

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2023001
S DOHODOU o BUDÚCOM ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Ob. Zákonník v z n.p. a § 289 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb. Obch. zákonník v z. n. p. a § 9 a zákona č. 138/1991 Z. z. zákon o majetku obcí v aktuálnom platnom znení

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ a budúci povinný

z vecného bremena:

Mesto Bojnice
so sídlom: Sládkovičova 176/1, 972 01 Bojnice
IČO: 00 318 001
DIČ: 2021162638
štatutárny orgán: MVDr. Ladislav Smatana, primátor mesta
email: info@bojnice.sk
kontakt: 046/512 16 21
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu/IBAN: SK61 0900 0000 0050 4868 6139

(ďalej len „prenajíateľ“ alebo „budúci povinný“ alebo aj „Zmluvná strana č.1“)

a 2. Nájomca a budúci oprávnený

z vecného bremena:

Relax SK, s.r.o.
so sídlom: 972 11 Poruba č. 395
IČO: 43 981 321
DIČ: 2022533007
IČ DPH: SK2022533007
Zastúpený konateľom: Richard Pišťánek
Zapísaná v OROS Trenčín oddiel: Sro, vo vložke č.: 19754/R
Email: relaxsk@relaxsk.sk
Kontakt: +421 907 994 404
Bankové spojenie:
Číslo účtu/ IBAN:

(ďalej len, „nájomca“ alebo „budúci oprávnený“ alebo aj „Zmluvná strana č.2“)

(ďalej spoločne tiež ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana č.1 a č.2“) uzatvárajú túto

Nájomnú zmluvu na pozemok

S dohodou o zriadení budúceho vecného bremena

(ďalej len „zmluva“):

Článok I

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Mesto Bojnice je výlučným vlastníkom nasledovných pozemkov zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Prievidza katastrálnym odborom pre okres Prievidza, Obec Bojnice, k. ú. Bojnice, na LV č. 3928:

- pozemok EKN parc. č. 1215/2 o výmere 262 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- pozemok EKN parc. č. 1223/2 o výmere 2822 m², druh pozemku: ostatná plocha

LV č. 1 :

- pozemok EKN parc. č. 1212/2 o výmere 221 m², druh pozemku: záhrada,
 - pozemok CKN parc. č. 2572/4 o výmere 10358 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok CKN parc. č. 2572/9 o výmere 31 m², druh pozemku: ostatná plocha
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na uzavretí tejto Zmluvy z dôvodu, že Nájomca má záujem uložiť na pozemkoch uvedených v čl.1 ods.1 tejto zmluvy (predmet nájmu) v rozsahu spolu 684 m², určenom Predbežným geometrickým plánom inžinierske siete ako súčasť projektu „Apartmány pod zámkom, Bojnice“.
3. Účelom uzavretia tejto zmluvy je zabezpečenie potreby preukázania tzv. iného ako vlastníckeho práva podľa ust. § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) pre stavebné konanie Nájomcu. Súčasne spolu so súhlasom primátora mesta Bojnice zakladá táto zmluva právo uloženia sietí na časti Predmetu nájmu v rozsahu Predbežného geometrického plánu č.48185655-100/2023, zo dňa 11.10.2023, vyhotovený Patricius Sova – GEOSKTEAM, Košovská cesta 1, 971 01 Prievidza, na utriedenie vecného bremena na priznanie uloženia inžinierskych sietí vo vyznačenom rozsahu na parcele CKN č.2572/9, 2572/4, EKN č. 1223/2, 1215/2, 9-1212/2.

ČASŤ A:

Nájomná zmluva

Článok II

PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov uvedených v bode 1. tohto článku zmluvy v nasledovnom rozsahu:

- pozemok EKN parc. č. 9- 1212/2 - plocha užívania (predmetu nájmu): 45 m²
- pozemok EKN parc. č. 1215/2 - plocha užívania (predmetu nájmu): 5 m²
- pozemok EKN parc. č. 1223/2 - plocha užívania (predmetu nájmu): 137 m² ,
- pozemok EKN parc. č. 1223/2 - plocha užívania (predmetu nájmu): 477 m² ,
- pozemok CKN parc. č. 2572/4 - plocha užívania (predmetu nájmu): 14 m² ,
- pozemok CKN parc. č. 2572/9 - plocha užívania (predmetu nájmu): 6 m².

Predmet nájmu spolu 684 m²

Ďalej spoločne pre plochy užívania všetkých pozemkov uvedených v tomto bode 2. zmluvy len „Predmet nájmu“. Grafické znázornenie Predmetu nájmu je súčasťou tejto zmluvy ako GP zamerania položená inžinierskych sietí č.48185655-100/2023 vyhotovený dňa 11.10.2023 geodetom Patricius Sova GEOSKTEAM, Košovská cesta 1, 971 01 Prievidza.

V súlade s ustanovením čl. 12 bod 5 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Bojnice sa do doby predloženia porealizačného vyhotovenia – Geometrického plánu skutočného zamerania, ktorý je zároveň aj úradne overený, vyžaduje uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemok, ktorý je predmetom budúceho vecného bremena. Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi do prenájmu (dočasného odplatného užívania) a nájomca prijíma od prenajímateľa do nájmu Predmet nájmu.

2. Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných vzťahov zmluvných strán do doby uzavretia Zmluvy o zriadení vecného bremena (čl. VII tejto zmluvy).

3. Účelom nájmu je potreba nájomcu preukázať v príslušnom stavebnom konaní tzv. iné ako vlastnícke právo k stavbe a užívanie Predmetu nájmu pre účely realizácie Stavby - zriadenia inžinierskych stavieb, ktoré sú súčasťou stavieb „Apartmány pod zámkom, Bojnice“ rozsahu objektov SO 03 Komunikácie a spevnené plochy – predĺženie miestnej komunikácie Cintorínska ulica s napojením na cestu III /1774 a jednostranný chodník pre peších , SO 04 Vodovodné prípojky , SO 05

Splašková kanalizácia , SO 06 Vonkajšia dažďová kanalizácia , SO 08 Prípojka VN + trafostanica , SO 09 Prípojky NN a vnútro areálové rozvody NN, SO 10 Oplotenie, oporné múry, terénne a sadové úpravy, SO 11 Vonkajšie osvetlenie (spoločne pre všetky vyššie uvedené stavebné objekty ďalej len „Stavby“ a jednotlivo pre ktorýkoľvek stavebný objekt ďalej len „Stavba“). Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne na tento účel.

4. Nájomca je oprávnený po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy umiestniť a realizovať na Predmete nájmu Stavby, resp. ich príslušnú časť v súlade s právoplatnými rozhodnutiami príslušných stavebných úradov (napr. územné rozhodnutie, stavebné povolenie)

5. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou.

6. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom Predmetu nájmu a v tomto stave ho prijíma do užívania.

7. Nájomná zmluva je uzatvorená podľa zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v zmysle § 9 tohto zákona a v súlade s platnými Zásadami Hospodárenia s majetkom mesta Bojnice. Nájomca berie na vedomie, že nakladanie s nehnuteľnosťami špecifikovanými v bode 1 tohto článku zmluvy podlieha osobitným pravidlám nakladania s majetkom mesta, najmä vo vzťahu k zákonu o majetku obcí.

8. Táto zmluva súčasne predstavuje dohodu zmluvných strán podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v z. n. p., o budúcom uzavretí Zmluvy o zriadení vecného bremena.

9.

Článok III

DOBA NÁJMU A ZÁNİK NÁJOMNÉHO VZŤAHU

1. **Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Doba nájmu predmetu nájmu začína plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Od tohto dňa má nájomca právo vstúpiť na predmet nájmu a začať užívať predmet nájmu pre účely realizácie Stavby a jej súčastí v plnom rozsahu. Zmluvné strany sa dohodli, že z dôvodu, aby nedošlo k porušeniu zásad dobrých mravov v zmluvnom vzťahu účastníkov zmluvy, môže dôjsť k zmene začatia plynutia doby nájmu za predpokladu, ak nájomca preukáže prenajímateľovi, že predložil príslušnému stavebnému úradu po uzavretí tejto zmluvy všetky relevantné zákonom požadované podklady potrebné k vydaniu stavebného povolenia k stavbám inžinierskych sietí, respektíve stavieb, uvedených v tejto zmluve a napriek tomu, stavebné povolenie, prípadne obdobné rozhodnutie o povolení začať so stavebnými prácami nebolo v zákonnej ani trojmesačnej lehote vydané, v takomto prípade doba nájmu začne plynúť od dátumu právoplatnosti vydaného stavebného povolenia, prípadne územného rozhodnutia, kedy môže stavebník, nájomca, reálne začať so stavebnými prácami. Toto neplatí ak vydanie stavebného povolenia je pozdršňované nečinnosťou zo strany nájomcu, stavebníka, a to nedoručením potrebných súhlasných stanovísk dotknutých orgánov. Pokiaľ stavebník vydanie potrebného stanoviska nevie ovplyvniť, platí, že doba nájmu začína plynúť dňom právoplatnosti stavebného povolenia, najneskôr dňom po uplynutí jedného roka od podpisu zmluvy.**

2. **Nájom skončí dňom uzavretia zmluvy o zriadení VB, teda po predložení porealizačného GP skutočného záberu predmetu nájmu so žiadosťou o uzavretie zmluvy o zriadení VB.**

3. **Ukončenie stavebných prác podľa tohto článku tejto zmluvy je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi a to do 5 pracovných dní odo dňa rozhodujúcej skutočnosti.**

4. Táto zmluva zaniká:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
- b) uplynutím dohodnutej doby nájmu uvedenej v bode 2 tohto čl.,
- c) odstúpením od tejto zmluvy.

5. **Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomne doručená výpoveď druhej strane, v zmysle tohto článku ods. 4 bod a).**

6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak na základe tejto zmluvy budú uzatvorené viaceré zmluvy o zriadení vecného bremena vo vzťahu k jednotlivým Stavbám, resp. viacerým zo Stavieb, uzatvorením zmluvy o vecnom bremene týkajúcej sa Stavby, resp. niektorých Stavieb dochádza bez ďalšieho k obmedzeniu / k zníženiu rozsahu nájmu o tú časť Predmetu nájmu, na ktorých je

umiestnená Stavba, resp. sú umiestnené niektoré Stavby (vrátane ochranného pásma na ne sa vzťahujúceho).

7. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto zmluvy vznikli ani nárok na náhradu škody spôsobenej porušením a/alebo nesplnením povinností zmluvnej strany podľa tejto zmluvy.

Článok IV

VÝŠKA NÁJOMNÉHO A JEHO SPLATNOSŤ

1. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške podľa platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Bojnice článok 12 a článok 25 ods.2 bod i) podľa prílohy č.5 Zásad o hospodárení s majetkom mesta Bojnice sa pri nájme uplatnia východiskové minimálne ceny, t. j. 9 EUR/ m²/ rok (slovom deväť eur za meter štvorcový Predmetu nájmu ročne). Ročné nájomné za celý Predmet nájmu vo výmere 684 m² predstavuje sumu 6 156 € EUR (slovom šesťtisícstopäťdesiatšesť eur).
2. Ročné nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať od začatia plynutia Doby nájmu. Nájom sa uhrádza v pravidelných štvrtročných splátkach vo výške 1 539 EUR (slovom tisícpäťstotridsaťdeväť eur) vopred, vždy do posledného dňa mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka (teda vždy k 31.01., 30.04., 31.07. a 31.10.)
3. Výška nájomného môže byť prehodnocovaná na základe medziročnej miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Prenajímateľ má právo jednostranne upraviť výšku nájomného o príslušné percento od nasledujúceho mesiaca po zverejnení štatistických údajov a nájomca sa zaväzuje toto zvýšené nájomné akceptovať a mesačné nájomné počnúc dňom doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného uhrádzať v zvýšenej sume.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k obmedzeniu rozsahu Predmetu nájmu podľa článku III. Bod 6 tejto zmluvy, výška ročného nájomného sa zmení s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po obmedzení rozsahu Predmetu nájmu a nová výška ročného nájmu bude určená ako súčin zostávajúcej výmery Predmetu nájmu (t. j. po obmedzení rozsahu Predmetu nájmu) a sumy nájomného za meter štvorcový ročne bez dane z pridanej hodnoty vo výške v zmysle bodu 1 tohto článku zmluvy (resp. zvýšenej v súlade s bodom 1 tohto článku zmluvy).
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné alebo jeho časť v dohodnutých termínoch riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie úrokov z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
7. Prevádzkové náklady v súvislosti s nájmom dojednaným podľa tejto zmluvy nevznikajú.

Článok V.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN TÝKAJÚCE SA NÁJMU

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom, dodržiavať všeobecne záväzné predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu, dodržiavať účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, výpožičky alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že za porušenie povinnosti nájomcu uvedenej v prvej vete toho bodu zmluvy sa nepovažuje sprístupnenie Predmetu nájmu alebo jeho časti tretej osobe/tretím osobám povereným nájomcom realizáciou Stavieb (vrátane prípravných prác k výstavbe) alebo výkonom prác za účelom splnenia povinností nájomcu z tejto zmluvy.
3. Zodpovednosť za škody na Predmete nájmu sa riadi ustanoveniami príslušných právnych predpisov.
4. Prenajímateľ berie na vedomie, že v rámci spresňovania situovania Stavieb v teréne a vytvorenia ďalších stupňov projektovej dokumentácie týkajúcich sa Stavieb, môže nastať posun záberu s dopadom na pozemky uvedené v článku I bode 1 tejto zmluvy a rozsahu Predmetu nájmu. Prípadnú potrebu zmeny rozsahu Predmetu nájmu bude nutné riešiť v predstihu písomným dodatkom k tejto

zmluve podľa spresneného záberu Stavieb, a to na základe podkladov predložených prenajímateľovi nájomcom.

5. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy poskytuje nájomcovi súhlas s umiestnením, výstavbou Stavieb na Predmete nájmu pre účely povolovacích konaní pred príslušným stavebným úradom, najmä pre účely územného konania, stavebného konania, konania o zmene stavby pred dokončením a kolaudačného konania. Prenajímateľ súčasne potvrdzuje, že na základe tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať Predmet nájmu za účelom uskutočnenia Stavieb a preto táto zmluva predstavuje právny titul preukazujúci tzv. „iné právo k pozemkom“ podľa § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

6. Nájomca je povinný ku dnu skončenia nájmu odovzdať Predmet nájmu späť do užívania prenajímateľovi. Pokiaľ bude naplnený účel zmluvy a to aj čiastočne vo vzťahu k niektorým Stavbám, a súčasne bude právne účinným spôsobom usporiadaný vzťah vlastníka pozemku (mesto) k stavbe na ňom (investor) formou zriadenia vecného bremena alebo splynutím osoby vlastníka pozemku a Stavby, je prenajímateľ povinný prevziať Predmet nájmu na ktorom budú umiestnené Stavby zriadené v súlade s touto zmluvou.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí z dôvodov podľa článku II bodu 4 a 5 tejto zmluvy, teda z dôvodu že nájomca ako stavebník nebude postupovať v súlade s právoplatne vydaným stavebným povolením, prípadne územným rozhodnutím, alebo bude predmet nájmu využívať aj na iný účel ako je v tejto zmluve dohodnuté, po začatí realizácie Stavieb nájomcom skôr ako tieto budú riadne dokončené, nájomca je povinný pred odovzdaním Predmetu nájmu prenajímateľovi rozostavané stavby z pozemkov prenajímateľa odstrániť a obnoviť pôvodný stav na Predmete nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodnú inak. Zmluvné strany sa dohodli, že vo vzťahu k stavebne dokončeným Stavbám bude zriadené vecné bremeno v súlade s článkom VII tejto zmluvy.

8. Nájomca zodpovedá za to, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.

9. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.

Článok VI

VYHLÁSENIA A ZÁRUKY

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:

1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,

1.2 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený bez právneho nástupcu a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom.

2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.

3. Prenajímateľ podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje nájomcovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc, sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:

3.1 prenajímateľ je oprávnený samostatne nakladať s Predmetom nájmu v súlade so zákonom o obecnom zriadení, o majetku obcí v platnom znení a so zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Bojnice v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy a výkon povinností z nej vyplývajúcich,

3.2 nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k Predmetu nájmu do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu, resp. bránili

zmluvným stranám plniť povinnosti a uplatňovať práva zo zmluvy vyplývajúce, resp. so zmluvou súvisiace,

3.3 prenajímateľ ako výlučný vlastník Predmetu nájmu nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo, iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s Predmetom nájmu.

ČASŤ B:

DOHODA O BUDÚCOM ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

Nájomca ako Budúci oprávnený z vecného bremena (ďalej len zmluvná strana č.2) a prenajímateľ ako budúci povinný z vecného bremena (ďalej len zmluvná strana č.1) sa dohodli, že súhlasia so zriadením vecného bremena a to spôsobom a podmienkami uvedenými v nasledovnej ČASTI B: „Dohoda o budúcom zriadení vecného bremena“ tejto zmluvy, na týchto podstatných obsahových náležitostiach Zmluvy o zriadení vecného bremena a uzatvárajú medzi sebou v súlade s § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení (ďalej len „Obchodný zákonník“) túto Dohodu o budúcom zriadení vecného bremena (ďalej len „dohodu“:)

Článok VII

DOHODA o BUDÚCOM ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

1. Zmluvné strany sú za podmienok dojednaných v tejto zmluve povinné uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena.
2. Na účely tejto časti zmluvy sa všetky pozemky vo vlastníctve budúceho povinného, ktoré sú špecifikované v článku I bode 2. ako Predmet nájmu, spoločne označujú aj ako „zaťažené nehnuteľnosti“.
3. Budúci oprávnený sa stane stavebníkom Stavieb, ktoré čiastočne budú umiestnené na Budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v súlade s príslušnými povoleniami (najmä územné rozhodnutie, stavebné povolenie).
4. Táto zmluva súčasne predstavuje dohodu zmluvných strán podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v z. n. p., o budúcom uzavretí Zmluvy o zriadení vecného bremena. Touto zmluvou sa v súlade s vyššie uvedeným, Zmluvné strany zaväzujú, že do **90 kalendárnych dní** odo dňa predloženia porealizačného overeného GP skutočného záberu zaťažených pozemkov realizáciou Stavby podľa čl. II tejto zmluvy, uzavrú zmluvu o Zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na časti Predmetu nájmu ako zaťaženej nehnuteľnosti v prospech Zmluvnej strany č.2 s povinnosťou zmluvnej strany č.1, tieto stavby trpieť, v znení určenom touto Zmluvou.
5. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do okamihu právne účinného uzavretia Zmluvy o zriadení vecného bremena, resp. do okamihu jej predčasného skončenia pre prípad porušenia povinností Nájomcu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvná strana č.1 po skončení výstavby Stavieb odplatne zriadi v prospech zmluvnej strany č.2 vecné bremena v súlade s § 9 zákona o majetku obcí, ktoré budú zmluvnú stranu č.2 oprávňovať na užívanie časti zaťažených nehnuteľností na dohodnutý účel. Za tým účelom zmluvné strany uzavrú Zmluvu o zriadení vecného bremena. Zmluvnými stranami predpokladaný rozsah vecného bremena je uvedený v návrhoch geometrických plánov a skutočný rozsah záberu parcel bude doložený overeným porealizačným geometrickým plánom.

Článok VIII

VÝZVA NA UZAVRETIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

1. Ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená vyzvať druhú Zmluvnú stranu na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou kedykoľvek po tom, ako nastane skutočnosť podľa čl.

VII bod 4. Pre povinnosť Zmluvných strán uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena je rozhodujúca lehota, určená v čl. VII bod 5 tejto zmluvy. Zmluvná strana č.2 je uzrozumená s tým, že uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena, podlieha schváleniu vecného bremena mestským zastupiteľstvom. V prípade, že v čase, po začatí plynutia lehoty na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, nezasadlo mestské zastupiteľstvo, nedostáva sa Zmluvná strana č.1 do omeškania s uzavretím zmluvy (Zmluvy o zriadení vecného bremena).

2. Zmluvná strana č.2 je oprávnená písomne vyzvať Zmluvnú stranu č.1 na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena po splnení nasledovných podmienok:

a. stavebné dokončenie Stavieb (v rozsahu, aby bolo možné zamerať geometrickým plánom umiestnenie Stavieb na Budúcich zaťažených nehnuteľnostiach vrátane prípadných ochranných pasiem),

b. vyhotovenie a úradné overenie geometrického plánu, ktorým bude zameraný rozsah vecného bremena, ktoré bude na základe neho zriadené odplatne, jednorazovou úhradou. Za vypracovanie Zmluvy o zriadení vecného bremena zodpovedá Zmluvná strana č.1.

3. Geometrický plán skutočného zamerania (porealizačné zameranie) týkajúci sa Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností je Zmluvná strana č.2 povinná predložiť Zmluvnej strane č.1, bezodkladne po realizácii Stavby najneskôr v lehote podľa čl. VII bod 4 tejto zmluvy.

Článok IX

OBSAH VECNÉHO BREMENA A PREDMET ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

1. Predmetom zmluvy bude odplatné zriadenie vecného bremena v nevyhnutnom rozsahu v súlade s § 9 zákona o majetku obcí, ktoré bude spočívať v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťažených nehnuteľností strpieť na časti týchto nehnuteľností vo výmere určenej v porealizačnom Geometrickom pláne prevádzkovanie Stavieb, a to:

a. umiestnenie, prevádzku, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Stavieb a ich odstránenie,

b. vstup na zaťažené nehnuteľnosti peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za účelom prevádzkovania Stavieb v rozsahu podľa písm. a. tohto bodu zmluvy. (skrátene ako „vecné bremeno“).

2. Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.

Vypracovanie a overenie porealizačného Geometrického plánu na určenie presného záberu zaťažených pozemkov zmluvnej strany č.1 zabezpečí na vlastné náklady zmluvná strana č.2.

3. Rozsah Vecného bremena bude v Geometrickom pláne vyznačený ako záber Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v skutočnom rozsahu. Na základe Geometrického plánu sa v Zmluve o zriadení vecného bremena uvedú údaje o výmere zameraného Vecného bremena. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť Zmluvnej strany č.2, zabezpečiť vypracovanie Geometrického plánu sa bude považovať za splnenú dňom doručenia úradne overeného Geometrického plánu v dvoch vyhotoveniach. Originál Overeného Geometrického plánu tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o zriadení vecného bremena a je povinnou prílohou návrhu na, vklad do katastra nehnuteľností, taktiež je súčasťou Materiálu na rokovanie MsZ Bojnice.

Článok X

ODPLATA ZA VECNÉ BREMENO

1. Jednorazová náhrada za zriadenie Vecného bremena bude v Zmluve o zriadení vecného bremena určená ako súhrnná odplata za zriadenie Vecného bremena ako rozdiel predpokladanej odplaty zaplatenej a uloženej na depozitnom účte zmluvnej strany č.1 a skutočnej odplaty vypočítanej ako súčin výmery skutočného, porealizačného zamerania a sumy uvedenej v Zásadách nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Bojnice, uvedenej v prílohe č.5.

2. Predpokladaná odplata za zriadenie vecného bremena je vo výške: 23 940,- € (slovom dvadsaťtritisícdeväťstoštyridsať EUR), a je vypočítaná ako súčin sumy uvedenej čl. 12 bod 2 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Bojnice – zóna B: k. ú. Bojnice, mimo historického centra za každý m² vo výške 35,00 €/m² jednorazovo, ako odplata za zriadenie VB za m² a rozsah predpokladaného

predmetu nájmu v m2 (ďalej len „Predpokladaná odplata“).

Predpokladaná odplata je splatná bezodkladne po účinnosti tejto zmluvy na d e p o z i t n ý účet mesta Bojnice vedený v ČSOB a. s., č. účtu: 4026509428/7500 IBAN SK97 7500 0000 0024 2650 9428 BIC: CEKOSKBX, VS: číslo ZMLUVY.

3. Po doložení overeného geometrického plánu bude vypočítaná skutočná výška odplaty za zriadenie vecného bremena. Rozdiel – súhrnná odplata, bude uhradený pri podpise zmluvy o zriadení vecného bremena na účet mesta Bojnice uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok XI

VYHLÁSENIA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena podá Zmluvná strana č. 1, najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa právne účinného uzavretia Zmluvy o zriadení vecného bremena a splnenia úhrady podľa článku X. Zmluvy. Všetky náklady spojené s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, teda zaplatenie správneho poplatku a pod. znáša Zmluvná strana č.2 .

2. Ak Zmluvné strany napriek splneniu všetkých povinností ustanovených touto zmluvou nespĺnia záväzkov uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena, môže Zmluvná strana požadovať, aby obsah Zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd a súčasne môže požadovať náhradu škody spôsobenej porušením záväzku druhej Zmluvnej strany uzavrieť Zmluvu o zriadení vecných bremien.

3. Porušenie povinnosti predložiť Geometrický plán skutočného zamerania (porealizačné zameranie) v lehote podľa čl. VIII bod 3 tejto zmluvy zakladá nárok Prenajímateľa na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 20,- EUR za každý deň omeškania.

4. Porušenie povinnosti uloženej touto zmluvou uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena je podstatným porušením tejto zmluvy a zakladá nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 250,- EUR za každý deň omeškania voči Zmluvnej strane, ktorá mešká so splnením zmluvnej povinnosti uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si navzájom poskytnú všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

6. Porušenie ktorejkoľvek povinnosti Zmluvnej strany č.2 podľa tejto zmluvy sa považuje za porušenie zmluvných povinností s nárokom Zmluvnej strany č.1 od zmluvy odstúpiť.

5. Zmluvná strana č.2 nie je oprávnená postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu Zmluvnej strany č.1. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia Zmluvných strán.

Článok XII

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvná strana č.2 bez zbytočného odkladu oznámi Zmluvnej strane č.1 každú zmenu identifikačných údajov uvedených v úvode tejto zmluvy ako aj iné skutočnosti (prevod vlastníckeho práva k Stavbám a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť plnenie povinností a uplatňovanie práv zmluvných strán z tejto zmluvy. Zmluvná strana č.1 sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť Zmluvnej strane č.2 každú zmenu svojich identifikačných údajov ako aj iné skutočnosti (úmysel previesť vlastnícke právo k pozemkom uvedeným v článku I bode 1. tejto zmluvy a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť plnenie povinností a uplatňovanie práv zmluvných strán z tejto zmluvy.

2. Všetky písomnosti podľa tejto zmluvy si strany doručujú na svoje adresy uvedené v úvode tejto zmluvy, resp. na zmenené adresy oznámené príslušnej zmluvnej strane v súlade s bodom 1. tohto článku zmluvy.

3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 2. tohto článku bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená odosielateľovi ako písomnosť adresátom neprevzatá. Ak nebude možné adresátovi písomnosť doručiť na adresu podľa odseku 2 tohto článku, považuje sa písomnosť za doručení dňom jej vrátenia odosielateľovi, a to aj v prípade, že sa adresát o tom nedozvie.

4. K zmene zmluvy môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov, pokiaľ v zmluve nie je uvedené inak.

5. Vzťahy Zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka, platných Zásad o hospodárení s majetkom mesta Bojnice a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

6. Pokiaľ sú v tejto zmluve odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.

Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia, a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

7. Jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy sú vymáhateľné nezávisle od seba a neplatnosť ktoréhokoľvek z nich nebude mať žiaden vplyv na platnosť ostatných ustanovení, pokiaľ z povahy právneho úkonu alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých k nemu došlo, nevyplyva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného obsahu. Zmluvné strany pre vylúčenie pochybností uvádzajú, že ustanovenia o nájomnej zmluve majú ostať účinné aj v prípade, ak by ustanovenia tejto zmluvy týkajúce sa dohody o zriadení vecného bremena boli alebo sa stali neplatnými a naopak.

8. Zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 1 vyhotovenie, nájomca 1 vyhotovenie.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.

10. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

11. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvná strana č.1 sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu do 30 kalendárnych dní odo dňa jej podpisu zmluvnými stranami a písomne oznámiť nájomcovi zverejnenie tejto zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.

12. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú: Príloha č. 1. Návrh geometrického plánu.

V Bojniciach, dňa2023,

za zmluvnú stranu č1 :

prenajímateľ a povinný z vecného bremena

MVDr. Ladislav Smatana, primátor mesta Bojnice

V Bojniciach, dňa2024,

za zmluvnú stranu č2 :

nájomca a oprávnení z vecného bremena

Richard Pišťánek, konateľ RELAX SK s.r.o.

