

**ZMLUVA  
O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ**

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

a

**ZMLUVA O KÚPE PRENAJATEJ VECI**

uzatvorená podľa ustanovení § 489 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení

(ďalej len „**Zmluva**“)

medzi zmluvnými stranami:

**Prenajíateľ:**

Názov:	<b>Obec Dolný Bar</b>
Sídlo:	Dolný Bar č. 30, 930 14 Dolný Bar
IČO:	00 305 367
Konajúci prostredníctvom:	Ing. Oskár Bereczk, starosta obce
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko a.s.
IBAN:	SK34 5600 0000 0038 4918 5001

(ďalej len „**Prenajíateľ**“)

a

**Nájomca:**

Obchodné meno:	<b>FCC Slovensko, s.r.o.</b>
Sídlo:	Bratislavská 18, 900 51 Zohor
IČO:	31 318 762
DIČ:	2020358538
IČ DPH:	SK2020358538
Konajúci prostredníctvom:	Ing. Tomáš Varga, konateľ Petr Urbánek, konateľ Ing. Eva Mikulášiová, konateľka Ing. Petr Marek, konateľ
Zapísaný:	v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 13406/B
Bankové spojenie:	Tatra Banka a.s.
IBAN:	SK30 1100 0000 0026 2604 1970

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajíateľ a Nájomca spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivito „**Zmluvná strana**“)

## Preambula

- A. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov parcely registra „C“ s parcelným číslom:
- 887/68, druh pozemku: Orná pôda, o výmere 981 m<sup>2</sup>,
  - 887/10, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 10010 m<sup>2</sup>,
  - 887/63, druh pozemku: Orná pôda, o výmere 83 m<sup>2</sup>,
  - 887/64, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 267 m<sup>2</sup>,
  - 887/75, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 46 m<sup>2</sup>,
  - 887/76, druh pozemku: Orná pôda, o výmere 36 m<sup>2</sup>,
  - 887/52, druh pozemku: Orná pôda, o výmere 652 m<sup>2</sup>,
- ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 558 vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom, pre okres Dunajská Streda, obec Dolný Bar, katastrálne územie Dolný Bar (ďalej len „**Pozemky**“). List vlastníctva č. 558 je priložený k tejto Zmluve ako Príloha č. 1.
- B. Nájomca je obchodnou spoločnosťou, ktorá má záujem o nájom, prípadne o kúpu vhodných pozemkov za účelom realizácie svojho podnikateľského zámeru – umiestnenie a prevádzkovanie centra odpadového hospodárstva zahŕňajúceho kompostáreň (ďalej len „**Centrum odpadového hospodárstva**“).

## Čl. I.

### Predmet nájmu

- 1.1 Prenajímateľ podľa podmienok ďalej uvedených v tejto Zmluve prenecháva za odplatu Nájomcovi Predmet nájmu, aby ho Nájomca dočasne (v dojednanej dobe) užíval a bral z neho aj úžitky, a to s tým, že Nájomcovi vzniká právo na kúpu Predmetu nájmu za podmienok uvedených v článku VI. tejto Zmluvy.
- 1.2 Predmetom nájmu na základe tejto Zmluvy sú Pozemky uvedené v preambule (ďalej len „**Predmet Nájmu**“).

## Čl. II.

### Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu za účelom výkonu aktivít potrebných pre posúdenie vhodnosti a zabezpečenia pripravenosti Predmetu nájmu pre umiestnenie a prevádzkovanie Centra odpadového hospodárstva na Predmete nájmu a a za účelom výstavby a prevádzkovania Centra odpadového hospodárstva a súvisiacej infraštruktúry na Predmete nájmu. Vzhľadom na skutočnosti uvedené v prvej vete tohto bodu Zmluvy, Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu najmä, nie však výlučne pre účel: **i)** výskumu smerujúceho k posúdeniu vhodnosti využitia Predmetu nájmu pre umiestnenie a prevádzkovanie Centra odpadového hospodárstva, **ii)** zabezpečenia všetkých povolení a súhlasov potrebných na umiestnenie a prevádzkovanie Centra odpadového hospodárstva na Predmete nájmu v budúcom období, **iii)** zásahov do Predmetu nájmu, najmä vo forme výkopov, odberu vzoriek zeminy, archeologického a technického prieskumu, geologického výskumu, fotografického zdokumentovania skutkového stavu Predmetu nájmu, **iv)** dohadovania podmienok a zabezpečenia pripojenia Predmetu nájmu pre dodávku všetkých

potrebných médií, v) výstavby a prevádzkovania Centra odpadového hospodárstva a súvisiacej infraštruktúry na Predmete nájmu a vi) akýchkoľvek ďalších činností, ktorých vykonanie bude potrebné pre realizáciu podnikateľského zámeru Nájomcu.

- 2.2 Nájomca je v rámci výkonu nájomného práva a realizácie účelu nájmu na základe tejto Zmluvy ďalej oprávnený najmä, nie však výlučne:
- 2.2.1 zabezpečiť vo vzťahu k Predmetu nájmu všetky rozhodnutia, povolenia, súhlasy a podklady potrebné na umiestnenie a prevádzkovanie Centra odpadového hospodárstva,
  - 2.2.2 uskutočniť úkony k zmene/rozdeleniu Predmetu nájmu geometrickým plánom/plánmi na časti (a to aj opakovane, vrátane akéhokoľvek rozdelenia/zlúčenia Predmetu nájmu, ak sa tieto zmeny budú týkať výlučne Predmetu nájmu) vrátane všetkých a akýkoľvek súvisiacich úkonov pred orgánmi verejnej moci (vrátane príslušných zápisov do katastra nehnuteľnosti);
  - 2.2.3 zabezpečiť zmenu spôsobu využitia Predmetu nájmu vrátane odňatia poľnohospodárskej pôdy;
  - 2.2.4 zabezpečiť EIA, ak bude vyžadovaná pre projekt Centra odpadového hospodárstva alebo jeho zmenu.
- 2.3 Pre vylúčenie pochybností platí, že Nájomca je oprávnený počas trvania tejto Zmluvy zabezpečiť v maximálnom možnom rozsahu pripravenosť Predmetu nájmu na umiestnenie a prevádzkovanie Centra odpadového hospodárstva na Predmete nájmu a umiestniť a prevádzkovať Centrum odpadového hospodárstva na Predmete nájmu.

### Čl. III.

#### Doba nájmu

- 3.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na **5 (slovom: päť rokov)** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy (ďalej len „**Doba nájmu**“).

### Čl. IV.

#### Nájomné

- 4.1 Na základe tejto Zmluvy sa Nájomca zaväzuje riadne a včas zaplatiť Prenajímateľovi nájomné podľa tohto článku Zmluvy.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že výška ročného nájomného predstavuje sumu **60.000,00 EUR** (slovom: šesťdesiat tisíc eur).
- 4.3 Nájomca je povinný platiť Nájomné ročne za príslušný kalendárny rok Doby nájmu.
- 4.4 Prvé nájomné je splatné do dvadsiatich (20) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi najneskôr do piatich (5) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

- 4.5 V nasledujúcich rokoch je nájomné splatné vždy do 20. januára kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi najneskôr do 5. januára príslušného kalendárneho roka.
- 4.6 O dobu omeškania Prenajímateľa s doručením faktúry sa predlžuje doba splatnosti nájomného.
- 4.7 Nájomné sa uhrádza bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa.
- 4.8 Nájomca má nárok na primeranú zľavu z nájomného v prípade, ak Nájomca môže Predmet nájmu užívať na dohodnutý účel iba obmedzene preto, že Prenajímateľ si neplní svoje povinnosti zo Zmluvy.
- 4.9 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nie je oprávnený požadovať od Nájomcu úhradu žiadnych ďalších nákladov nad rámec nájomného uvedeného v bode 4.2 tejto Zmluvy.
- 4.10 Za deň uskutočnenia akejkoľvek platby podľa tejto Zmluvy sa považuje deň, kedy bola príslušná platená suma pripísaná na účet oprávneného príjemcu.

## Čl. V.

### Vyhlásenia Prenajímateľa a udelenie plnomocenstiev

- 5.1 Prenajímateľ vyhlasuje a ubezpečuje Nájomcu, že pred uzavretím tejto Zmluvy neuzavrel a po uzavretí tejto Zmluvy neuzavrie žiadne zmluvy a/alebo neuskutočnil a neuskutoční žiadne právne úkony, ktoré by bránili uzavretiu tejto Zmluvy a/alebo kúpnej zmluvy v zmysle článku VI. a/alebo by mohli mať nepriaznivý vplyv na možnosť výkonu práv Nájomcu v súvislosti s realizáciou zámeru uvedeného v článku II. tejto Zmluvy alebo na možnosť nadobudnutia Predmetu nájmu Nájomcom na základe kúpnej zmluvy v zmysle článku VI.
- 5.2 Prenajímateľ vyhlasuje a ubezpečuje Nájomcu, že sú v plnom rozsahu vysporiadané všetky nároky tretích osôb ako bývalých vlastníkov Predmetu nájmu a zo strany tretích osôb neboli v tejto spojitosti voči Prenajímateľovi uplatnené žiadne peňažné a/alebo nepeňažné nároky a/alebo začaté súdne konania.
- 5.3 Prenajímateľ súhlasí s neobmedzeným vstupom tretích osôb a s vjazdom motorových vozidiel a technických zariadení na Predmet nájmu, ak tieto na Predmet nájmu budú vstupovať/budú umiestnené so súhlasom Nájomcu.
- 5.4 Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje Nájomcovi všetky práva potrebné na zabezpečenie všetkých povolení a súhlasov potrebných na umiestnenie a prevádzkovanie Centra odpadového hospodárstva na Predmete nájmu, respektíve iných stavieb. V tejto súvislosti je Nájomca oprávnený najmä, nie však výlučne podávať návrhy a žiadosti orgánom verejnej správy, na základe ktorých bude žiadať najmä o povolenie umiestnenia, výstavby a prevádzkovania Centra odpadového hospodárstva na Predmete nájmu a o udelenie súhlasov s plánovanou výstavbou od iných orgánov verejnej správy ako dotknutých orgánov. Pre vylúčenie pochybností platí, že Nájomca je oprávnený predložiť orgánom verejnej správy túto

Zmluvu za účelom preukázania existencie užívacieho práva k Predmetu nájmu v súlade s ust. § 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.

- 5.5 Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy Nájomcu zároveň splnomocňuje na procesné zastupovanie Prenajímateľa ako vlastníka Predmetu nájmu v akýchkoľvek administratívnych konaniach týkajúcich sa a/alebo súvisiacich s Predmetom nájmu. V tejto súvislosti je Nájomca splnomocnený, aby vykonával všetky právne úkony a prijímal doručované písomnosti, podával návrhy/právne podania a žiadosti, odstraňoval nedostatky podaných návrhov/právnych podaní a tieto dopĺňal, podával opravné prostriedky a vzdával sa ich, uzavieral zmiery a dohody, uznával uplatnené nároky, vzdával sa nárokov, nahliadal do spisov, vyhotovoval si z nich záznamy a poznámky, žiadal o vyhotovenie kópii listín uložených v spisoch a tieto kópie preberal, a to i vtedy, keď je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ pri uzavretí tejto Zmluvy odovzdá Nájomcovi v troch vyhotoveniach Plnomocenstvo v znení uvedenom v Prílohe č. 2 k tejto Zmluve s notársky overeným podpisom Prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť platnosť plnomocenstva v znení uvedenom v Prílohe č. 2 k tejto Zmluve počas celého trvania tejto Zmluvy. Nájomca je za účelom plnej realizácie všetkých oprávnení vyplývajúcich mu z tejto Zmluvy oprávnený požadovať od Prenajímateľa udelenie osobitného plnomocenstva aj nad rámec plnomocenstva udeleného podľa predošlej vety, pričom Prenajímateľ sa zaväzuje v takom prípade udeliť Nájomcovi plnomocenstvo s obsahom požadovaným Nájomcom a s notársky overeným podpisom Prenajímateľa vždy najneskôr do 5 pracovných dní od doručenia príslušnej výzvy Nájomcu.
- 5.6 V prípade, ak to bude potrebné na naplnenie účelu nájmu, Prenajímateľ sa zaväzuje na výzvu Nájomcu priamo vykonať všetky kroky/úkony potrebné pre naplnenie účelu nájmu vrátane predloženia akýchkoľvek vyjadrení a súhlasov orgánom verejnej správy, a to vždy v lehote uvedenej v príslušnej výzve Nájomcu, nie kratšej než 5 pracovných dní.
- 5.7 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť pri získaní potrebných povolení a súhlasov. Prenajímateľ sa najmä Nájomcovi zaväzuje poskytnúť všetku súčinnosť, ktorej poskytnutie bude potrebné a ktorú od neho možno spravodlivo a objektívne požadovať v konaniach pred orgánmi verejnej správy, a to najmä v konaniach vedených podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), ktoré sú potrebné a/alebo ktoré predchádzajú vydaniu povolení, o ktorých vydanie Nájomca požiadala. Prenajímateľ je povinný poskytnúť Nájomcom požadovanú súčinnosť vždy v lehote uvedenej v príslušnej výzve Nájomcu, nie kratšej než 5 pracovných dní.
- 5.8 V prípade, ak pri dosahovaní účelu nájmu budú akékoľvek povolenia/súhlasy vydané priamo Prenajímateľovi, Prenajímateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 5 pracovných dní od doručenia výzvy Nájomcu, previesť všetky práva a povinnosti z týchto povolení/súhlasov na Nájomcu.
- 5.9 Zmluvné strany sa dohodli, že v súvislosti s výkonom činností Nájomcu na Predmete nájmu na základe tejto Zmluvy nebude mať Prenajímateľ voči Nájomcovi žiadne peňažné nároky

vrátane nárokov na náhradu škody (žiadna činnosť Nájomcu vykonávaná na Predmete nájmu podľa tejto Zmluvy nemôže byť považovaná za škodovú udalosť resp. príčinu vzniku akejkoľvek škody Prenajímateľa).

- 5.10 V prípade, ak Prenajímateľ poruší niektorú z povinností uvedených v bodoch 5.1, 5.2, 5.5 až 5.8, 5.15 a 5.18, Nájomcovi vznikne nárok na odstúpenie od tejto Zmluvy a ďalej nároky uvedené v bodoch 6.10.2 a 6.10.3.
- 5.11 Prenajímateľ je povinný odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy prenechať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a je povinný zdržať sa všetkého čím by Nájomcovi bránil v nerušenom užívaní Predmetu nájmu.
- 5.12 Prenajímateľ výslovne a neodvolateľne súhlasí s/so:
- 5.12.1 vykonaním technického, geologického a archeologického prieskumu na Predmete nájmu zo strany Nájomcu;
  - 5.12.2 územným konaním a stavebným konaním na umiestnenie a/alebo rozšírenie Centra odpadového hospodárstva, vydaním príslušného územného rozhodnutia a stavebného povolenia. Prenajímateľ sa zároveň týmto neodvolateľne zaväzuje kedykoľvek počas účinnosti tejto Zmluvy na žiadosť Nájomcu poskytnúť mu udelený súhlas podľa tohto bodu 5.12.2 Zmluvy vo forme osobitného písomného dokladu. Predmetný osobitný súhlas sa Prenajímateľ zaväzuje udeliť Nájomcovi do 5 pracovných dní odo dňa doručenia požiadavky Nájomcu;
  - 5.12.3 umiestnením stavby a/alebo rozšírením Centra odpadového hospodárstva na Predmete nájmu, a za týmto účelom sa zaväzuje kedykoľvek počas účinnosti tejto Zmluvy na žiadosť Nájomcu poskytnúť Nájomcovi udelený súhlas podľa tohto bodu 5.12.3 Zmluvy vo forme osobitného písomného dokladu alebo poskytnúť Nájomcovi iné súčinnosť v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (ďalej len „**Zákon o EIA**“). Osobitný súhlas podľa tohto bodu Zmluvy alebo poskytnutie súčinnosti na účely konania podľa Zákona o EIA sa Prenajímateľ zaväzuje poskytnúť do 5 pracovných dní odo dňa doručenia požiadavky Nájomcu.
- 5.13 Prenajímateľ týmto bezodplatne prevádza na Nájomcu:
- 5.13.1. všetky práva a povinnosti vzniknuté/vyplývajúce Prenajímateľovi zo stavebného povolenia vydaného obcou Okoč dňa 30.03.2021 pod č. 21/173/2021/OcU pre stavbu *Kompostáreň Dolný Bar* v znení rozhodnutia vydaného dňa 21.02.2024 pod č. 162/53/2024/OcU o predĺžení stavebného povolenia;
  - 5.13.2. všetky práva a povinnosti vzniknuté/vyplývajúce Prenajímateľovi z územného rozhodnutia, ktorým bolo povolené umiestnenie stavby, ktorá je predmetom stavebného povolenia označeného v bode 5.13.1 tejto Zmluvy;
  - 5.13.3. všetky práva a povinnosti vzniknuté/vyplývajúce Prenajímateľovi zo stanovísk, súhlasov, vyjadrení, posúdení alebo iných opatrení príslušných orgánov verejnej správy alebo

iných subjektov, vydaných v súvislosti s konaním o vydanie územného rozhodnutia a/alebo akokoľvek súvisiacich s územným rozhodnutím podľa bodu 5.13.2 tejto Zmluvy;

- 5.13.4. všetky práva a povinnosti vzniknuté/vyplývajúce Prenajímateľovi zo stanovísk, súhlasov, vyjadrení, posúdení alebo iných opatrení príslušných orgánov verejnej správy alebo iných subjektov, vydaných v súvislosti so stavebným konaním a/alebo akokoľvek súvisiacich so stavebným povolením podľa bodu 5.13.1 tejto Zmluvy;
  - 5.13.5. vlastnícke právo Prenajímateľa k projektovej dokumentácii vypracovanej pre stavbu, ktorá je predmetom stavebného povolenia označeného v bode 5.13.1 tejto Zmluvy – t. j. k projektovej dokumentácii s názvom Kompostáreň Dolný Bar, ktorej zhotoviteľom je Development Technologic Solution s.r.o., Šarišská Trstená č. 46, 082 14 Šarišská Trstená a ktorá je vyhotovená v stupni stavebné povolenie;
  - 5.13.6. všetky práva a povinnosti vzniknuté/vyplývajúce Prenajímateľovi zo stavebného povolenia vydaného obcou Dolný Bar dňa 10.01.2023 pod č. OCU-DB-S2023/00013-001 pre stavbu *Prístupová komunikácia – Kompostáreň Dolný Bar*;
  - 5.13.7. všetky práva a povinnosti vzniknuté/vyplývajúce Prenajímateľovi z územného rozhodnutia, ktorým bolo povolené umiestnenie stavby, ktorá je predmetom stavebného povolenia označeného v bode 5.13.6 tejto Zmluvy;
  - 5.13.8. všetky práva a povinnosti vzniknuté/vyplývajúce Prenajímateľovi zo stanovísk, súhlasov, vyjadrení, posúdení alebo iných opatrení príslušných orgánov verejnej správy alebo iných subjektov, vydaných v súvislosti s konaním o vydanie územného rozhodnutia a/alebo akokoľvek súvisiacich s územným rozhodnutím podľa bodu 5.13.7 tejto Zmluvy;
  - 5.13.9. všetky práva a povinnosti vzniknuté/vyplývajúce Prenajímateľovi zo stanovísk, súhlasov, vyjadrení, posúdení alebo iných opatrení príslušných orgánov verejnej správy alebo iných subjektov, vydaných v súvislosti so stavebným konaním a/alebo akokoľvek súvisiacich so stavebným povolením podľa bodu 5.13.6 tejto Zmluvy;
  - 5.13.10. vlastnícke právo Prenajímateľa k projektovej dokumentácii vypracovanej pre stavbu, ktorá je predmetom stavebného povolenia označeného v bode 5.13.6 tejto Zmluvy – t. j. k projektovej dokumentácii s názvom Prístupová komunikácia – Kompostáreň Dolný Bar, ktorej zhotoviteľom je iProdos s.r.o. Ing. Pavol Pólya, Perecká 20, 934 05 Levice a ktorá je vyhotovená v stupni stavebné povolenie.
- 5.14. Nájomca týmto od Prenajímateľa všetky práva a povinnosti prevádzané v zmysle bodu 5.13 tejto Zmluvy preberá, pričom vo vzťahu k preberaným právam a povinnostiam bude Nájomca vystupovať ako právny nástupca Prenajímateľa.
- 5.15. Zmluvné strany sa dohodli, že prevod práv a povinností prevádzaných v zmysle bodu 5.13 tejto Zmluvy bude oznamovať a preukazovať tretím osobám Nájomca; v prípade potreby mu za týmto účelom Prenajímateľ poskytne potrebnú súčinnosť (najmä, nie však výlučne formou písomného potvrdenia vyžadovaného treťou osobou alebo formou uzavretia osobitnej zmluvy

o prevode predmetných práv a povinností – podľa voľby Nájomcu), a to vždy v lehote uvedenej v príslušnej výzve Nájomcu, nie kratšej než 10 dní.

- 5.16 Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že nie je uzavretá žiadna dohoda, ktorá by prevod práv a povinností v zmysle bodu 5.13 tejto Zmluvy znemožňovala, a nie je mu známa ani žiadna iná skutočnosť brániaca tomuto prevodu.
- 5.17 Prenajímateľa sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi pri uzavretí tejto Zmluvy akúkoľvek a všetku dokumentáciu vzťahujúcu sa na predmet práv a povinností prevádzaných v zmysle bodu 5.13 tejto Zmluvy, potrebnú na uplatnenie a riadne plnenie prevádzaných práv a povinností Nájomcom.
- 5.18 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť za účelom realizácie stavby, ktorá je predmetom stavebného povolenia označeného v bode 5.13.6 tejto Zmluvy, vrátane zriadenia vecných bremien v rozsahu nevyhnutne potrebnom, zriadenia nevyhnutného práva prístupu a koordinácie pri budovaní infraštruktúry, a to vždy v lehote uvedenej v príslušnej výzve Nájomcu, nie kratšej než 20 dní.

## Čl. VI.

### Zmluva o kúpe prenajatej veci

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený kedykoľvek počas účinnosti tejto Zmluvy kúpiť Predmet nájmu.
- 6.2. Doručením písomného oznámenia o uplatnení práva na kúpu Predmetu nájmu Prenajímateľovi zanikne nájomný vzťah medzi Prenajímateľom a Nájomcom a vznikne ohľadne Predmetu nájmu kúpna zmluva podľa § 492 Obchodného zákonníka, kde Nájomca bude mať postavenie kupujúceho a Prenajímateľ postavenie predávajúceho.
- 6.3. Vzhľadom na to, že podľa praxe Okresných úradov, katastrálnych odborov, zmluvy o kúpe prenajatej veci nie sú spôsobilé na vklad do katastra nehnuteľností, sa Zmluvné strany dohodli, že za účelom dosiahnutia prevodu vlastníckeho práva k Predmetu nájmu uzatvoria samostatnú písomnú kúpnu zmluvu (v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka), ktorej predmetom bude odplatný prevod Pozemkov z Prenajímateľa na Nájomcu. Uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa tohto odseku predstavuje právny úkon, ktorý je nevyhnutný k tomu, aby boli dosiahnuté vecnoprávne účinky kúpnej zmluvy, ktorá vznikla spôsobom uvedeným v bode 6.2 tejto Zmluvy. Tým však nie je dotknuté právo Nájomcu samostatne podať návrh na vklad vlastníckeho práva už na základe kúpnej zmluvy vzniknutej v zmysle bodu 6.2 tejto Zmluvy.
- 6.4. Na účely bodu 6.3. tohto článku Zmluvy je Nájomca oprávnený kedykoľvek počas Doby nájmu vyzvať Prenajímateľa na uzavretie samostatnej kúpnej zmluvy. Prenajímateľ je povinný uzavrieť samostatnú kúpnu zmluvu do 15 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia Nájomcu o uplatnení práva na kúpu, ktoré bude zároveň výzvou na uzatvorenie samostatnej kúpnej zmluvy. Pre vylúčenie pochybností platí, že ustanovenia tohto bodu Zmluvy predstavujú dohodu Zmluvných strán o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy v zmysle § 289 a nasl.



Obchodného zákonníka v platnom znení s tým, že predmetom prevodu na základe budúcej zmluvy bude Predmet nájmu, kúpna cena bude určená vo výške uvedenej v bode 6.8. a výzvu na uzatvorenie budúcej zmluvy bude oprávnený realizovať výlučne Nájomca v lehote podľa prvej vety tohto bodu Zmluvy.

- 6.5. Prílohou oznámenia o uplatnení práva na kúpu Predmetu nájmu (ktoré bude zároveň výzvou na uzatvorenie samostatnej kúpnej zmluvy) bude aj návrh samostatnej kúpnej zmluvy.
- 6.6. V prípade, ak Prenajímateľ poruší svoju povinnosť uzavrieť samostatnú kúpnu zmluvu v zmysle a za podmienok podľa bodu 6.4. tohto článku Zmluvy, Nájomca je oprávnený požadovať, aby obsah samostatnej kúpnej zmluvy určil súd.
- 6.7. Nájomca je oprávnený samostatne podať návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu nájmu do katastra nehnuteľností.
- 6.8. Nájomca je v prípade vzniku kúpnej zmluvy podľa tohto článku Zmluvy povinný zaplatiť Prenajímateľovi kúpnu cenu vo výške **362.250,00 EUR** (slovom: tristošesťdesiatdvestopäťdesiat eur) za celú výmeru Pozemkov. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomné uhradené do momentu vzniku kúpnej zmluvy sa v plnej výške započíta na kúpnu cenu a bude tvoriť prvú časť kúpnej ceny za prevod Predmetu nájmu. Druhú časť kúpnej ceny je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi do 30 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu nájmu v prospech Nájomcu. Kúpna cena je Zmluvnými stranami dohodnutá ako úplná, konečná, vrátane akéhokoľvek daňového zaťaženia, ak sa na ňu vzťahuje.

V prípade vzniku rozporu medzi ustanoveniami tohto bodu 6.8 tejto Zmluvy a prílohou č. 4 tejto Zmluvy majú prednosť ustanovenia tohto bodu 6.8 tejto Zmluvy.

- 6.9. Prenajímateľ vyhlasuje a Nájomcovi zaručuje, že:
  - 6.9.1. je a ostane výlučným vlastníkom Predmetu nájmu až do momentu nadobudnutia vlastníckeho práva Nájomcu k Predmetu nájmu alebo do skončenia doby trvania tejto Zmluvy v prípade, ak Nájomca neuplatní právo na kúpu Predmetu nájmu,
  - 6.9.2. nevykoná a nevykoná žiadny úkon, ktorého predmetom by bol prevod vlastníckeho práva k Predmetu nájmu na tretiu osobu, najmä neuzavrel a neuzavrie akúkoľvek zmluvu s treťou osobou, na základe ktorej by (i) predal Predmet nájmu, (ii) daroval Predmetu nájmu, (iii) zamenil Predmet nájmu alebo (iv) použil Predmet nájmu ako vklad do základného imania alebo kapitálového fondu tretej osoby,
  - 6.9.3. s výnimkou tiarch vyznačených ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy na LV č. 558 vedenom pre k. ú. Dolný Bar nemá Predmet nájmu žiadne právne vady a neviaznu na ňom žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné práva, predkupné práva, práva tretích osôb alebo iné právne obmedzenia (napr. nájomný vzťah), neboli uskutočnené žiadne úkony smerujúce k ich vzniku, a Prenajímateľ po podpise tejto Zmluvy neumožní žiadnej tretej osobe žiadne takéto právo nadobudnúť,
  - 6.9.4. vo vzťahu k Predmetu nájmu neboli uplatnené žiadne reštitučné nároky a neprebiehajú žiadne reštitučné konania,

- 6.9.5. nebolo vydané žiadne rozhodnutie (a to buď právoplatné a vykonateľné alebo také, ktoré nadobudne právoplatnosť a vykonateľnosť v budúcnosti) a neprebiehajú ani nehrozia žiadne konania (a to bez ohľadu na skutočnosť, či Prenajímateľ je účastníkom takého konania), ktoré by mohli viesť k rozhodnutiu, ktoré by mohlo (i) zakladať vyvlastnenie Predmetu nájmu alebo spôsobiť vydanie rozsudku, podľa ktorého nemá Prenajímateľ vlastnícke právo k Predmetu nájmu, alebo (ii) mať za následok vznik práv tretích osôb k Predmetu nájmu, alebo (iii) obmedziť právo nakladať s Predmetom nájmu alebo užívať Predmet nájmu, alebo by obmedzovali nakladanie s majetkom Prenajímateľa,
- 6.9.6. Predmet nájmu sa nenachádza v ochrannom pásme/pásmach podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 6.10. V prípade, že Prenajímateľ akýmkoľvek spôsobom zmarí prevod vlastníckeho práva k Predmetu nájmu na Nájomcu alebo sa ktoréhoľvek z vyhlásení a záruk uvedených v bode 6.9 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo sa stane nepravdivým, alebo ak bude voči Prenajímateľovi vydané neodkladné/zabezpečovacie opatrenie, ktoré bude brániť výkonu nájomného práva, práva kúpy prenajatej veci (vrátane nadobudnutia vlastníckeho práva Nájomcu k Predmetu nájmu) alebo akéhokoľvek iného práva vyplývajúceho Nájomcovi z tejto Zmluvy, Nájomcovi vznikne nárok na:
- 6.10.1. odstúpenie od tejto Zmluvy, a
- 6.10.2. odstúpenie od kúpnej zmluvy, a
- 6.10.3. náhradu všetkých nákladov vynaložených Nájomcom v súvislosti s posudzovaním vhodnosti Predmetu nájmu z hľadiska možného umiestnenia a prevádzkovania Centra odpadového hospodárstva, nákladov súvisiacich s inžinieringom a zabezpečovaním potrebných povolení (vrátane nákladov na projekčnú činnosť), nákladov spojených s faktickou realizáciou stavieb na Predmetu nájmu a nákladov vynaložených Nájomcom na akékoľvek ďalšie činnosti, na ktoré je oprávnený podľa tejto Zmluvy, pričom Prenajímateľ je povinný tento nárok uspokojiť najneskôr do 5 pracovných dní od doručenia príslušnej výzvy Nájomcu, a
- 6.10.4. zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100.000,- EUR (slovom: stotisíc eur), pričom Prenajímateľ je povinný tento nárok uspokojiť najneskôr do 5 pracovných dní od doručenia príslušnej výzvy Nájomcu; nárok na náhradu škody a jej uplatniteľná výška tým nie sú dotknuté.
- 6.11. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška zmluvnej pokuty uvedenej v bode 6.10.4 a 6.12. tejto Zmluvy bola dojednaná s prihliadnutím na hodnotu a význam zabezpečovaných zmluvných povinností, osobitne s prihliadnutím na skutočnosť, že nájom Predmetu nájmu má pre Nájomcu obchodný význam iba za súčasnej garancie možnosti nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu nájmu a toho, že vlastnícke právo Nájomcu nebude obmedzené vo väčšom rozsahu než táto Zmluva výslovne pripúšťa.
- 6.12. Ak Prenajímateľ poruší povinnosť uzavrieť kúpnu zmluvu podľa bodu 6.4 tejto Zmluvy, Nájomcovi vznikne (i) nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100.000- EUR (slovom: stotisíc eur), pričom Prenajímateľ je povinný tento nárok uspokojiť najneskôr do 5 pracovných

dní od doručenia príslušnej výzvy Nájomcu a (ii) nárok na náhradu nákladov uvedených v bode 6.10.3. tohto článku Zmluvy. Nárok na náhradu škody a jej uplatniteľná výška týmto ustanovením nie sú dotknuté.

- 6.13. Nájomca sa zaväzuje, že pred uhradením kúpnej ceny v zmysle bodu 6.8. tejto Zmluvy neprevedie Predmet nájmu na tretiu osobu.
- 6.14. Pre vylúčenie pochybností platí, že odstúpenie Prenajímateľa od kúpnej zmluvy z akéhokoľvek dôvodu upraveného právnymi predpismi je vylúčené v maximálnom rozsahu, ktorý pripúšťa platné právo.

## **Čl. VII.**

### **Podnájom a prevod Zmluvy**

- 7.1. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám bez potreby udelenia osobitného súhlasu zo strany Prenajímateľa.
- 7.2. Pre vylúčenie pochybností platí, že podnájomca je so súhlasom Nájomcu oprávnený vykonávať vo vzťahu k Predmetu nájmu všetky činnosti, na ktoré je podľa tejto Zmluvy oprávnený Nájomca.
- 7.3. Ak dôjde k zmene vlastníctva Predmetu nájmu, vstupuje nadobúdateľ Predmetu nájmu do právneho postavenia Prenajímateľa a právne postavenie Nájomcu sa nemení a nadobúdateľ (nový Prenajímateľ) nie je oprávnený z tohto dôvodu túto Zmluvu vypovedať, ani od nej odstúpiť.
- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je kedykoľvek počas trvania tejto Zmluvy oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na akúkoľvek tretiu osobu, pričom Prenajímateľ je za účelom realizácie tohto práva Nájomcu povinný uzavrieť s Nájomcom a treťou osobou dodatok o prevode práv a povinností Nájomcu z tejto Zmluvy na tretiu osobu, a to v lehote určenej vo výzve Nájomcu, nie kratšej než päť (5) pracovných dní.

## **Čl. VIII.**

### **Skončenie nájmu**

- 8.1. Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu v zmysle bodu 3.1 Zmluvy.
- 8.2. Nájom môže skončiť pred uplynutím dohodnutej Doby nájmu:
  - 8.2.1. dohodou uzavretou Zmluvnými stranami, alebo
  - 8.2.2. nadobudnutím vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy uzavretej v súlade s čl. VI tejto Zmluvy, alebo
  - 8.2.3. výpoveďou v súlade s bodom 8.3. alebo 8.4. tejto Zmluvy, alebo
  - 8.2.4. písomným odstúpením Nájomcu v zmysle bodu 5.10 a 6.10 tejto Zmluvy.

- 8.3. V prípade, ak bude Nájomca v omeškaní viac ako 30 dní s úhradou nájomného a k uhradeniu dlžného nájomného nedôjde ani v lehote 30 dní po tom, ako bude Nájomca písomne upozornený Prenajímateľom na vznik omeškania s úhradou nájomného, Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať. Výpovedná doba je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola výpoveď doručená Nájomcovi.
- 8.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený ukončiť Zmluvu kedykoľvek aj bez uvedenia dôvodu na základe výpovede doručenej Prenajímateľovi. Výpovedná doba je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola výpoveď doručená Prenajímateľovi.
- 8.5. V prípade skončenia nájmu nie je Nájomca povinný uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu a Prenajímateľ nebude mať voči Nájomcovi z tohto titulu žiadne peňažné ani nepeňažné nároky. Pre odstránenie pochybností sa stanovuje, že všetky vykonané zmeny Predmetu nájmu predpokladané touto Zmluvou a/alebo vykonané v súlade s účelom nájmu a/alebo vykonané na základe plných mocí udelených Prenajímateľom boli vykonané so súhlasom Prenajímateľa.
- 8.6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu z dôvodu uvedeného v bode 8.2.2.. tohto článku Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený ponechať si celú výšku nájomného uhradeného do momentu zániku Zmluvy a nie je povinný vrátiť Nájomcovi alikvotnú časť zaplateného nájomného. V prípade ukončenia nájomného vzťahu z iných dôvodov je Prenajímateľ povinný vrátiť Nájomcovi alikvotnú časť zaplateného nájomného vzťahujúcu sa na obdobie po zániku Zmluvy, a to najneskôr do 10 dní odo dňa zániku tejto Zmluvy.
- 8.7. Pre vylúčenie pochybností platí, že Prenajímateľ nie je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť; odstúpenie Prenajímateľa od tejto Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu upraveného právnymi predpismi je vylúčené v maximálnom rozsahu, ktorý pripúšťa platné právo.

## Čl. IX.

### Komunikácia a doručovanie

- 9.1. Všetky písomnosti, ktoré majú byť doručené na základe tejto Zmluvy alebo ktoré sa vzťahujú k tejto Zmluve, musia byť uskutočnené v písomnej forme v slovenskom jazyku, pričom písomnosť sa považuje za doručenú, ak je doručená (i) osobne, (ii) doporučenou listovou zásielkou alebo (iii) miestne alebo medzinárodne uznávanou kuriérnou službou na adresu príslušnej Zmluvnej strany uvedenú v Zmluve, resp. na adresu písomne oznámenú druhej Zmluvnej strane.
- 9.2. Všetky písomnosti podľa tejto Zmluvy sa považujú za doručené dňom ich prevzatia adresátom. V prípade, že k prevzatiu písomnosti zo strany adresáta nedôjde z dôvodu odopretia jej prevzatia, považuje sa písomnosť za doručenú dňom odopretia jej prevzatia.

- 9.3. V prípade, že k prevzatiu písomnosti zo strany adresáta nedôjde z dôvodu neprevzatia písomnosti v odbernej lehote, z dôvodu nezastihnutia adresáta alebo z dôvodu, že adresát je neznámy, písomnosť sa považuje za doručenú dňom vrátenia zásielky odosielateľovi.
- 9.4. Ak sa zmení adresa sídla niektorej zo Zmluvných strán, je táto Zmluvná strana povinná druhej Zmluvnej strane písomne oznámiť novú adresu sídla bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v Zmluve s dodržaním postupu podľa tohto článku Zmluvy.

## Čl. X.

### Záverečné ustanovenia

- 10.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Je vyhotovená v štyroch (4) exemplároch, po dva (2) exempláre pre každú Zmluvnú stranu.
- 10.2. Práva a povinnosti Zmluvných strán súvisiace s alebo vyplývajúce z tejto Zmluvy, ale Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú kogentnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka upravujúcich nájom a kogentnými ustanoveniami Obchodného zákonníka upravujúcich zmluvu o kúpe prenajatej veci.
- 10.3. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.
- 10.4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy ako celku. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 10.5. Táto Zmluva sa uzatvára podľa slovenského právneho poriadku. Na rozhodovanie sporov z tejto Zmluvy sú príslušné súdy Slovenskej republiky.
- 10.6. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
- 10.7. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam Zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.
- 10.8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy:  
*Príloha č. 1: Výpis z listu vlastníctva č. 558 pre Pozemky*

*Príloha č. 2: Plnomocenstvo*

*Príloha č. 3: Uznesenie obecného zastupiteľstva Obce Dolný Bar*

*Príloha č. 4: Kúpna cena pre prípad uplatnenia práva na kúpu Predmetu nájmu*

**Prenajímateľ:**

V \_\_\_\_\_, dňa \_\_\_\_\_

---

**Obec Dolný Bar**

Ing. Oskár Bereczk, starosta obce

**Nájomca:**

V \_\_\_\_\_, dňa \_\_\_\_\_

---

**FCC Slovensko, s.r.o**

Ing. Tomáš Varga, konateľ

---

**FCC Slovensko, s.r.o**

Ing. Eva Mikulášiová, konateľka

**Príloha č. 1 - Výpis z listu vlastníctva č. 558 pre Pozemky**

**Príloha č. 2**  
**Plnomocenstvo**

**Obec Dolný Bar**, so sídlom Dolný Bar č. 30, 930 14 Dolný Bar, IČO: 00 305 367 (ďalej len „**Splnomocniteľ**“) ako vlastník pozemkov parcely registra „C“ s parcelným číslom:

- 887/68, druh pozemku: Orná pôda, o výmere 981 m<sup>2</sup>,
- 887/10, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 10010 m<sup>2</sup>,
- 887/63, druh pozemku: Orná pôda, o výmere 83 m<sup>2</sup>,
- 887/64, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 267 m<sup>2</sup>,
- 887/75, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 46 m<sup>2</sup>,
- 887/76, druh pozemku: Orná pôda, o výmere 36 m<sup>2</sup>,
- 887/52, druh pozemku: Orná pôda, o výmere 652 m<sup>2</sup>,

ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 558 vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom, pre okres Dunajská Streda, obec Dolný Bar, katastrálne územie Dolný Bar (ďalej len „**Pozemky**“)

**týmto splnomocňuje**

**FCC Slovensko, s.r.o.**, so sídlom Bratislavská 18, 900 51 Zohor, IČO: 31 318 762, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 13406/B (ďalej len „**Splnomocnenec**“)

na zastupovanie v akýchkoľvek právnych veciach týkajúcich sa Pozemkov, a to najmä nie však výlučne na:

- výkon akýchkoľvek činností súvisiacich s plánovaním výstavby na Pozemkoch a uskutočňovaním potrebných meraní a prieskumov v tejto súvislosti;
- zastupovanie Splnomocniteľa pred všetkými orgánmi verejnej správy v akýchkoľvek právnych veciach týkajúcich sa Pozemku vrátane podania návrhov na umiestňovanie a povoľovanie stavieb na Pozemkoch;
- na zastupovanie v akýchkoľvek administratívnych/správnych konaniach týkajúcich sa/súvisiacich s Pozemkami, vrátane získavania informácií z katastrálnych spisov týkajúcich sa Pozemkov;
- na zabezpečovanie a preberanie akýchkoľvek súhlasov a povolení týkajúcich sa Pozemkov.

Splnomocnenec je oprávnený vo všetkých administratívnych konaniach, ako aj iných právnych veciach vykonávať všetky právne úkony a prijímať doručované písomnosti, podávať návrhy/právne podania a žiadosti, odstraňovať nedostatky podaných návrhov/právnych podaní a tieto dopĺňať, podávať opravné prostriedky a vzdávať sa ich, uzavierať zmiery a dohody, uznávať uplatnené nároky, vzdávať sa nárokov, nahliadať do spisov, vyhotovovať si z nich záznamy a poznámky, žiadať o vyhotovenie kópii listín uložených v spisoch a tieto kópie preberať, a to i vtedy, keď je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie.

Toto plnomocenstvo sa udeľuje na dobu neurčitú.



Splnomocnenec je oprávnený splnomocniť tretiu osobu k vykonaniu úkonov v celom rozsahu tohto plnomocenstva. Ak splnomocní viac osôb, každá z nich je oprávnená konať samostatne.

V Bratislave dňa \_\_\_\_\_

---

**Obec Dolný bar**

Ing. Oskár Bereczk, starosta obce

Vyššie uvedené plnomocenstvo prijímame v celom rozsahu

---

**FCC Slovensko, s.r.o**

Ing. Tomáš Varga, konateľ

---

**FCC Slovensko, s.r.o**

Ing. Eva Mikulášiová, konateľka

**Príloha č. 3 - Uznesenie obecného zastupiteľstva Obce Dolný Bar**

**Príloha č. 4 – Kúpna cena pre prípad uplatnenia práva na kúpu Predmetu nájmu**

<b>Uhradené nájomné - 1. časť kúpnej ceny (EUR)</b>	<b>2. časť kúpnej ceny (EUR)</b>
60 000	302 250
2 x 60 000	242 250
3 x 60 000	182 250
4 x 60 000	122 250
5 x 60 000	62 250