

**Nájomná zmluva
a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. NZ/36-1575-2023**

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

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **AGRO-VALALIKY a.s.**
Sídlo: Cestice 1023, 044 71 Cestice, SR
Štatutárny orgán: Ing. Pavol Majerčák, člen predstavenstva
IČO: 36 191 922
DIČ: 2020041826
IČ DPH: SK 2020041826
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Košice,
oddiel: Sa, vložka č. 1080/V

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

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Valaliky Industrial Park, s. r. o.**
Sídlo: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava - mestská časť Ružinov
Štatutárny orgán: Mgr. Ing. Miloslav Durec – konateľ
IČO: 54 485 053
DIČ: 2121681639
IČ DPH: SK2121681639
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd.: Sro, vložka
č.: 159129/B
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK18 1100 0000 0029 4412 4683

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

(ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom 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 nehnuteľnosti a o budúcom zriadení vecného bremena (ďalej len „**zmluva**“):

Spoločnosť Valaliky Industrial Park, s.r.o. je nositeľom osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Strategické územie Valaliky“ a „Strategické územie Valaliky-rozvoj verejných služieb“. 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 aj len „Strategické územie Valaliky“) a

Valaliky Industrial Park, s.r.o.

Sídlo: 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 Mestského súdu Bratislava III., odd.: Sro, vložka č. 159129/B

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. Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 403/2022 z 15. júna 2022 schválila Návrh na zmenu osvedčenia o významnej investícii na investičný projekt „Strategické územie Valaliky“, následne Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky vydalo dňa 22.06.2022 zmenené osvedčenie č. 10455/2022-4270-72470. Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 631/2022 z 12. októbra 2022 schválila Návrh na zmenu osvedčenia o významnej investícii na investičný projekt „Strategické územie Valaliky“, následne Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky vydalo dňa 25.10.2022 zmenené osvedčenie č.: 10455/2022-4270-99647 (ďalej len „Osvedčenie pre Strategické územie Valaliky“) podľa § 9 ods. 2 v spojení s § 7 ods. 1 zákona č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách (ďalej aj len „Zákon o významných investíciách“). Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 632/2021 zo dňa 12.10.2022 schválila Návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii pre investičný projekt s názvom Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb (ďalej aj len „Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb“) a následne Ministerstvo hospodárstva SR vydalo dňa 25.10.2022 osvedčenie o významnej investícii pre investičný projekt s názvom „Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb“, pod číslom 43588/2022-4270-97556 (ďalej len „Osvedčenie pre rozvoj verejných služieb“) podľa § 7 ods. 1 Zákona o významných investíciách.

(Osvedčenie pre Strategické územie Valaliky a Osvedčenie pre rozvoj verejných služieb v ďalšom texte spolu aj ako „Osvedčenia“).

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 stavby **Strategický park Valaliky** a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby. Stavba je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme.

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území **Sokoľany** obec **Sokoľany** okres **Košice - okolie** zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom **Košice - okolie** v registri katastrálneho odboru takto:

LV	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m2	Poradové číslo v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
790	1475	E	1808	16	8/96	orná pôda
876	1334	E	1213	6	1/5	orná pôda
913	1150	E	2643	16	8/96	orná pôda
784	1095	E	1660	5	1/2	orná pôda
2348	1090/1	E	1455	10	1/5	orná pôda
2351	1089	E	2853	10	2/30	orná pôda
2351	1290	E	2212	10	2/30	orná pôda
2343	1340	E	2380	4	1/12	orná pôda
2348	1365/2	E	2230	10	1/5	trvalý trávnatý porast
2351	1368	E	4477	10	2/30	orná pôda
784	1375	E	2578	5	1/2	orná pôda
2344	1390	E	1885	7	1/12	orná pôda

(ďalej aj ako „**pozemky**“).

Časť A: Nájomná zmluva

Článok II. Predmet nájomnej zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ prenajíma časti nehnuteľností uvedené v článku I. ods. 1.1 nájomcovi **Valaliky Industrial Park, s. r. o.**, Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava - mestská časť Ružinov (Ďalej len „nájomca“) pre účel realizácie stavby, ktorá je významnou investíciou budovanou vo verejnom záujme, a to v rozsahu definovanom v tejto Zmluve.
- 2.2 Rozsah nájmu na pozemkoch uvedených v článku I. ods. 1.1 je zakreslený v Podklade na uzatváranie nájomných zmlúv – dočasný záber na stavbe „STRATEGICKÝ PARK VALALIKY – EXTERNÁ INFRAŠTRUKTÚRA“ podľa nasledujúcej tabuľky :

GP číslo	vypracovaný spoločnosťou	vypracovaný dňa	Stavebný objekt č
GDZV-26-02-2023	GEODETICCA, s.r.o.	23.05.2023	SO 506

(ďalej len „**Podklad**“).

Článok III. Cena nájmu

3.1 **Cena nájmu** za nehnuteľnosti - pozemky uvedené v článku I., ods. 1.1 tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom identifikovaným v tabuľke uvedenej v bode 3.2 zmluvy, vypracovaným znaleckou organizáciou ZNALCI s.r.o. v odbore stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov (ďalej len „**znalecký posudok**“). Táto cena nájmu je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami.

3.2 Dočasný záber do 1 roka

Číslo parcely	Reg KN	Spoluvlast podiel	Diel	Výmera dielu v m2	Výmera v m2 pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Číslo znaleckého posudku	Výška nájmu v €/m2/rok	Výška nájmu za 12 mesiacov
1475	E	8/96	152	219	18,2500	86/2023	1,41	25,73
1334	E	1/5	105	62	12,4000	86/2023	1,41	17,48
1150	E	8/96	28	261	21,7500	86/2023	1,41	30,67
1095	E	1/2	9	134	67,0000	86/2023	1,41	94,47
1090/1	E	1/5	7	125	25,0000	86/2023	1,41	35,25
1089	E	2/30	6	250	16,6667	86/2023	1,41	23,50
1290	E	2/30	83	53	3,5333	86/2023	1,41	4,98
1340	E	1/12	108	64	5,3333	86/2023	1,41	7,52
1365/2	E	1/5	121	67	13,4000	86/2023	1,41	18,89
1368	E	2/30	122	132	8,8000	86/2023	1,41	12,41
1375	E	1/2	126	78	39,0000	86/2023	1,41	54,99

1390	E	1/12	137	73	6,0833	86/2023	1,41	8,58
------	---	------	-----	----	--------	---------	------	------

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel x nájomné v €/m²/rok = nájomné v €/rok

Nájomné za 12 mesiacov spolu: 334,47 €

Slovom: tristotridsaťštyri eur a štyridsaťsedem centov

- 3.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s Podkladom uvedeným v tejto zmluve, v ktorom je zakreslený rozsah nájmu na predmetných pozemkoch, a že mu je známy postup pri výpočte ceny nájmu pozemkov za 1m² dočasne zabieraných stavbou. Podklad, ako aj Znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu v sídle spoločnosti Valaliky Industrial Park, s. r. o. a na obecnom úrade Valaliky. Podklad sa nachádza k nahliadnutiu aj na webovej stránke www.valaliky.eu.

Článok IV. Platobné podmienky

- 4.1 Nájomné bude uhradené vždy do 60 dní odo dňa začatia trvania nájmu za dohodnuté obdobie trvania nájmu uvedené v čl. V ods. 5.2 prenajímateľovi prostredníctvom peňažného ústavu na základe vystavenej faktúry. V prípade akejkolvek zmeny údajov, 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.

Článok V. Doba nájmu

- 5.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
- 5.2 Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku III. ods. 3.2 sa uzatvára na dobu určitú, na 12 mesiacov. Doba nájmu začína plynúť odo dňa skutočného začatia stavebných prác na príslušnom stavebnom objekte. Od tohto dňa má nájomca právo vstúpiť na pozemok a začať užívať pozemok pre účely realizácie Stavby a súvisiace účely v plnom rozsahu. Presný dátum začatia prác bude vopred oznámený prenajímateľovi písomne príp. mailom aspoň 30 dní pred začatím prác.
- 5.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade ak nedošlo k ukončeniu nájmu podľa ods. 6.2 Zmluvy v rámci doby nájmu uvedenej v článku V. ods. 5.2, doba nájmu sa automaticky predlžuje o ďalších 6 mesiacov, do času kým nájomca písomne neupovedomí prenajímateľa o zániku nájomného vzťahu. Predĺžená doba nájmu začína plynúť dňom nasledujúcim po skončení pôvodnej doby nájmu, tak ako je ustanovená v článku V., ods. 5.2 tejto Zmluvy. Celková doba nájmu podľa tejto Zmluvy nemôže presiahnuť 3 roky.
- 5.4 V prípade zmeny dĺžky doby nájmu sa bude postupovať nasledujúcim spôsobom:
- (i) v prípade skrátenia doby nájmu bude nájomné krátené o príslušný počet dní skrátenia nájmu, alebo
 - (ii) v prípade predĺženia nájmu sa prenajímateľ zaväzuje uhradiť alikvotnú časť

nájomného najneskôr 60 dní po ukončení doby nájmu, a to všetko vo výške podľa skutočného počtu dní trvania nájmu.

Článok VI. Zánik nájomného vzťahu

- 6.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto Zmluvy,
 - c) odstúpením od tejto Zmluvy,
 - d) písomnou výpoveďou podľa čl. VI. Zmluvy,
 - e) uplynutím 3 rokov odo dňa účinnosti Zmluvy, ak sa stavba na pozemkoch neznačne realizovať
- 6.2 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 6.3 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak:
- a) účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin;
 - b) nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 6.4 Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomne doručená výpoveď druhou zmluvnou stranou.
- 6.5 V prípade, že sa v dôsledku skutočnej realizácie Stavby, nebude na pozemkoch uvedených v článku I. ods. 1.1 tejto Zmluvy, stavba realizovať, táto zmluva sa od začiatku zrušuje v zmysle ustanovenia 6.1 ods. e) Zmluvy.

Článok VII. Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

- 7.1 Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v úvode tejto zmluvy.
- 7.2 Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi pozemok uvedený v článku III. ods. 3.2 tejto zmluvy v stave spôsobilom na pôvodné užívanie s prihliadnutím na povahu Stavby. Za deň odovzdania pozemku sa bude považovať deň, v ktorom bude pozemok navrátený do stavu spôsobilého na pôvodné užívanie.
- 7.3 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.
- 7.4 Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že s ohľadom na svoj podiel v zmysle ustanovenia § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka nakladá s celou nehnuteľnosťou, a teda s predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy súhlasí.
- 7.5 Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu/y a výmeru záberu/ov. Prípadná zmena rozsahu

dočasného záberu bude riešená dodatkom k tejto Zmluve podľa skutočného záberu Stavby. V prípade vzniku potreby vybudovania súvisiacich inžinierskych sietí sa zmluvné strany dohodli, že uzatvoria dodatok k tejto Zmluve.

- 7.6 Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetné stavebné objekty stavby **stavebné povolenie** a dočasné odňatie prenajatých nehnuteľností z poľnohospodárskej pôdy a/alebo dočasné vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatých pozemkoch, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby Stavby definovanej v tejto zmluve na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- 7.7 Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom Stavby uvedenej v úvode tejto zmluvy, dokladom k pozemku uvedenému v článku III. ods. 3.2 tejto zmluvy 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.
- 7.8 Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé. Prenajímateľ vyhlasuje, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k prenajímaným pozemkom. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníctva, resp. spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam prenajímateľ zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti nájomcu.
- 7.9 Prenajímateľ prehlasuje a zaručuje nájomcovi, že po obojstrannom podpísaní tejto zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu nájmu a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu 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

Zmluvné strany sa dohodli na týchto podstatných obsahových náležitostiach **zmluvy o budúcej zmluve 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 zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

- 8.1 Predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude odplatné zriadenie vecného bremena – práva trvalého umiestnenia a uloženia inžinierskej/ych siete/í a práva vstupu, prechodu a prejazdu za účelom vykonávania opráv, úprav, údržby, preložky a rekonštrukcie inžinierskej/ych siete/í, a to k zaťaženej časti pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Sokoľany, obec Sokoľany, okres Košice –

okolie zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom, uvedených v článku I. bod 1.1 tejto Zmluvy. 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 nájomca 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 nájomcom na jeho náklady.
- 9.2 Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude prenajímateľovi uhradená na základe vystavenej faktúry, ktorá bude doručená nájomcovi do 30 dní po vydaní a doručení právoplatného povolenia vkladu príslušným Okresným úradom zmluvným stranám. V prípade akejkoľvek zmeny adresy, alebo iných údajov je prenajímateľ túto zmenu povinný písomne oznámiť nájomcovi/budúcemu oprávnenému z vecného bremena bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti, nenesie nájomca žiadnu zodpovednosť za škodu, ktorá by týmto nesplnením povinnosti vznikla prenajímateľovi/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 ku zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

- 11.1 Za účelom skutočného zamerania umiestnenia a uloženia inžinierskych sietí/í bude po jej/ich realizácii vyhotovený porealizačný geometrický plán (ďalej len „Porealizačný geometrický plán“). Vyhotovenie Porealizačného geometrického plánu zabezpečí na svoje náklady nájomca. V prípade, že v dôsledku skutočného umiestnenia vecného bremena, nebude na pozemkoch uvedených v článku I. ods. 1.1 tejto zmluvy, táto zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zanikne dňom nasledujúcim po dni overenia Porealizačného geometrického plánu v rámci dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby.
- 11.2 Nájomca sa zaväzuje doručiť prenajímateľovi najneskôr do 90 pracovných dní odo dňa úradného overenia Porealizačného geometrického plánu výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s príslušným počtom vyhotovení zmluvy o zriadení vecného bremena. Prenajímateľ sa zaväzuje, že najneskôr do 30 pracovných dní od doručenia výzvy v zmysle predchádzajúcej vety prejaví súhlas so zmluvou o zriadení vecného bremena svojím podpisom na zmluve o zriadení vecného bremena, ktorého pravosť bude úradne osvedčená.

- 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. Dňom uloženia na pošte sa výzva bude považovať za doručenú, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia budúcim povinným z vecného bremena.
- 11.4 Ak prenajímateľ ako budúci povinný z vecného bremena nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena na základe výzvy nájomcu ako budúceho oprávneného z vecného bremena vykonanej v súlade s touto Zmluvou, môže nájomca ako budúci oprávnený z vecného bremena požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd alebo môže požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku prenajímateľa ako budúceho povinného z vecného bremena uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena.
- 11.5 Prenajímateľ ako budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou v rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto Zmluvy,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto Zmluvu,
 - c) budúcu zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti,
 - d) budúci povinný ako vlastník resp. spoluvlastník budúcej zaťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou.
- 11.6 Ostatné náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, ktoré sú v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok XII.

Spoločné 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 obomi zmluvnými stranami.
- 12.2 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.
- 12.3 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky ich písomné prejavy viažuce sa alebo vyplývajúce z tejto Zmluvy budú doručované na adresy zmluvných strán, ktoré sú uvedené v článku v úvode tejto Zmluvy, pokiaľ zmluvná strana neoznámi inú adresu. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti sa považujú za doručené momentom ich doručenia, alebo momentom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom. Ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa má doručiť do vlastných rúk, zastihnúť, hoci sa v mieste doručenia zdržiava,

doručovateľ ho upovedomí, že písomnosť príde znovu doručiť v určený deň a hodinu. Ak nový pokus o doručenie zostane bezvýsledný, doručovateľ uloží písomnosť na pošte a adresáta o tom upovedomí. Ak si adresát nevyzdvihne písomnosť do troch dní od uloženia zásielky na pošte, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení nedozvedel.

- 12.4 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a troch vyhotovení pre nájomcu.
- 12.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 12.6 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.
- 12.7 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 o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu.
- 12.8 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

V, dňa

V Bratislave, dňa 25.7.2023

.....
Prenajímateľ
AGRO-VALALIKY a.s.
Ing. Pavol Majerčák, člen predstavenstva

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