zaručuje nájomcovi, že po obojstrannom podpísaní tejto nájomnej zmluvy neuzavrie žiadnu inú nájomnú alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Budúci povinný zároveň vyhlasuje a zaručuje nájomcovi, že po obojstrannom podpísaní tejto nájomnej 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 vlastníckeho, alebo iného práva k predmetu nájmu v prospech tretej osoby bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu.

Časť B: Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Budúci povinný a budúci oprávnený sa dohodli na týchto podstatných obsahových náležitostiach **budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena** a uzatvárajú medzi sebou v súlade s § 50a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Článok VIII. Predmet budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

- 8.1 Predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov bude odplatné zriadenie vecného bremena – práva trvalého umiestnenia a uloženia inžinierskej/ych siete/í, t.j. stavebných objektov v súlade s časťou A tejto zmluvy na predmete nájmu (ďalej len „zaťažené pozemky“) a práva vstupu, prechodu a prejazdu za účelom vykonávania opráv, úprav, údržby a rekonštrukcie inžinierskej/ych siete/í, a to v rozsahu porealizačného geometrického plánu. Vecné bremeno môže vzniknúť aj zo zákona. Vecné bremeno môže byť zriadené aj pre tretiu osobu v zmysle § 50 Občianskeho zákonníka, a to výhradne pre správcu príslušnej siete. Náklady spojené so zriadením vecného bremena znáša v plnom rozsahu budúci oprávnený podľa tejto zmluvy.

Článok IX. Výška jednorazovej náhrady

- 9.1 Výška jednorazovej náhrady za zriadenie budúceho vecného bremena bude určená znaleckým posudkom vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností zabezpečeným budúcim oprávneným na jeho náklady. Výška jednorazovej náhrady za zriadenie budúceho vecného bremena bude uvedená v budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.
- 9.2 Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude budúcemu povinnému z vecného bremena uhradená do 60 dní odo dňa doručenia rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena budúcemu oprávnenému, a to bez fakturácie bezhotovostným prevodom na účet budúceho povinného uvedený v záhlaví zmluvy. V prípade akejkoľvek zmeny údajov, adresy, resp. čísla účtu je budúci povinný túto zmenu povinný písomne oznámiť budúcemu oprávnenému z vecného bremena bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti, nenesie budúci oprávnený žiadnu zodpovednosť za škodu, ktorá by týmto nesplnením povinnosti vznikla budúcemu povinnému z vecného bremena.

Článok X. Doba trvania vecného bremena

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

Článok XI. Ostatné ustanovenia k zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

- 11.1 Za účelom skutočného zamerania umiestnenia a uloženia inžinierskych sietí bude po ich realizácii vyhotovený porealizačný geometrický plán (ďalej len „Porealizačný geometrický plán“) na náklady budúceho oprávneného. Jedno vyhotovenie Porealizačného geometrického plánu doručí budúci oprávnený budúcemu povinnému bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa jeho overenia, a to aj v prípade, že podľa porealizačného geometrického plánu nebudú zaťažené pozemky dotknuté stavebnými objektmi. V prípade, že v zmysle porealizačného geometrického plánu nebudú zaťažené pozemky dotknuté stavebnými objektmi v celom rozsahu, alebo budú zaťažené len v časti, táto zmluva o budúcej zmluve

o zriadení vecného bremena zanikne vo vzťahu k tej časti predmetu nájmu, ktorá nebude zaťažená vecným bremenom, a to dňom nasledujúcim po dni overenia Porealizačného geometrického plánu v rámci dokumentácie skutočného vyhotovenia stavebného objektu.

- 11.2 Budúci oprávnený sa zaväzuje doručiť budúcemu povinnému najneskôr do 90 pracovných dní odo dňa úradného overenia Porealizačného geometrického plánu znalecký posudok podľa ods. 9.1 tejto zmluvy a výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s fotokópiou kolaudačného rozhodnutia s vyznačenou doložkou právoplatnosti, ak bolo vydané. Budúci povinný sa zaväzuje, že najneskôr do 60 pracovných dní od kumulatívneho splnenia podmienok v zmysle predchádzajúcej vety urobí všetky úkony nevyhnutné na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 11.3 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 záhlaví tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný z vecného bremena budúcemu oprávnenému z vecného bremena písomne na tento účel oznámi. Uplynutím úložnej lehoty sa výzva bude považovať za doručení, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia budúcim povinným z vecného bremena.
- 11.4 Ak budúci povinný z vecného bremena nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena na základe výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena vykonanej v súlade s touto zmluvou, môže budúci oprávnený z vecného bremena požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd alebo môže požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku budúceho povinného z vecného bremena uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena.
- 11.5 V prípade, že budúci oprávnený poruší svoje povinnosti dohodnuté v ods. 11.2 v spojení s ods. 11.1 tohto článku zmluvy, je budúci povinný oprávnený vyzvať budúceho oprávneného na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena a predloženie dokladov uvedených v ods. 11.1 a 11.2 tohto článku zmluvy. Ustanovenia ods. 11.2, 11.3, 11.4 a 11.7 tohto článku zmluvy platia primerane.
- 11.6 Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený nakladať s pozemkami ako budúcimi zaťaženými nehnuteľnosťami v rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) nie sú ku dňu podpisu tejto zmluvy podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcim zaťaženým pozemkom do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
 - c) pozemky ako budúce zaťažené nehnuteľnosti nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje ku dňu podpisu tejto zmluvy akékoľvek nároky k týmto pozemkom.
- 11.7 Ostatné náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, ktoré sú v tejto zmluve neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 11.8 Budúci oprávnený ako stavebník stavebných objektov sa zaväzuje, že neodovzdá tieto stavebné objekty inému subjektu pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

- 11.9 Táto zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zaniká „ex tunc“ v prípade:
- a) zániku nájomnej zmluvy podľa ods. 6.2 časti A tejto zmluvy
 - b) ak zmluvné strany neuzavrú budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr v lehote 4 rokov od začatia plynutia doby nájmu v zmysle ods. 5.2 časti A tejto zmluvy.

Článok XII. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 12.1. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný všetkými zmluvnými stranami.
- 12.2. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je výpis z Listu vlastníctva č. 2757.
- 12.3. Nájom podľa časti A tejto zmluvy sa uzatvára v súlade s § 7 ods. 13 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja a predseda Košického samosprávneho kraja podpisom tejto zmluvy schvaľuje nájom podľa § 7 ods. 9 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja.
- 12.4. 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.
- 12.5. Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 12.6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä odstúpenie od zmluvy, výpoveď, výzva na uzavretie zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
- 12.7. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručенú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
- 12.8. Zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením dvoch vyhotovení pre prenajímateľa, dvoch vyhotovení pre budúceho povinného a troch vyhotovení pre nájomcu.

12.9. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami.

12.10. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

12.11. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že bol pri získavaní osobných údajov zo strany nájomcu informovaný v zmysle ustanovenia § 19, resp. § 20 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu.

12.12. Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje v tejto zmluve, ktoré ich identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

V Košiciach, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ
Správa ciest Košického samosprávneho kraja
doc. Ing. Anton Trišč, PhD., MBA - generálny riaditeľ

Nájomca
Valaliky Industrial Park, s. r. o.
Mgr. Ing. Miloslav Durec – konateľ

Budúci povinný
Košický samosprávny kraj
Ing. Rastislav Trnka, predseda