

PODNÁJOMNÁ ZMLUVA

ev. č. podnájomcu: 249/2024/MA

uzavretá podľa § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka

medzi:

nájomcom:

obchodné meno: **Eurovalley, a.s.**
sídlo: Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
IČO: 35 841 583
zápis: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III
oddiel: Sa, vložka č.: 2994/B
štatutárny orgán: Ing. Radoslav Bekö - člen predstavenstva
Mgr. František Rácz - člen predstavenstva
(ďalej len „Nájomca“)

a

podnájomcom:

obchodné meno: **Mesto Malacky**
sídlo: Bernoláková 5188/1A, 901 01 Malacky
štatutárny orgán: JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD. – primátor mesta
IČO: 00 304 913
IČ DPH: 202 104 9393
IBAN: SK36 5600 0000 0032 0010 5003
SWIFT: KOMASK2X
(ďalej len „Podnájomca/Podnájomník“)

(ďalej spolu len „Zmluvné strany“).

ČASŤ PRVÁ DEFINÍCIE A VÝKLAD

1 Definície

1.1 Na účely tejto zmluvy, jej príloh a dodatkov, budú mať slová a slovné spojenia uvedené v tomto článku nasledovný význam:

- 1.1.1 „**Doba podnájmu**“ je doba, počas ktorej je Podnájomník oprávnený užívať Pozemky, určená v článku 5 tejto zmluvy.
- 1.1.2 „**Nájomná zmluva**“ je nájomná zmluva uzatvorená medzi Prenajímateľom a Nájomcom, na základe ktorej Prenajímateľ prenechal Nájomcovi do užívania Pozemky, ktorej znenie bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
- 1.1.3 „**Občiansky zákonník**“ je zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 1.1.4 „**Odplata za podnájom**“ je odplata za prenechanie Pozemkov do užívania Podnájomníkovi určená v článku 7 tejto zmluvy.
- 1.1.5 „**Pozemky**“ sú nasledovné pozemky spolu vo výmere 117 m² vo vlastníctve štátu Slovenská republika nachádzajúce sa:

- v katastrálnom území Malacky (zóna D), zapísaný na LV č. 1111 vedenom Okresným úradom v Bratislave, katastrálny odbor ako parcely registra „C“:

parc. č. 5593/1, druh pozemku lesný pozemok, v časti o výmere 117 m², tak ako je prenajatá časť pozemku vyznačená v geometrickom pláne č. 12/2024, vyhotovený dňa 09.04.2024, Ing. Vladimírom Nemcom, Lieskové 449, 906 33 Cerová, IČO: 48 122 971, úradne overený dňa 15.04.2024, Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom pod č. G1-453/2024 (ďalej len „**Geometrický plán**“). Prenajatá časť pozemku je v Geometrickom pláne označená ako pozemok parc. č. 5593/13. Geometrický plán tvorí prílohu Zmluvy.

- 1.1.6 „**Prenajímateľ**“ je štátny podnik Vojenské lesy a majetky SR - štátny podnik, so sídlom na Lesníckej 23, 962 63 Pliešovce, IČO: 31 577 920, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Pš, vložka č.: 115/S.
- 1.1.7 „**Priemyselný park Záhorie**“ je jeden alebo viac priemyselných parkov zriadených na Pozemkoch.
- 1.1.8 „**Stavebný zákon**“ je zákon č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon v platnom znení.
- 1.1.9 „**Užívacie právo k Pozemkom**“ je právo užívať Pozemky alebo k ich časť.

2 Výklad

- 2.1 Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách, odkazy na ustanovenia právnych predpisov, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými ustanoveniami právnych predpisov, považujú sa tieto odkazy za odkazy na ustanovenia právnych predpisov, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné ustanovenia, v ich platnom znení.
- 2.2 V tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách:
- 2.2.1 obsahuje mužský rod aj rod ženský a stredný a jednotné číslo zahŕňa aj množné číslo a naopak,
 - 2.2.2 odkazy na osoby zahŕňajú fyzické osoby, právnické osoby, nezaregistrované asociácie a združenia,
 - 2.2.3 dňom sa rozumie kalendárny deň, pokiaľ v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách nie je uvedené inak,
 - 2.2.4 nadpisy sú v tejto zmluve uvedené iba kvôli lepšiemu prehľadu, výklad tejto zmluvy neovplyvňujú,
 - 2.2.5 odkazy na body, klauzuly, články, dodatky a prílohy v tejto zmluve, sú odkazmi na body, klauzuly, články, dodatky a prílohy tejto zmluvy, ak nie je uvedené inak.
 - 2.2.6 výrazy a pojmy, ktoré nie sú definované v tejto zmluve sa použijú s použitím rovnakým významom, aký im bol pridelený v Nájomnej zmluve, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.
- 2.3 Obsah dodatkov a príloh tejto zmluvy je vykladaný tak, aby mal rovnakú platnosť a účinnosť ako keby bol určený priamo v tejto zmluve.

ČASŤ DRUHÁ PODNÁJOM

3 Predmet podnájmu

- 3.1 Nájomca je na základe Nájomnej zmluvy oprávnený užívať Pozemky na základe článku 8 Nájomnej zmluvy má právo prenechať Pozemky do užívania tretej osobe.
- 3.2 V súlade s právom podľa bodu 3.1 tejto zmluvy Nájomca týmto prenecháva Podnájomníkovi Pozemky do výlučného užívania.
- 3.3 Podnájomca je na základe tejto podnájomnej zmluvy oprávnený Pozemky v celom rozsahu v súlade s právnymi predpismi užívať, spravovať a vykonávať na Pozemkoch stavebné a iné činnosti ktoré sú potrebné alebo nevyhnutné pre naplnenie účelu nájmu.
- 3.4 Podnájomca berie na vedomie, že pozemky, ktorých prenechanie do nájmu je predmetom tejto zmluvy, sú súčasťou lesného pôdneho fondu v zmysle zákona č. 61/1977 Zb. o lesoch v znení

neskorších predpisov. Podnájomca zároveň súhlasí s tým, že zmenu charakteru pozemkov umožňujúcu vybudovanie a prevádzkovanie Priemyselného parku je oprávnený vykonať výlučne na svoje náklady a za náhradu určenú v zmysle platných právnych predpisov Nájomcovi, Prenajímateľovi alebo iným osobám. Nájomca týmto dáva Podnájomcovi súhlas a splnomocňuje Podnájomcu na vykonanie všetkých úkonov, ktoré sú v súvislosti s vyňatím pozemkov z lesného pôdneho fondu potrebné. V prípade potreby Nájomca vystaví Podnájomcovi osobitné plnomocenstvo alebo zabezpečí vystavenie potrebného plnomocenstva prenájomcovi. V prípade, ak v súvislosti s vyňatím Pozemkov vzniknú Nájomcovi akékoľvek náklady (náhrady straty na produkcii, odlesnenie, posudky, vyjarenia a pod.), Podnájomca sa zaväzuje tieto náklady v celom rozsahu bez zbytočného odkladu Nájomcovi nahradiť.

4 Účel podnájmu

- 4.1 Účelom, na ktorý Nájomca prenecháva Podnájomníkovi Pozemky do užívania je ich užívanie na účely vjazdu, vstup, prechodu peši, prejazdu technickými zariadeniami, prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami cez Pozemky v súvislosti so zabezpečením prístupu Podnájomcu na susediace pozemky parc.č. 5594/1 a parc.č. 5640 a na stavby postavené na týchto pozemkoch.
- 4.2 Predmetom tejto zmluvy nie je podnájom pozemkov za účelom hospodárenia v lesoch.

5 Doba podnájmu

- 5.1 Podnájomník je oprávnený užívať Pozemky počas Doby podnájmu.
- 5.2 Doba podnájmu je doba určitá, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci v ktorom sa uskutočnilo prevzatie Pozemkov a uplynie uplynutím doby nájmu podľa článku 5 Nájomnej zmluvy.

6 Odovzdanie a prevzatie Pozemkov

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje odovzdať Podnájomníkovi Pozemky bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
- 6.1 O odovzdaní a prevzatí Pozemkov do užívania Podnájomníkovi sa vyhotoví preberací protokol, podpísaný obidvoma Zmluvnými stranami. Do preberacieho protokolu zmluvné strany spíšu popis stavu, v akom sa Pozemky nachádzajú.

7 Odplata za podnájom

- 7.1 Za užívanie Pozemkov počas Doby podnájmu sa Podnájomník zaväzuje zaplatiť Nájomcovi Odplatu za podnájom.
- 7.2 Výšku Odplaty za podnájom je stanovená dohodou Zmluvných strán na:
- 1,- EUR (slovom jedno euro) bez DPH ročne. K nájomnému bude Nájomca účtovať príslušnú daň z pridanej hodnoty. **Variabilný symbol: 1711870012.**
- 7.3 Odplata za podnájom je splatná vždy do 15. dňa prvého kalendárneho mesiaca kalendárneho roka,

počas ktorého budú Pozemky Podnájomníkom užívané, a to bezhotovostným prevodom na účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo na iný účet Nájomcu oznámený Podnájomníkovi. Ak sú Pozemky užívané len časť roka, na výšku odplaty za podnájom to nebude mať vplyv. Odplata za podnájom za obdobie odo dňa začatia Doby podnájmu do konca prvého kalendárneho roku trvania podnájmu je splatná do 15. dňa kalendárneho mesiaca bezprostredne nasledujúceho po kalendárnom mesiaci v ktorom začala plynúť Doba podnájmu.

- 7.4 Pokiaľ sa Podnájomník dostane do omeškania s platením Odplaty za podnájom zaväzuje sa zaplatiť Nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % zo sumy Odplaty za podnájom za každý aj začatý deň omeškania sa s platením Odplaty za podnájom až do zaplattenia, a to bezhotovostným prevodom na účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo na iný účet Nájomcu oznámený Podnájomníkovi.

8 Účelne vypustený bod

9 Súčinnosť Prenajímateľa

9.1 Pokiaľ Podnájomca bude v súvislosti s realizáciou Priemyselného parku Záhorie požadovať od Prenajímateľa poskytnutie súčinnosti, zaväzuje sa Nájomca zabezpečiť poskytnutie tejto súčinnosti bez zbytočného odkladu potom, ako bol na jej poskytnutie vyzvaný.

9.2 Za súčinnosť podľa bodu 9.1. tejto zmluvy sa bude považovať najmä odborná pomoc na zabezpečenie splnenia zákonných povinností, ktoré vyplývajú z osobitných predpisov v súvislosti s hospodárením v lesoch, dodanie všetkých potrebných podkladov, informácií, listín vystavenie plnomocenstiev a udelenie súhlasov vyžadovaných zmysle osobitných predpisov a pod.

10 Spolupráca zmluvných strán v súvislosti s vybudovaním Priemyselného parku Záhorie

Zmluvné strany sa dohodli, že pri zriaďovaní a prevádzke Priemyselného parku Záhorie budú navzájom za dohodnutých podmienok spolupracovať. Obsahom spolupráce môže byť najmä poskytovanie niektorých služieb, prác a dodávok zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu potrebných pre zriadenie a prevádzku Priemyselného parku Záhorie, a to na základe osobitnej dohody.

11 Účelne vypustený bod

ČASŤ ŠTVRTÁ SPOLOČNÉ USTANOVENIA

12 Platnosť a účinnosť tejto zmluvy

- 12.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

13 Zánik platnosti tejto zmluvy

- 13.1 Účinnosť tejto zmluvy sa končí :

- 13.1.1 uplynutím Doby podnájmu,
- 13.1.2 písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení účinnosti tejto zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode.
- 13.1.3 výpoveďou zo strany Nájomcu alebo Podnájomcu.

- 13.2 Zánikom účinnosti tejto zmluvy nezaniká povinnosť Zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto zmluvy vznikli.
- 13.3 Výpovedná doba je 1 kalendárny mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom príslušná Zmluvná strana doručila druhej Zmluvnej strane písomnú výpoveď.
- 13.4 Pokiaľ bude účinnosť tejto zmluvy ukončená dohodou, tvorí stanovenie spôsobu vysporiadania vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy podstatnú náležitosť dohody o ukončení účinnosti tejto zmluvy.
- 13.5 Podnájomník je povinný najneskôr do 5 dní odo dňa skončenia účinnosti tejto zmluvy odovzdať Nájomcovi Pozemky v stave zodpovedajúceho stavu pri odovzdaní a prevzatí Pozemkov do užívania Podnájomníkovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní Pozemkov Nájomcovi sa vyhotoví preberací protokol, podpísaný obidvoma Zmluvnými stranami. Do preberacieho protokolu Zmluvné strany spíšu popis stavu Pozemkov, a popis zmien a úprav, ktoré boli na Pozemkoch vykonané.

14 Salvatoriánska doložka

14.1. V prípade, ak ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo nevykonateľným, nemá tento fakt vplyv na zvyšné ustanovenia tejto zmluvy, ktoré zostávajú v úplnej platnosti.

14.2. Zmluvné strany sa budú v dobrej viere usilovať, aby úplne alebo čiastočne neplatné ustanovenie nahradili platným, ktoré by sa svojim hospodárskym obsahom najviac približovalo neplatnému ustanoveniu, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto zmluve.

14.3: Všetky ustanovenia tejto zmluvy treba vykladať tak, aby nimi sledované hospodárske ciele boli a ostali v čo najvyššej možnej miere účinné.

15 Právni nástupcovia

15.1 Práva a povinnosti z tejto zmluvy sú záväzné aj pre právnych nástupcov Zmluvných strán.

16 Zápis práv k Pozemkom

16.1 Nájomca týmto bezodplatne prevádza (postupuje) na Podnájomcu svoje právo na základe ustanovení §34 a nasl. zákona č. 162/1995 Z.z. katastrálny zákon v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením čl.7 ods. 7.5 Nájomnej zmluvy byť zapísaný v príslušnom katastri nehnuteľností ako osoba s právom k Pozemkom vyplývajúcim z nájomnej zmluvy tak, že Podnájomca má právo byť namiesto nájomcu zapísaný ako osoba s právom k Pozemkom vyplývajúcim z tejto Podnájomnej zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy udeľuje Podnájomcovi súhlas na všetky právne úkony na dosiahnutie vyššie uvedeného zápisu v katastri a zaväzuje sa poskytnúť Podnájomcovi potrebnú súčinnosť.

17 Kompletná zmluva

- 17.1 Táto zmluva ruší a nahrádza všetky predchádzajúce dohody a úpravy medzi Zmluvnými stranami, ktoré majú rovnaký predmet, ako táto zmluva neustanovuje inak. Neexistujú žiadne vedľajšie písomné ani ústne dohody a táto zmluva vytvára kompletnú zmluvu medzi Zmluvnými stranami vzhľadom k predmetu tejto zmluvy. Táto zmluva nebude zmenená alebo upravovaná žiadnym iným spôsobom, než spôsobom v nej ustanoveným.

18 Doručovanie

- 18.1 Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, prehlásenia, upozornenia, žiadosti, výzvy a iné úkony, ktoré sú na základe tejto zmluvy požadované, alebo ktoré sú v tejto zmluve uvedené, musia mať písomnú formu a doručia sa za stanovených podmienok jedným z nasledovných spôsobov:

- 18.1.1 osobne,
- 18.1.2 prostredníctvom Slovenskej pošty, štátny podnik (ďalej len „Pošta“),
- 18.1.3 prostredníctvom medzinárodne uznávaného leteckého doručovateľa,

v akomkoľvek prípade budú tieto písomnosti doručené na adresu príslušnej Zmluvnej strany, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy, alebo na akúkoľvek inú adresu, ktorú táto Zmluvná strana oznámi druhej Zmluvnej strane.

- 18.2 Ak je písomnosť doručená osobne, je považovaná za doručeníu a prevzatú v momente osobného odovzdania príslušnej písomnosti, ktoré bolo potvrdené podpisom osoby podľa článku 20 tejto zmluvy alebo osoby oprávnenej preberať poštu za Zmluvnú stranu, ktorej bola písomnosť adresovaná, alebo v momente odmietnutia prevzatia písomnosti týmito osobami.
- 18.3 Ak je písomnosť doručená prostredníctvom Pošty vo forme doporučenej zásielky s potvrdením doručenia, je považovaná za doručeníu a prevzatú momentom jej prevzatia alebo uplynutím lehoty piatich (5) dní odo dňa odoslania písomnosti, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia, pričom odoslanie odosielajúca strana preukáže predložením podacieho lístku.
- 18.4 Ak je písomnosť doručená prostredníctvom medzinárodne uznávaného leteckého doručovateľa je považovaná za doručeníu a prevzatú momentom, kedy nastane jedna z nasledovných skutočností:
- 18.4.1 uplynutím lehoty dvoch (2) dní po dni jej odovzdania leteckému prepravcovi, alebo
 - 18.4.2 jej skutočným doručením.

19 Dôvernosť

- 19.1 Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú, že neodhalia žiadnej tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany obsah tejto zmluvy, ani informácie, ktoré získali pri tvorbe a realizácii obsahu tejto zmluvy, iba ak to vyžaduje príslušný právny predpis, pričom v takomto prípade príslušná Zmluvná strana zašle o tejto skutočnosti druhej Zmluvnej strane písomné oznámenie.
- 19.2 Okruh tretích osôb podľa bodu 0 nezahŕňa Realizátorov a/alebo iné osoby ktorým bolo zriadené Právo užívania k Pozemkom alebo Právo stavby.

20 Poverené osoby

- 20.1 Zmluvné strany sa dohodli, že úkony týkajúce sa realizácie tejto zmluvy sú oprávnené vykonávať okrem štatutárnych orgánov Zmluvných strán aj nasledovné osoby:
za Nájomcu: Margita Fischerová, [redacted] alebo iná osoba písomne oznámená Podnájomcovi.
- 20.2 Úkony, ktorých dôsledky sa dotýkajú platnosti, účinnosti alebo obsahu tejto zmluvy môžu vykonávať iba štatutárne orgány Zmluvných strán.

21 Záverečné ustanovenia

- 21.1 Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpisom oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47 a Občianskeho zákonníka. Podnájomca sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu v centrálnom registri zmlúv najneskôr do 7 kalendárnych dní odo dňa jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Podnájomca sa zaväzuje písomne/telefonicky/e-mailom oznámiť povinnému zverejnenie tejto zmluvy do 5 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia. Vzťahy Zmluvných strán upravené touto zmluvou ako aj vzťahy vznikajúce z tejto zmluvy sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov.
- 21.2 Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je kópia nájomnej zmluvy uzavretej medzi nájomcom a prenajímateľom, ktorá sa týka Pozemkov a kópia Geometrického plánu.
- 21.3 Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody Zmluvných strán vyhotovenej vo forme datovaného a číslovaného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma Zmluvnými stranami.
- 21.4 V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu súd právoplatne určil neplatnosť tejto zmluvy alebo by vznikli oprávnené pochybnosti o platnosti tejto zmluvy, Nájomca sa zaväzuje na základe písomnej výzvy Podnájomcu uzavrieť s Nájomcom novú zmluvu o užívaní Pozemkov za rovnakých podmienok.
- 21.5 Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch. Každá zo Zmluvných strán obdrží jeden exemplár.
- 21.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsah poznajú, zmluve porozumeli, a preto ju na znak bezvýhradného súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpisujú. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že tak robia dobrovoľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Nájomca

Podnájomník

V Bratislave, dňa 17. júna 2024

V Malackách, dňa 18. JUN 2024

Eurovalley, a.s.
Ing. Radoslav Bekö
člen predstavenstva

Mesto Malacky
JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD. – primátor mesta

Eurovalley, a.s.
Mgr. František Rác
člen představenstva

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotoviteľ Ing. Vladimír Nemec Lieskové 449 906 33 Cerová nemec@nemecgeo.sk IČO: 48 122 971		Kraj Bratislavský	Okres Malacky	Obec Malacky
		Kat. územie Malacky	Číslo plánu 12/2024	Mapový list č. Malacky 0-4/23
GEOMETRICKÝ PLÁN				
Vyhotovili		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Petra Valentová
Dňa: 09.04.2024	Meno: Ing. Vladimír Nemec	Dňa: 10.04.2024	Meno: Ing. Vladimír Nemec	Dňa: 15-04-2024 Číslo: G1-453/2024
Nové hranice boli v prírode označené drevenými kolíkmi		Náležitosti a presnosť zariadenia hraníc		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a katastrálnom inžinierstve
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6921				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
5778		5573/2		4852	ost.pl.	1			5573/2	38	5573/2		4852	ost.pl. 34	doterajší
5778		5573/3		3288	ost.pl.	2			5573/3	49	5573/3		3288	ost.pl. 34	doterajší
1111		5593/1	5	6841	lesný p.						5593/1	5	5334	lesný p. 38	doterajší
											5593/12		1390	lesný p. 38	doterajší
											5593/13		117	ost.pl. 34	Mesto Malacky Bernolákova 5188/1A 901 01 Malacky, SR
Spolu:			6	4981								6	4981		
Poznámka č. 1 : Zriaďuje sa vecné bremeno práva prechodu a prejazdu cez pozemky parc. č. 5573/2-3 vo vyznačenom rozsahu (diel č. 1 a diel č.2) v prospech Mesta Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky.															
Poznámka č. 2 : Novonavrhovaný druh pozemku parcely č. 5593/13 možno do KN zapísať iba na základe doloženia príslušného rozhodnutia orgánu ochrany LP (OÚ MA PLO) a vyňatí pozemku z LP.															
Legenda: kód spôsobu využívania															
34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hosp.															
38 - Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu na účely obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby															

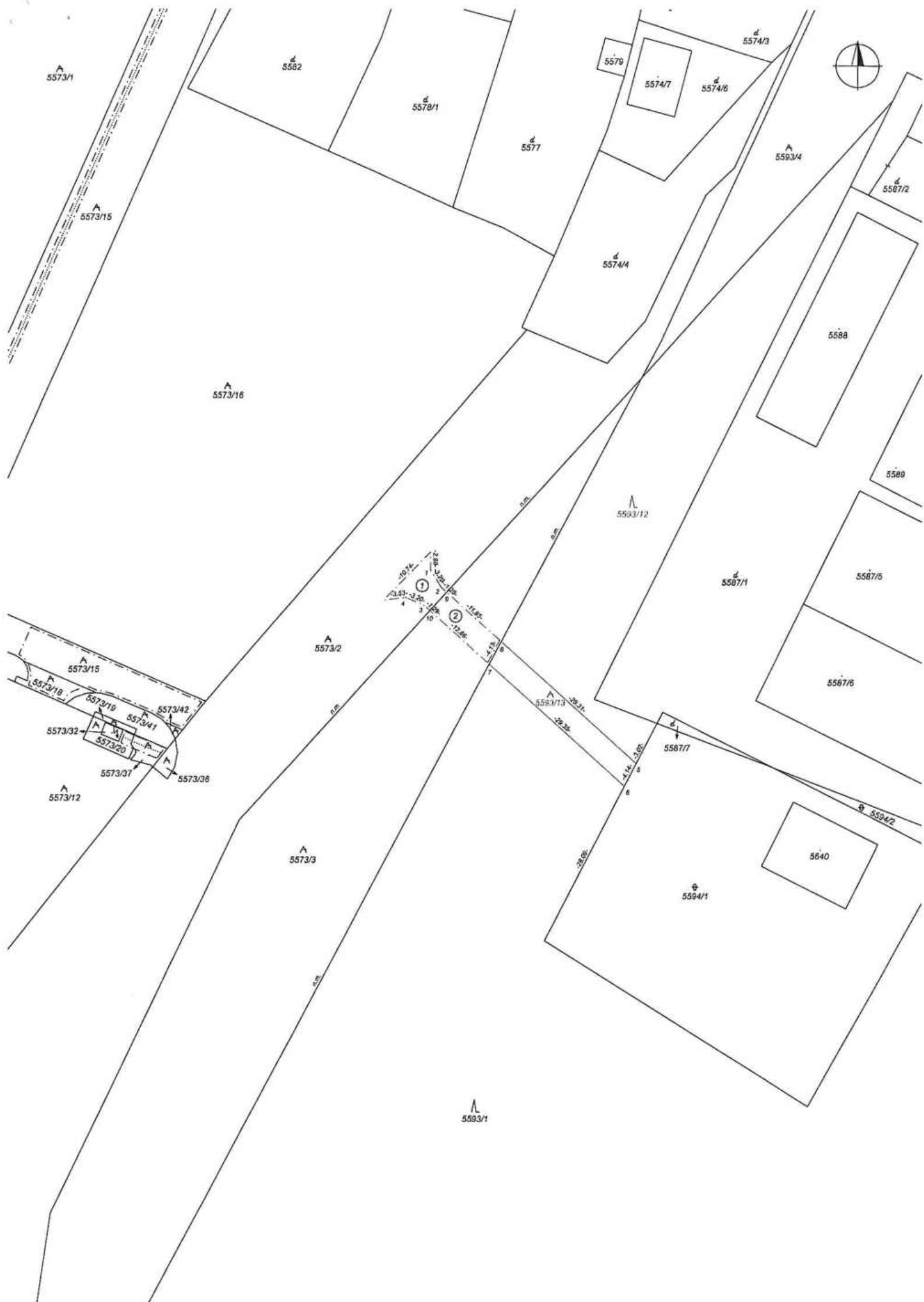
Poznámka č. 1 : Zriaďuje sa vecné bremeno práva prechodu a prejazdu cez pozemky parc. č. 5573/2-3 vo vyznačenom rozsahu (diel č. 1 a diel č.2) v prospech Mesta Malacky, Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky.

Poznámka č. 2 : Novonavrhovaný druh pozemku parcely č. 5593/13 možno do KN zapísať iba na základe doloženia príslušného rozhodnutia orgánu ochrany LP (OÚ MA PLO) a vyňatí pozemku z LP.

Legenda: kód spôsobu využívania

34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hosp.

38 - Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu na účely obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby



NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka

medzi:

prenajímateľom:

obchodné meno:

**Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik,
odštepný závod Malacky**

Sídlo OZ:

Zámocká 7, 901 18 Malacky

Bankové spojenie:

Dexia banka Slovensko a.s. č.ú.0017313011/5600

Zastúpený:

Ing. Róbertom Repiským, vedúcim odštepného závodu Malacky
so súhlasom Ing. Štefana Drozda, riaditeľa štátneho podniku

IČO:

31577920

Zápis :

v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Pš,
vložka č. 115/S

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

nájomcom:

obchodné meno:

Eurovalley, a.s.

sídlo:

Záhorácka 116, 901 26 Malacky

IČO:

35 841 583

zápis:

v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sa, vložka č.: 2994/B

štatutárny orgán:

Adrián Rác, predseda predstavenstva

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spolu len „Zmluvné strany“).

PREAMBULA

Zmluvné strany, berúc na vedomie:

- A. obsah uznesenia Vlády Slovenskej republiky č. 449 zo dňa 25. apríla 2002 k stavu realizácie budovania Priemyselného parku Záhorie,
- B. obsah nariadenia Vlády Slovenskej republiky č. 412/2002 Z. z., ktorým sa dopĺňa nariadenie Vlády Slovenskej republiky č. 410/2000 Z. z. o zmene hraníc Vojenského obvodu Záhorie v znení nariadenia Vlády Slovenskej republiky č. 450/2001 Z. z.,
- C. obsah materiálu UV-23634/2004 schváleného uznesením Vlády Slovenskej republiky č. 1175/2004 zo dňa 8. 12. 2004, ktorý je prílohou 1 tejto zmluvy
- D. zámer Nájomcu, akciovej spoločnosti založenej obcami Malacky, Plavecký Štvrtok, Veľké Leváre a Bratislavským samosprávnym krajom, dosiahnuť na Pozemkoch (definovaných nižšie) v ybudovanie Priemyselného parku Záhorie (definovaného nižšie) a vôľu Prenajímateľa Nájomcu v tejto zámerne podporovať,

sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy v nasledovnom znení:

ČASŤ PRVÁ DEFINÍCIE A VÝKLAD

1 Definície

1.1 Na účely tejto zmluvy, jej príloh a dodatkov, budú mať slová a slovné spojenia uvedené v tomto článku nasledovný význam:

1.1.1 „Doba nájmu“ je doba, počas ktorej je Nájomca oprávnený užívať Pozemky, určená v článku 5 tejto zmluvy.

1.1.2 „Opčné právo“ je právo Nájomcu prednostne kúpiť Pozemky alebo ich časť v súlade s ust. článku 13 tejto zmluvy.

1.1.3 „Nájomné“ je odplata za prenechanie Pozemkov do užívania Nájomcovi určená v článku 7 tejto zmluvy.

1.1.4 „Pozemky“ sú nasledovné pozemky vo vlastníctve štátu Slovenská republika:

1.1.4.1 pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území **Veľké Leváre**, zapísané Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Malacky na LV č. 3487:

pozemok parc. č. 6562, druh: lesné pozemky, o výmere 9 1351 m²,
pozemok parc. č. 6576, druh: lesné pozemky, o výmere 4816 m²,
pozemok parc. č. 6593, druh: lesné pozemky, o výmere 12 8079 m²,
pozemok parc. č. 6595, druh: lesné pozemky, o výmere 6 8708 m²,
pozemok parc. č. 6596, druh: lesné pozemky, o výmere 1 2764 m²,
pozemok parc. č. 6599, druh: lesné pozemky, o výmere 64 m²,
pozemok parc. č. 6601, druh: lesné pozemky, o výmere 1970 m²,
pozemok parc. č. 6607, druh: lesné pozemky, o výmere 2 4331 m²,
pozemok parc. č. 6610, druh: lesné pozemky, o výmere 49 3648 m²,
pozemok parc. č. 6619, druh: lesné pozemky, o výmere 25 4509 m²,
pozemok parc. č. 6621, druh: lesné pozemky, o výmere 5 7901 m²,
pozemok parc. č. 6624, druh: lesné pozemky, o výmere 9684 m²,
pozemok parc. č. 6626, druh: lesné pozemky, o výmere 940610 m²,

v celkovej výmere 2.088.435 m².

1.1.4.2 pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území **Malacky**, zapísané Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Malacky na LV č. 1111:

7081 m²
(61.780 m²) ← pozemok parc. č. 5593, druh: lesné pozemky, o výmere 6 5683 m²,

pozemok parc. č. 5595, druh: lesné pozemky, o výmere 7 4730 m²,
pozemok parc. č. 5600, druh: lesné pozemky, o výmere 15 2691 m²,
pozemok parc. č. 5613, druh: lesné pozemky, o výmere 31 8117 m²,
pozemok parc. č. 5617, druh: lesné pozemky, o výmere 10 7199 m²,
pozemok parc. č. 5618, druh: lesné pozemky, o výmere 17 2713 m²,
pozemok parc. č. 5619, druh: lesné pozemky, o výmere 4 1845 m²,
pozemok parc. č. 5622, druh: lesné pozemky, o výmere 12 1646 m²,
pozemok parc. č. 5623, druh: lesné pozemky, o výmere 10 6019 m²,
pozemok parc. č. 5624, druh: lesné pozemky, o výmere 9677 m²,
pozemok parc. č. 5627, druh: lesné pozemky, o výmere 4404 m²,
pozemok parc. č. 5629, druh: lesné pozemky, o výmere 28 5602 m²,
pozemok parc. č. 5630, druh: lesné pozemky, o výmere 31 7666 m²,
pozemok parc. č. 5632, druh: lesné pozemky, o výmere 11 2135 m²,
pozemok parc. č. 5633, druh: lesné pozemky, o výmere 17 8522 m²,

v celkovej výmere 2.068.649 m².

- 1.1.4.3 pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území **Plavecký Štvrtok**,
zapísané Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Malacky
na LV č. 1653:

pozemok parc. č. 5207, druh: lesné pozemky, o výmere 36539 m²,
pozemok parc. č. 5209, druh: lesné pozemky, o výmere 65419 m²,
pozemok parc. č. 5211, druh: lesné pozemky, o výmere 298618 m²,
pozemok parc. č. 5215, druh: lesné pozemky, o výmere 374020 m²,
pozemok parc. č. 5224, druh: lesné pozemky, o výmere 145384 m²,
pozemok parc. č. 5228, druh: lesné pozemky, o výmere 314423 m²,
pozemok parc. č. 5229, druh: lesné pozemky, o výmere 126794 m²,
pozemok parc. č. 5235, druh: lesné pozemky, o výmere 103658 m²,
pozemok parc. č. 5240, druh: lesné pozemky, o výmere 928 m²,
pozemok parc. č. 5242, druh: lesné pozemky, o výmere 12205 m²,
pozemok parc. č. 5243, druh: lesné pozemky, o výmere 5819 m²,
pozemok parc. č. 5245, druh: lesné pozemky, o výmere 349 m²,
pozemok parc. č. 5246, druh: lesné pozemky, o výmere 4587 m²,

v celkovej výmere 1.488.743 m².

- 1.1.5 „Právo stavby“ je právo určené v prvej a druhej vete článku 0 tejto zmluvy.
- 1.1.6 „Predĺžená doba nájmu“ je Doba nájmu predĺžená spôsobom stanoveným
v bode 0 tejto zmluvy.
- 1.1.7 „Priemyselný park Záhorie“ je jeden alebo viac priemyselných parkov
zriadených na Pozemkoch.

- 1.1.8 „Pristúpenie“ je pristúpením Realizátora k tejto zmluve v rozsahu ustanovení článku 17 tejto zmluvy, ktorého forma je upravená v bode 17.2 tejto zmluvy.
- 1.1.9 „Realizátor“ je osoba, ktorá zabezpečí realizáciu Priemyselného parku Záhorie alebo jeho časti. Realizátorom môže byť iba obec, v katastrálnom území ktorej sa nachádza príslušná časť budovaného alebo prevádzkovaného Priemyselného parku, vyšší územný celok Bratislavský samosprávny kraj alebo obchodná spoločnosť, ktorá bude využívať Priemyselný park alebo jeho časť na prevádzku svojej podnikateľskej činnosti.
- 1.1.10 Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“)
- 1.1.11 „Užívacie právo k Pozemkom“ je právo užívať Pozemky alebo ich časť prostredníctvom zmluvy o podnájme, alebo prostredníctvom iného vzťahu s podobnými účinkami.

2 Výklad

2.1 V tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách:

- 2.1.1 obsahuje mužský rod aj rod ženský a stredný a jednotné číslo zahŕňa aj množné číslo a naopak,
- 2.1.2 odkazy na osoby zahŕňajú fyzické osoby, právnické osoby,
- 2.1.3 dňom sa rozumie kalendárny deň, pokiaľ v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách nie je uvedené inak,
- 2.1.4 nadpisy sú v tejto zmluve uvedené iba kvôli lepšiemu prehľadu, výklad tejto zmluvy neovplyvňujú,
- 2.1.5 odkazy na body, klauzuly, články, dodatky a prílohy v tejto zmluve, sú odkazmi na body, klauzuly, články, dodatky a prílohy tejto zmluvy, ak nie je uvedené inak.

2.2 Obsah dodatkov a príloh tejto zmluvy je vykladaný tak, aby mal rovnakú platnosť a účinnosť ako keby bol určený priamo v tejto zmluve.

ČASŤ DRUHÁ NÁJOM

3 Predmet nájmu

- 3.1 Prenajímateľ je štátnym podnikom, ktorá má k Pozemkom právo hospodárenia v zmysle osobitných predpisov.

- 3.2 Prenajímateľ prenecháva na základe tejto zmluvy Nájomcovi Pozemky do užívania.
- 3.3 Nájomca je na základe tejto nájomnej zmluvy oprávnený Pozemky v celom rozsahu v súlade s právnymi predpismi užívať, spravovať a vykonávať na Pozemkoch akékoľvek stavebné a iné činnosti ktoré sú potrebné alebo nevyhnutné pre naplnenie účelu nájmu.
- 3.4 Nájomca berie na vedomie, že pozemky, ktorých prenechanie do nájmu je predmetom tejto zmluvy, sú súčasťou lesného pôdneho fondu v zmysle zákona č. 61/1977 Zb. o lesoch v znení neskorších predpisov. Nájomca zároveň súhlasí s tým, že zmenu charakteru pozemkov umožňujúcu vybudovanie a prevádzkovanie Priemyselného parku je oprávnený vykonať výlučne na svoje náklady a za náhradu určenú v zmysle platných právnych predpisov Prenajímateľovi alebo iným osobám. Prenajímateľ týmto dáva Nájomcovi súhlas a splnomocňuje Nájomcu na vykonanie všetkých úkonov, ktoré sú v súvislosti s vyňatím pozemkov z lesného pôdneho fondu potrebné. V prípade potreby Prenajímateľ vystaví Nájomcovi osobitné plnomocenstvo.

4 Účel nájmu

- 4.1 Účelom, na ktorý Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Pozemky do nájmu, je vybudovanie a/alebo zabezpečenie vybudovania Priemyselného parku Záhorie a jeho prevádzka, vrátane výkonu všetkých činností súvisiacich s vybudovaním a prevádzkou Priemyselného parku Záhorie. Prenajímateľ týmto berie na vedomie, že vybudovanie Priemyselného parku Záhorie bude zabezpečené jedným alebo viacerými Realizátormi, ktorým Nájomca zriadi Užívacie právo k Pozemkom v zmysle bodu 8.1 tejto zmluvy.

5 Doba nájmu

- 5.1 Nájomca je oprávnený užívať Pozemky počas Doby nájmu.
- 5.2 Nájom je dojednaný na dobu určitú, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci v ktorom sa uskutočnilo prevzatie Pozemkov a uplynie uplynutím 30 (slovom tridsať) rokov odo dňa prevzatia Pozemkov.
- 5.3 Doba nájmu podľa bodu 5.2. vyplýva z osobitných predpisov upravujúcich nájom lesných pozemkov. Zmluvné strany sa v súlade s Uznesením vlády č. 1175/2004 dohodli, že v prípade, ak počas Doby nájmu zanikne obmedzenie dĺžky doby nájmu podľa bodu 5.2. a osobitných predpisov, Doba nájmu sa predlžuje na 50 (slovom päťdesiat) rokov, počítaných odo dňa začatia nájmu podľa bodu 5.2 s výhradou podľa bodu 5.5.
- 5.4 Pokiaľ nájomca neoznámí svoj záujem na nepredĺžení Doby nájmu alebo Predĺženej doby nájmu, predlžuje sa Doba nájmu alebo Predĺžená doba nájmu na dobu určitú ďalších 50 (slovom päťdesiatich) rokov s výhradou podľa bodu 5.5.
- 5.5 Nájomca však berie na vedomie, že Prenajímateľ je v zmysle svojho osobitného zákonného postavenia a podľa platnej právnej úpravy oprávnený uzavierať nájomné

zmluvy len na dobu do dňa zrušenia podniku bez likvidácie alebo vyňatia časti podniku na účely v zmysle zák. č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov (ďalej len „zák.č.92/1991 Zb.“). V prípade, ak dôjde ku zrušeniu Prenajímateľa ako štátneho podniku bez likvidácie, alebo k vyňatiu časti podniku, ktorej súčasťou sú Pozemky, na účely podľa zák.č.92/1991 Zb., nájom podľa tejto zmluvy k dotknutej časti Pozemkov zanikne dňom, kedy nastane niektorá z týchto dvoch skutočností, Takýto zánik nájmu nebude považovaný za porušenie povinnosti Prenajímateľa podľa tejto zmluvy. Zánik nájmu podľa tohto bodu sa nevzťahuje na nájom pozemku užívaného vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku. Prenajímateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o príprave zrušenia podniku bez likvidácie alebo vyňatia časti podniku na účely v zmysle zák. č. 92/1991 Zb. alebo o výskyte obdobnej skutočnosti, ktorá by mohla mať za následok zánik tejto zmluvy. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú v rámci platnej právnej úpravy vynaložiť primerané úsilie na zachovanie trvania a účelu tejto zmluvy.

6 Odovzdanie a prevzatie Pozemkov

- 6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Pozemky po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy bez zbytočného odkladu s ohľadom na celkovú výmeru Pozemkov.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí Pozemkov do užívania Nájomcovi sa vyhotoví preberací protokol, podpísaný obidvoma Zmluvnými stranami. Do preberacieho protokolu zmluvné strany spíšu popis stavu, v akom sa Pozemky nachádzajú.

7 Nájomné

- 7.1 Za užívanie Pozemkov počas Doby nájmu sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi Nájomné, zistené podľa znaleckého posudku.
- 7.2 Celková výška Nájomného za obdobie jedného kalendárneho roka je na základe znaleckého posudku stanovená vo výške 94.000,-Sk (slovom deväťdesiatštyritisíc slovenských korún). Pokiaľ Nájom trvá iba časť kalendárneho roka, výška Nájomného sa pomerne zníži.. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného v závislosti od miery inflácie zistenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
- 7.3 Nájomné je splatné za obdobie kalendárneho roka na základe tejto zmluvy, ktorá sa na tento účel považuje za účtovný doklad, a to vždy vopred do 15. dňa prvého kalendárneho mesiaca kalendárneho roka počas ktorého budú Pozemky Nájomcom užívané, bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo na iný účet Prenajímateľa oznámený Nájomcovi. Nájomca je oprávnený zaplatiť nájomné za celú Dobu nájmu vopred. Prenajímateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu úhradu nájomného Nájomcovi písomne potvrdiť.
- 7.4 Pokiaľ sa Nájomca dostane do omeškania s platením Nájomného, zaväzuje sa zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % zo sumy Nájomného za každý aj

začatý deň omeškania s platením Nájomného až do zaplatenia, a to bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo na iný účet Prenajímateľa oznámený Nájomcovi.

- 7.5 ~~Nájomca je popri nájomnom povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona.~~ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah podľa tejto zmluvy bude po nadobudnutí účinnosti bez zbytočného odkladu zapísaný do katastra nehnuteľností na príslušných Listoch vlastníctva v časti C - Poznámky.

8 Prenechanie Pozemkov do užívania Realizátorovi

- 8.1 Nájomca je oprávnený prenechať Pozemky alebo ich časť do užívania jednému alebo viacerým Realizátorom, a to prostredníctvom zmluvy o podnájme, alebo prostredníctvom iného vzťahu s podobnými účinkami,
- 8.2 Nájomca je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi prenechanie Pozemkov alebo ich časti do užívania jednému alebo viacerým Realizátorom a uviesť presné identifikačné údaje príslušného Realizátora. Zmluvné strany sa dohodli, že na zriadenie Užívacieho práva k Pozemkom v prospech Realizátora sa nevyžaduje žiaden ďalší osobitný súhlas Prenajímateľa. Nájomca je povinný na základe žiadosti Prenajímateľa preukázať, že prenechanie Pozemkov alebo ich časti do užívania Realizátorovi je v súlade so schváleným projektom Priemyselného parku Záhorie a schváleným územným plánom.

9 Oznamovacia povinnosť voči Realizátorovi

- 9.1 V prípade porušenia akejkoľvek povinnosti, vyplývajúcej z tejto zmluvy Nájomcovi, sa Prenajímateľ zaväzuje poslať výzvu na splnenie porušenej povinnosti Nájomcovi.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že plnenie povinnosti, vyplývajúcej z tejto zmluvy Nájomcovi, ktorýmkoľvek z Realizátorov sa bude považovať za plnenie povinnosti Nájomcom.
- 9.3 Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť s Realizátormi dohodu, v zmysle ktorej bude plnenie podľa bodu 9.2 tejto zmluvy možné.

10 Právo stavby

- 10.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca a/alebo Realizátor je oprávnený vybudovať na Pozemkoch v súlade s právnymi predpismi akékoľvek stavby nevyhnutné na zriadenie Priemyselného parku Záhorie, najmä technickú vybavenosť územia a inžinierske stavby, ako aj uskutočniť akúkoľvek činnosť, vrátane prípravných úkonov potrebných na prípravu a vybudovanie samotného Priemyselného parku Záhorie a ktoré sú v súlade so schváleným projektom Priemyselného parku Záhorie a schváleným územným plánom.
- 10.2 Prenajímateľ týmto udeľuje Nájomcovi súhlas s prípravou a výstavbou akýchkoľvek pozemných, podzemných, cestných, vodohospodárskych a iných stavieb a objektov na Pozemkoch, ktoré sa budú realizovať v súvislosti s Priemyselným parkom Záhorie. Tento súhlas má účinok akéhokoľvek súhlasu, ktorého udelenie vyžaduje Stavebný zákon na výstavbu na cudzom pozemku alebo v súvislosti s akýmkoľvek konaním podľa tohoto zákona v súvislosti s touto výstavbou. Pokiaľ Nájomca pri zriadení Užívacieho práva k Pozemkom Realizátorovi prevedie Právo stavby alebo jeho časť vzťahujúcu sa k časti Pozemkov na Realizátora, považuje sa Právo stavby alebo jeho časť vzťahujúca sa k časti Pozemkov za udelenú zo strany Prenajímateľa tomuto Realizátorovi.

- 10.3 Nájomca je oprávnený v mene Prenajímateľa zriaďovať na Pozemkoch vecné bremená spojené s Pozemkami alebo stavbami na nich zriadenými, a to v potrebnom rozsahu a v súlade so schváleným projektom Priemyselného parku Záhorie a schváleným územným plánom na základe predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje takýto súhlas bez zbytočného odkladu udeliť s výnimkou prípadu, ak by to bolo v rozpore s právnymi predpismi. V prípade potreby Prenajímateľ udelí Nájomcovi na základe jeho písomnej žiadosti osobitné plnomocenstvo bez zbytočného odkladu.
- 10.4 Pokiaľ Nájomca pri zriadení Užívacieho práva k Pozemkom Realizátorovi prevedie Právo stavby alebo jeho časť vzťahujúcu sa k časti Pozemkov na Realizátora, považuje sa právo podľa bodu 10.3. tejto zmluvy a plnomocenstvo podľa bodu 10.3. tejto zmluvy, v časti Pozemkov, na ktoré sa vzťahuje Právo stavby udelené Realizátorovi, za udelené zo strany Prenajímateľa tomuto Realizátorovi.
- 10.5 Pokiaľ by v súvislosti so zriadením Práva stavby alebo so zriadením vecných bremien podľa článku 10.3. tejto zmluvy alebo v súvislosti s výstavbou Nájomcu alebo Realizátora bolo potrebné osobitné plnomocenstvo Nájomcovi alebo Realizátorovi alebo akýkoľvek iný úkon Prenajímateľa, Prenajímateľ sa zaväzuje toto plnomocenstvo alebo takýto úkon urobiť v potrebnom rozsahu, forme (vrátane notársky overených podpisov) a počte exemplárov, a to bez zbytočného odkladu po tom, ako ho o to Nájomca (vo svojom mene alebo v mene Realizátora) požiada.
- 10.6 Nájomca je podľa tejto nájomnej zmluvy oprávnený aj bez osobitného dodatku ku zmluve podľa potreby rozširovať, meniť a prevádzkovať alebo prenechať stavby a zariadenia postavené na Pozemkoch na užívanie tretím osobám.
- 10.7 Prenajímateľ týmto berie na vedomie a súhlasí s tým, že vykonanie zmien na Pozemkoch v súlade s touto zmluvou Nájomcom (alebo Realizátorom) nie je dôvodom na odstúpenie od tejto zmluvy. Prenajímateľ preto nie je oprávnený z dôvodov vykonania zmien na Pozemkoch Nájomcom alebo podnájomcom robiť akékoľvek úkony smerujúce k zániku tejto nájomnej zmluvy (odstúpenie, zrušenie, výpoveď a pod.).
- 10.8 Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade žiadosti Nájomcu alebo akýchkoľvek príslušných orgánov štátnej a verejnej správy, úradov a inštitúcií vykoná bez zbytočného odkladu v súlade s právnymi predpismi všetky kroky a úkony (najmä vydanie stanoviska, súhlasu a pod.) potrebné na naplnenie účelu tejto zmluvy, najmä pre zabezpečenie prípravy a realizácie stavieb vykonávaných Nájomcom alebo Realizátorom na Pozemkoch. Prenajímateľ sa súčasne zaväzuje poskytnúť Nájomcovi alebo Realizátorovi v celom rozsahu všetku potrebnú súčinnosť k tomu, aby Nájomca alebo Realizátor mohol bez preťahov a v celom rozsahu využívať Pozemky v súlade s právnymi predpismi na dojednaný účel podľa tejto zmluvy.
- 10.9 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca môže počas doby trvania tejto zmluvy vykonať všetky potrebné úkony pre naplnenie účelu zmluvy podľa Druhej časti článku 4 zmluvy, k čomu mu dáva Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy svoj súhlas. Na základe uvedeného v akýchkoľvek pochybnosti sa má zato, že súhlas bol udelený. Prenajímateľ súhlasí

predovšetkým so všetkými úkonmi Nájomcu smerujúcimi k získaniu územného rozhodnutia, stavebného a kolaudačného rozhodnutia pre stavby a ich príslušenstvo uskutočnené na základe tejto zmluvy, ako i úkonmi potrebnými pre prípravu stavieb, ich založenie, realizáciu a prípadné zmeny, prevádzkovanie a všetky iné možné dispozície so stavbami a ich príslušenstvom. Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade potreby udeliť Nájomcovi bez zbytočného odkladu plnomocnenstvo v požadovanom rozsahu na všetky úkony, ktorých potreba vznikne pri užívaní Pozemkov v súlade s touto zmluvou.

11 Súčinnosť Prenajímateľa

- 11.1 Pokiaľ Nájomca alebo Realizátor bude v súvislosti s realizáciou Priemyselného parku Záhorie požadovať od Prenajímateľa poskytnutie súčinnosti, zaväzuje sa Prenajímateľ poskytnúť túto súčinnosť bez zbytočného odkladu potom, ako bol na jej poskytnutie vyzvaný.
- 11.2 Za súčinnosť podľa bodu 11.1. tejto zmluvy sa bude považovať najmä odborná pomoc na zabezpečenie splnenia zákonných povinností, ktoré vyplývajú z osobitných predpisov v súvislosti s hospodárením v lesoch, dodanie všetkých potrebných podkladov, informácií, listín vystavenie plnomocnenstiev a udelenie súhlasov vyžadovaných zmysle osobitných predpisov a pod.
- 11.3 Prenajímateľ má právo na úhradu obvyklej odplaty za poskytovanie potrebnej súčinnosti.

12 Spolupráca zmluvných strán v súvislosti s vybudovaním Priemyselného parku Záhorie

- 12.1 Zmluvné strany sa dohodli, že pri zriaďovaní a prevádzke Priemyselného parku Záhorie budú navzájom za dohodnutých podmienok spolupracovať. Obsahom spolupráce môže byť najmä poskytovanie niektorých služieb, prác a dodávok zo strany Prenajímateľa Nájomcovi alebo Realizátorovi potrebných pre zriadenie a prevádzku Priemyselného parku Záhorie, a to na základe osobitnej dohody medzi Prenajímateľom a Nájomcom alebo Realizátorom. Predmetom poskytovania niektorých služieb, prác a dodávok zo strany Prenajímateľa môžu byť niektoré špeciálne práce (najmä výrub lesa, ošetrovanie zelene) a ďalšie práce v rámci predmetu činnosti Prenajímateľa.

TRETIA ČASŤ OPČNÉ PRÁVO

13 Opčné právo

- 13.1 Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania tejto zmluvy neprevedie predmet nájmu (Pozemky) alebo jeho časť na inú osobu, ako je Nájomca alebo niektorý z Realizátorov.
- 13.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa platnej právnej úpravy je na prevod vlastníctva majetku štátu v správe štátneho podniku potrebný súhlas z akladateľa štátneho podniku, prípadne súhlas vlády Slovenskej republiky.

- 13.3 Prenajímateľovi vznikne povinnosť na základe žiadosti Nájomcu uzatvoriť požadovanú kúpnu zmluvu vždy v prípade, ak bude udelený súhlas podľa bodu 13.2 a za kúpnu cenu vo výške stanovenej znaleckým posudkom (vypracovaným podľa platných právnych predpisov pre oceňovanie nehnuteľností. Kúpna cena podľa predchádzajúcej vety sa zníži o sumu nákladov, vynaložených Nájomcom (alebo Realizátorom) za účelom zhodnotenia Pozemkov alebo ich prípravy na výstavbu, ako i o sumu nájomného zaplateného vopred. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu požiadať o súhlas podľa bodu 13.2., pričom v predmetnej žiadosti je povinný zníženie ceny zdôvodniť. Prenajímateľovi vznikne povinnosť uzavrieť kúpnu zmluvu najmä v prípade:
- 13.3.1 ak vo vzťahu k Pozemkom alebo ich časti začalo územné konanie, na základe ktorého bude možné vybudovať na Pozemkoch alebo ich časti technickú vybavenosť územia a inžinierske stavby nevyhnutné na zriadenie Priemyselného parku Záhorie, ako aj uskutočniť vybudovanie samotného Priemyselného parku Záhorie alebo jeho častí alebo
 - 13.3.2 ak v súvislosti s Pozemkami alebo ich časťami neuvedenými v bode 13.3.1 Nájomca (alebo Realizátor) potrebuje uskutočniť prípravné práce pre realizáciu Priemyselného parku Záhorie, úpravy pozemkov (najmä scelenie, zmenu kultúry a pod.) alebo
 - 13.3.3 v iných prípadoch týkajúcich sa Pozemkov alebo ich častí, v súvislosti s realizáciou Priemyselného parku Záhorie.
- 13.4 Prenajímateľ je povinný kúpnu zmluvu podľa bodu 13.3. tejto zmluvy uzatvoriť bez zbytočného odkladu po udelení súhlasu podľa bodu 13.2. tejto zmluvy.
- 13.5 Nájomca má právo previesť Opčné právo na Realizátora. V prípade prevedenia Opčného práva na Realizátora je Prenajímateľ povinný kúpnu zmluvu podľa bodu 13.3 tejto zmluvy uzatvoriť s Realizátorom.
- 13.6 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade, ak sa zmení platný všeobecne záväzný právny predpis upravujúci právo štátneho podniku nakladať s majetkom štátu, uzavruť dodatok ku tejto zmluve tak, aby bolo možné operatívne s majetkom nakladať a uskutočňovať prevody vlastníctva, prípadne zriaďovať vecné bremená na predmet nájmu za účelom vybudovania a prevádzky Priemyselného parku Záhorie.

ŠTVRTÁ ČASŤ SPOLOČNÉ USTANOVENIA

14 Platnosť a účinnosť tejto zmluvy

14.1 Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.. Zmluvné strany berú na vedomie, že na účinnosť tejto zmluvy sa vyžaduje predchádzajúci súhlas Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky. Účinnosť ustanovenia bodu 17.7 tejto zmluvy sa riadi bodom 17.8 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak v čase do 18 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy Ministerstvo pôdohospodárstva Slovenskej republiky neudelí súhlas s touto zmluvou, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od zmluvy odstúpiť.

14.2 Účinnosť tejto zmluvy sa končí:

14.2.1 uplynutím Doby nájmu alebo Predĺženej doby nájmu,

14.2.2 odstúpením od zmluvy podľa bodov 14.4 až 14.8 tejto zmluvy.

14.3 Zánikom účinnosti tejto zmluvy nezaniká povinnosť Zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto zmluvy vznikli.

14.4 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy výhradne z týchto dôvodov:

14.4.1 Nájomca alebo Realizátor nezačal do 3 (slovom troch) rokov od prvého dňa Doby nájmu uskutočňovať žiadnu technickú vybavenosť územia a inžinierske stavby v súvislosti so zriadením Priemyselného parku Záhorie alebo prípravu uskutočnenia technickej vybavenosti územia a inžinierskych stavieb,

14.4.2 Nájomca je viac ako 30 dní po doručení písomnej výzvy v omeškaní so zaplatením Nájomného.

14.5 Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy výhradne z dôvodu, že Prenajímateľ porušil povinnosť stanovenú touto zmluvou.

14.6 Ak sa podľa nezávislého posúdenia Prenajímateľa vyskytne na strane Nájomcu ktorýkoľvek z dôvodov na odstúpenie od zmluvy uvedený v bode 14.4 tejto zmluvy, Prenajímateľ sa zaväzuje vyzvať Nájomcu, aby odstránil takýto dôvod odstúpenie od tejto zmluvy, a to v lehote 1 (jeden) mesiac, pričom táto lehota na odstránenie začne plynúť nasledujúci deň po doručení výzvy Prenajímateľa o jeho požiadavke Nájomcovi, ako aj Realizátorom podľa článku 9 tejto zmluvy, vo forme doporučenej listovej zásielky. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy iba po márnom uplynutí lehoty stanovenej v prvej vete tohoto bodu.

14.7 Ak sa podľa nezávislého posúdenia Nájomcu vyskytne na strane Prenajímateľa dôvod na odstúpenie od tejto zmluvy uvedený v bode 14.5 tejto zmluvy, Nájomca sa zaväzuje písomne vyzvať Prenajímateľa, aby odstránil takýto dôvod odstúpenia od tejto zmluvy, a

to v lehote 6 (slovom šesť) mesiacov, pričom táto lehota začne plynúť nasledujúci deň po doručení výzvy Nájomcu o jeho požiadavke Prenajímateľovi vo forme doporučenej listovej zásielky. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy iba po márnom uplynutí lehoty stanovenej v prvej vete tohoto bodu.

- 14.8 Odstúpenie od zmluvy sa stáva účinné dňom doručenia písomného vyhotovenia odstúpenie druhej Zmluvnej strane vo forme doporučenej listovej zásielky. Odstúpením zmluva nezaniká od počiatku, ale len ku dňu odstúpenia (ex nunc).
- 14.9 Nájomca je povinný najneskôr do 60 dní odo dňa skončenia účinnosti tejto zmluvy odovzdať Prenajímateľovi Pozemky v stave zodpovedajúcem stavu pri odovzdaní a prevzatí Pozemkov do užívania Nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny a úpravy vykonané na základe Práva stavby. O odovzdaní Pozemkov Prenajímateľovi sa vyhotoví preberací protokol, podpísaný obidvoma Zmluvnými stranami. Do preberacieho protokolu Zmluvné strany spíšu popis stavu Pozemkov, a popis zmien a úprav, ktoré boli na Pozemkoch vykonané.

15 Salvatoriánska doložka

- 15.1 V prípade, ak ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo nevykonateľným, nemá tento fakt vplyv na zvyšné ustanovenia tejto zmluvy, ktoré zostávajú v úplnej platnosti.
- 15.2 Zmluvné strany sa budú v dobrej viere usilovať, aby úplne alebo čiastočne neplatné ustanovenie nahradili platným, ktoré by sa svojim hospodárskym obsahom najviac približovalo neplatnému ustanoveniu, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto zmluve.
- 15.3 Všetky ustanovenia tejto zmluvy treba vykladať tak, aby nimi sledované hospodárske ciele boli a ostali v čo najvyššej možnej miere účinné.

16 Právni nástupcovia

- 16.1 Práva a povinnosti z tejto zmluvy sú záväzné aj pre právnych nástupcov Zmluvných strán.

17 Postúpenie práv a povinností z tejto zmluvy a podmienka ukončenia účinnosti tejto zmluvy

- 17.1 Zmluvné strany týmto deklarujú svoju vzájomnú vôľu, aby v prípade, ak sa Nájomca dostane do úpadku alebo vstúpi do likvidácie, vstúpil do postavenia Nájomcu z tejto zmluvy a do všetkých práv a povinností, ktoré Nájomcovi z tejto zmluvy vyplývajú, jeden alebo viacerí Realizátori, ktorým Nájomca zriadi Užívacie právo k Pozemkom.
- 17.2 Nájomca sa zaväzuje zriadiť Realizátorovi Užívacie právo k Pozemkom za podmienky, ak sa Realizátor súčasne zaviaže bez zbytočného odkladu po zriadení Užívacieho práva k Pozemkom pristúpiť k tejto zmluve v časti ustanovení tohoto článku. Pristúpenie bude

mať formu jednostranného právneho úkonu, ktorého vzor tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 2, bude vyhotovené v troch exemplároch a doručené Prenajímateľovi a Nájomcovi.

- 17.3 Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po doručení Pristúpenia vyznačiť na každom exemplári Pristúpenia svoj súhlas s pristúpením a bez zbytočného odkladu zabezpečiť doručenie jedného exempláru Pristúpenia s vyznačeným súhlasom doručiť Realizátorovi.
- 17.4 Zmluvné strany sa vzájomne, a po udelení súhlasu v zmysle bodu 17.3 tejto zmluvy aj voči Realizátorovi, zaväzujú, že:
- 17.4.1 nezmenia obsah tejto zmluvy, a
- 17.4.2 neskončia účinnosť tejto zmluvy dohodou,
- inak ako na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Realizátora.
- 17.5 Nájomca sa po udelení súhlasu v zmysle bodu 17.3 tejto zmluvy zaväzuje voči Realizátorovi, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Realizátora neukončí účinnosť tejto zmluvy jednostranným právnym úkonom.
- 17.6 Prenajímateľ sa po udelení súhlasu v zmysle bodu 17.3 tejto zmluvy zaväzuje voči Realizátorovi na poskytnutie akejkoľvek súčinnosti v zmysle článku 11. tejto zmluvy pri výkone Práva stavby, v súvislosti so zriadením vecných bremien podľa článku 10.3. tejto zmluvy a v súvislosti s Opčným právom.
- 17.7 Za účelom stanoveným prvej vete bodu 17.1 tejto zmluvy sa Zmluvné strany a Realizátor, ktorú pristúpi k tejto zmluve v časti ustanovení tohoto článku dohodli na nasledovnom:
- 17.7.1 V časti týkajúcej sa Pozemkov, ku ktorým Nájomca zriadil v prospech Realizátora Užívacie právo k Pozemkom Nájomca postupuje všetky práva a povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy na Realizátora a Realizátor prijíma všetky práva a preberá všetky povinnosti vyplývajúce Nájomcovi z tejto zmluvy na miesto Nájomcu. Postúpenie práv vyplývajúcich z tejto zmluvy má povahu postúpenia pohľadávky v zmysle § 524 Občianskeho zákonníka a vzťahuje sa na všetky práva vyplývajúce z tejto zmluvy, ktoré vznikli do momentu postúpenia. Prevzatie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy má povahu prevzatia dlhu podľa § 531 ods. 1 Občianskeho zákonníka a vzťahuje sa na všetky povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, ktoré vznikli do momentu postúpenia, ako aj na všetky povinnosti ktoré sa majú plniť po momente postúpenia, a vzhľadom k synalagmatickej povahe záväzkov stanovených touto zmluvou, aj na všetky povinnosti ktoré mali byť plnené oproti postupovaným povinnostiam.

17.7.2 Nadobudnutím účinnosti ustanovení bodu 17.7 tejto zmluvy dochádza k faktickej a právnej sukcesii, na základe ktorej vstupuje do tejto zmluvy namiesto Nájomcu Realizátor. Všetky práva a povinnosti, ktoré Realizátorovi na základe tejto zmluvy vznikli do momentu nadobudnutia účinnosti ustanovení tohoto článku, ostávajú Realizátorovi zachované.

17.8 Ustanovenia bodu 17.7 tejto zmluvy nadobúdajú účinnosť:

17.8.1 v deň kedy sa Nájomca dostane do úpadku,

17.8.2 v deň vstupu Nájomcu do likvidácie,

a to v ten deň, ktorý nastane skôr.

Prenajímateľ týmto udeľuje súhlas s prevzatím povinností vyplývajúcich Nájomcovi z tejto zmluvy Realizátorom v zmysle bodu 17.7. pri splnení podmienky, že to umožňujú príslušné právne predpisy. Tento súhlas má povahu súhlasu podľa § 531 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

17.9 Zmluvné strany sa dohodli na fikcii, že pokiaľ bude na Nájomcu vyhlásený konkurz, platí že Nájomca bol v čase pred vyhlásením konkurzu v úpadku.

17.10 Pokiaľ sa Nájomca dostane do úpadku alebo vstúpi do likvidácie, zaväzuje sa túto skutočnosť bez zbytočného odkladu oznámiť Realizátorovi. Realizátor môže do 10 dní odo dňa, kedy mu bolo doručené oznámenie podľa prvej vety tohoto bodu, alebo odo dňa kedy sa o skutočnostiach uvedených v prvej vete tohoto bodu dozvedel iným spôsobom, od tejto zmluvy odstúpiť.

17.11 Zmluvné strany sa dohodli, že postúpenie práv a povinností z tejto zmluvy na Realizátora (v rozsahu práv a povinností k časti Pozemkov, ku ktorým má Realizátor Užívacie právo) môže nadobudnúť účinnosť (okrem prípadov uvedených v 17.8. zmluvy) i v prípade, ak to Nájomca písomne Prenajímateľovi oznámi. Prenajímateľ sa v takomto prípade zaväzuje poskytnúť Nájomcovi a Realizátorovi potrebnú súčinnosť vrátane vykonania potrebných právnych úkonov (uzavretie dodatku k nájomnej zmluve, osobitnej dohody o prevode práv a povinností a pod.).

18 Kompletná zmluva

18.1 Táto zmluva ruší a nahrádza všetky predchádzajúce dohody a úpravy medzi Zmluvnými stranami, ktoré majú čo i len sčasti rovnaký predmet, ako táto zmluva. Neexistujú žiadne vedľajšie písomné ani ústne dohody a táto zmluva vytvára kompletnú zmluvu medzi Zmluvnými stranami vzhľadom k predmetu tejto zmluvy. Táto zmluva nebude zmenená alebo upravovaná žiadnym iným spôsobom, než spôsobom v nej ustanoveným.

19 Doručovanie

19.1 Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, prehlásenia, upozornenia, žiadosti, výzvy a iné úkony, ktoré sú na základe tejto zmluvy požadované, alebo ktoré sú v tejto zmluve uvedené, musia mať písomnú formu a doručia sa za stanovených podmienok jedným z nasledovných spôsobov:

19.1.1 osobne,

19.1.2 prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. (ďalej len „Pošta“),

19.1.3 prostredníctvom medzinárodne uznávaného leteckého doručovateľa,

19.1.4 faxom alebo e-mailom,

v akomkoľvek prípade budú tieto písomnosti doručené na adresu príslušnej Zmluvnej strany, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy, alebo na akúkoľvek inú adresu, ktorú táto Zmluvná strana oznámi druhej Zmluvnej strane.

19.2 Ak je písomnosť doručená osobne, je považovaná za doručení a prevzatú v momente osobného odovzdania príslušnej písomnosti, ktoré bolo potvrdené podpisom osoby podľa článku 21 tejto zmluvy alebo osoby oprávnenej preberať poštu za Zmluvnú stranu, ktorej bola písomnosť adresovaná, alebo v momente odmietnutia prevzatia písomnosti týmito osobami.

19.3 Ak je písomnosť doručená prostredníctvom medzinárodne uznávaného leteckého doručovateľa je považovaná za doručení a prevzatú momentom prevzatia.

19.4 Ak je písomnosť doručená faxom alebo e-mailom, je považovaná za doručení a prevzatú v momente, kedy Zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená, obdrží úplne čitateľnú formu písomnosti po ukončení prenosu, alebo ak je takýto prenos uskutočnený v deň, ktorý nie je pracovným dňom, alebo mimo pracovných hodín o 9:00 hod. nasledujúceho pracovného dňa, pokiaľ:

19.4.1 Zmluvná strana, ktorej je písomnosť adresovaná následne neupovedomí druhú Zmluvnú stranu, že písomnosť zaslaná faxom alebo e-mailom nie je úplne alebo čiastočne čitateľná, a

19.4.2 Zmluvná strana, ktorá písomnosť odosiela odošle písomnosť iným spôsobom uvedeným v bodoch 19.2 až 19.3 tejto zmluvy najneskôr do troch (3) pracovných dní.

20 Dôvernosť

- 20.1 Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú, že neodhalia žiadnej tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany obsah tejto zmluvy, ani informácie, ktoré získali pri tvorbe a realizácii obsahu tejto zmluvy, iba ak to bude vyžadovať platná právna úprava, pričom v takomto prípade príslušná Zmluvná strana zašle o tejto skutočnosti druhej Zmluvnej strane písomné oznámenie.
- 20.2 Okruh tretích osôb podľa bodu 20.1 nezahŕňa
- 20.2.1. Realizátorov a/alebo iné osoby ktorým bolo zriadené Užívacie právo k Pozemkom alebo Právo stavby
- 20.2.2. orgány štátnej správy a samosprávy, ktorým Nájomca a/alebo Realizátor preukazuje vzťah k Pozemkom.

21 Poverené osoby

- 21.1 Zmluvné strany sa dohodli, že si bez zbytočného odkladu po uzavretí tejto zmluvy písomne oznámia osoby iné ako členov štatutárnych orgánov Zmluvných strán, ak tieto budú za príslušnú zmluvnú stranu oprávnené vykonávať úkony týkajúce sa realizácie tejto zmluvy. Rovnako tak si oznámia aj zánik oprávnenia pre takéto osoby ďalej konať vo veciach týkajúcich sa tejto zmluvy.

za Prenajímateľa
za Nájomcu

- 21.2 Úkony, ktorých dôsledky sa dotýkajú platnosti, účinnosti alebo obsahu tejto zmluvy môžu vykonávať iba štatutárne orgány Zmluvných strán.

22 Osobitné ustanovenia

- 22.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený uzavrieť túto zmluvu a vykonávať všetky úkony, ktoré sú potrebné na výkon nájmu podľa tejto zmluvy, a že uzavretie tejto zmluvy a plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich je schválené príslušnými orgánmi Prenajímateľa.
- 22.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že uzavretím tejto zmluvy a plnením záväzkov z nej vyplývajúcich neporuší žiadny zákon resp. všeobecne záväzný právny predpis ani žiadne ustanovenie vnútorných predpisov Prenajímateľa.
- 22.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva nadobudne účinnosť v súlade s článkom 14 bod 14.1. tejto zmluvy.
- 22.4. Prenajímateľ vyhlasuje, že podľa jeho vedomia Pozemky nie sú zaťažené žiadnym právom tretej osoby, pričom Prenajímateľ pred uzavretím tejto zmluvy neuzavrel s tretou osobou žiadnu zmluvu, ktorej predmetom by bolo zriadenie alebo prenechanie akéhokoľvek práva k Pozemkom alebo ich častiam.

- 22.5. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s účelom tejto zmluvy. Zmluvné strany berú na vedomie, že účelom tejto zmluvy nie je hospodárenie Nájomcu a/alebo Realizátora v lesoch. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť v tejto súvislosti Nájomcovi alebo Realizátorovi súčinnosť pri zmene kultúry Pozemkov, a udeľuje súhlas s tým, aby boli Pozemky vyňaté s lesného pôdneho fondu, pričom bude vykonaný výrub v potrebnom rozsahu určenom osobitnými predpismi. Súhlas prenájomcu podľa predchádzajúcej vety nenahrádza súhlas príslušného orgánu štátnej správy alebo samosprávy s vyňatím Pozemkov z lesného pôdneho fondu a výrubom stromov nachádzajúcich sa na Pozemkoch.
- 22.6. Zmluvná strana, ktorá poruší povinnosť uvedenú v tejto zmluve, zodpovedá druhej zmluvnej strane v celom rozsahu za škodu, ktorá tým vznikne, vrátane ušlého zisku..
- 22.7. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas trvania tejto zmluvy neuzavrie so žiadnou tretou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, zmluvu o užívaní (nájme, podnájme, vecnom bremene) alebo akúkoľvek obdobnú zmluvu, ktorej predmetom by bolo scudzenie Pozemkov alebo ich časti alebo zriadenie akéhokoľvek práva tretej osoby k Pozemkom alebo akejkoľvek ich časti.
- 22.8. Prenajímateľ sa súčasne zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, v dôsledku ktorého by mohlo dôjsť bez vážneho dôvodu k obmedzeniu práv Nájomcu alebo Realizátora pri užívaní Pozemkov v súlade s touto zmluvou (napr. obmedzenie ich práv z dôvodu nakladania so susednými pozemkami a pod.).

23 Záverečné ustanovenia

- 23.1 Vzťahy Zmluvných strán upravené touto zmluvou ako aj vzťahy vznikajúce z tejto zmluvy sa spravujú ustanoveniami §663 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktoré upravujú nájomnú zmluvu a v ostatných veciach prísl. ust. Obchodného zákonníka a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 23.2 Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody Zmluvných strán vyhotovenej vo forme datovaného a číslovaného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma Zmluvnými stranami.
- 23.3 Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch. Každá zo Zmluvných strán obdrží po tri rovnopisy.
- 23.4 Zmluvné strany týmto deklarujú záujem, aby táto zmluva ako i zmluvy dohodnuté na jej základe trvali po celú dohodnutú dobu, pričom nebudú robiť žiadne úkony smerujúce k zániku zmluvy. Prípadné spory vyplývajúce z tejto zmluvy počas trvania zmluvné strany zaväzujú riešiť mimosúdne, vždy pri zachovaní trvania zmluvy.

23.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsah poznajú, zmluve porozumeli, a preto ju na znak bezvýhradného súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpisujú. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že tak robia dobrovoľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Prenajímateľ

V Bratislave, dňa 10.2.2005

Vojenské lesy a majetky SR - štátny podnik
odštepný závod Malacky
Ing. Róbert Repiský
vedúcim odštepného závodu Malacky

Nájomca

V Bratislave, dňa 10.2.2005

Eurovalley, a.s.
Adrián Rác
predseda predstavenstva



UZNESENIE VLÁDY SLOVENSKEJ REPUBLIKY

č. 1175

z 8. decembra 2004

k návrhu ďalšieho postupu pri realizácii priemyselno-technologického parku Záhorie

Číslo materiálu: 23634/2004

Predkladateľ: minister obrany

Vláda

A. A. berie na vedomie

A.1. A.1. stav postupu realizácie priemyselno-technologického parku Záhorie;

B. B. súhlasí

B.1. B.1. s uzavretím nájomnej zmluvy medzi štátnym podnikom Vojenské lesy a majetky SR, š. p. odštepny závod Malacky a mandátára dotknutých obcí spoločnosťou Eurovalley, a. s., ktorej predmetom bude nájom pozemkov za účelom umiestnenia jednotlivých prevádzok investorov v priemyselno-technologickom parku Záhorie a na vybudovanie potrebnej technickej infraštruktúry na dotknutých územiach obcí v zmysle nariadenia vlády SR č. 412/2002 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 410/2000 Z. z. o zmene hraníc Vojenského obvodu Záhorie v znení nariadenia vlády SR č. 450/2001 Z. z.;

C. C. odporúča

ministromi obrany

C.1. C.1. zabezpečiť na základe znaleckého posudku uzavretie príslušnej nájomnej zmluvy v zmysle všeobecnezávazných právnych predpisov medzi štátnym podnikom Vojenské lesy a majetky SR, š. p., odštepny závod Malacky a Eurovalley, a. s.

do 10. decembra 2004.

Na vedomie: minister obrany

Návrh ďalšieho postupu pri realizácii priemyselno-technologického parku Záhorie

Dňom 1. januára 2003 bola zahájená činnosť na prípravu priemyselno-technologického parku Záhorie. Bolo vykonané:

- a) a) založenie akciovej spoločnosti Eurovalley, a.s., ktorá plní funkciu organizátora priemyselno-technologického parku, a ktorú založili dotknuté obce: Malacky, Plavecký Štvrtok, Veľké Leváre a Bratislavský samosprávny kraj za účelom koordinácie činností potrebných na prípravu územia v súlade so zákonom č. 193/2001 Z. z. o podpore na zriadenie priemyselných parkov a o doplnení Zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov;
- b) b) spracovanie, prerokovanie a prijatie územno-plánovacej dokumentácie na úrovni zmien a doplnkov územných plánov dotknutých obcí;
- c) c) podpísanie zmluvy medzi dotknutými obcami o spolupráci pri zriaďovaní priemyselno-technologického parku a udelenie mandátu organizátorovi priemyselno-technologického parku: Eurovalley, a.s. na organizáciu a koordináciu všetkých činností súvisiacich so zriadením priemyselno-technologického parku a
- d) d) vypracovanie komplexného materiálu slúžiaceho ako podklad k vyňatiu pozemkov určených na zriadenie priemyselno-technologického parku z lesného pôdneho fondu a poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Za účelom investorskej prípravy územia zahájil organizátor priemyselno-technologického parku, Eurovalley, a.s. projektové práce na prípravu a vybudovanie technickej infraštruktúry priemyselno-technologického parku pre umožnenie umiestnenia investorov v priemyselno-technologickom parku Záhorie.

Pre vydanie príslušných stavebných povolení na výstavbu potrebnej technickej infraštruktúry je nevyhnutné v zmysle všeobecno-záväzných právnych predpisov preukázať dotknutým štátnym orgánom právny vzťah organizátora priemyselno-technologického parku: Eurovalley, a.s. k pozemkom určeným na zriadenie priemyselno-technologického parku Záhorie na umiestnenie potrebnej technickej infraštruktúry na týchto pozemkoch.

Organizátor priemyselno-technologického parku Záhorie: Eurovalley, a.s. organizuje zriadenie priemyselno-technologického parku Záhorie a koná v mene zriaďovateľov priemyselno-technologického parku Záhorie, ktorými sú dotknuté obce Malacky, Plavecký Štvrtok, Veľké Leváre a Bratislavský samosprávny kraj, ktoré v zmysle Zákona č. 193/2001 Z. z. o podpore na zriadenie priemyselných parkov a o doplnení Zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov môžu žiadať podporu na zriadenie priemyselno-technologického parku Záhorie z príslušných zdrojov Slovenskej republiky a taktiež i príslušných zdrojov Európskej únie na uvedené účely.

Eurovalley, a.s. spolu so svojimi zmluvnými partnermi pripravuje a zabezpečuje potrebné spolufinancovanie pre zabezpečenie podpory zo štátneho rozpočtu a zdrojov Európskej únie.

Vlastníkom pozemkov určených na zriadenie priemyselno-technologického parku Záhorie je Slovenská republika. K pozemkom má právo hospodárenia štátny podnik: Vojenské lesy a majetky SR, š.p. odštepný závod Malacky.

Na prípravu územia (vybudovanie potrebnej technickej infraštruktúry), pre umiestnenie investorov v priemyselno-technologickom parku Záhorie a právnu možnosť začatia stavebných prác na jednotlivých prevádzkach jednotlivými investormi je optimálnym riešením prenechanie pozemkov organizátorovi priemyselno-technologického parku Záhorie do užívania formou dlhodobého nájmu (50 rokov) s oprávnením prenechať pozemky jednotlivým investorom do užívania formou podnájmu za účelom výstavby jednotlivých prevádzok v priemyselno-technologickom parku Záhorie. V zmysle navrhovanej nájomnej zmluvy budú mať organizátor priemyselno-technologického parku Záhorie Eurovalley, a.s. ako nájomca alebo investor ako podnájomca oprávnenie nadobudnúť príslušné pozemky za cenu určenú znaleckým posudkom. Nájomný vzťah s organizátorom priemyselno-technologického parku Záhorie: Eurovalley, a.s. uzavrie štátny podnik Vojenské lesy a majetky SR, š.p. odštepný závod Malacky, ktorý má k pozemkom právo hospodárenia.

Pristúpenie k Nájomnej zmluve

Realizátor:

obchodné meno:

sídlo:

identifikačné číslo:

zápis

v obchodnom registri Okresného súdu .
oddiel, vložka číslo:

zastúpený

.....

(ďalej len „Realizátor“)

týmto vyhlasuje, že pristupuje k Nájomnej zmluve uzavretej medzi prenajímateľom **Vojenské lesy a majetky, štátny podnik**, so sídlom Lesnícka 23, 962 63 Pliešovce, o dštepny z ávod Malacky, Zámocká 7, 901 18 Malacky, identifikačné číslo: 31 577 920, zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Pš, vložka číslo: č. 115/S a nájomcom **Eurovalley, a.s.**, so sídlom Záhorácka 116, 901 26 Malacky, identifikačné číslo: 35 841 583, zápis v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vl. č. 2994/B, a to v rozsahu a vo vzťahu k tej časti Pozemkov, ktorú Realizátorovi prenechal do užívania Nájomca.

v, dňa

Realizátor:

.....
zastúpený:

úhlas Prenajímateľa:

.....
zastúpený

úhlas nájomcu:

.....
zastúpený: