

Zmluva o spolupráci, zmluva o nájme pozemku a zmluva o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa §151o a podľa §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) medzi:

OBEC ČÍČOV

Dunajská 41, 946 19 Číčov

Zastúpený: Ing. Csaba Földes, starosta obce

IČO: 00306410

DIČ: 2021014743

Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: 3806349002/5600

BIC (SWIFT): KOMASK2X

(ďalej len „prenajímateľ“ alebo „povinný z vecného bremena“)

a

VOCATIO, spol. s r. o.

Zelená 6032, 929 01 Dunajská Streda

Zastúpený: Mgr. Aranka Vida, konateľ spoločnosti

IČO: 36269298

IČ DPH: SK2021958499

Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Číslo účtu: 1085135004/1111

(ďalej len „nájomca“ alebo „oprávnený z vecného bremena“)

v nasledovnom znení:

PREAMBULA

- A. Zmluvné strany vyhlasujú, že spoločným úsilím obidvoch z nich je zhodnotenie a účelnejšie využitie majetku Obce Číčov.
- B. Zmluvné strany ďalej konštatujú, že spoločnosť VOCATIO, spol. s r.o. má záujem zrealizovať vlastný investičný zámer na nehnuteľnosti, v jej výlučnom vlastníctve, nachádzajúcej sa v susedstve vlastníctva Obce Číčov.
- C. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú záujem o uzavretie zmluvného vzťahu, v ktorom dojednávajú podmienky spolupráce spočívajúcej na strane Obce Číčov v prenájme nehnuteľnosti vo vlastníctve Obce Číčov, spolu so zriadením práva vecného bremena v prospech spoločnosti VOCATIO, spol. s r.o., ako aj zriadenia predkupného práva v prospech spoločnosti VOCATIO, spol. s r.o., a spočívajúceho na strane spoločnosti VOCATIO, spol. s r.o. v realizácii zhodnotenia majetku Obce Číčov za podmienok vymedzených v tejto zmluve.

I. Predmet nájmu

1. Obec Číčov je výlučným vlastníkom pozemku – parc. č. 346/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 38212 m², vedeného na LV č. 741 v katastrálnom území Číčov.
2. Predmetom nájomného vzťahu je časť pozemku nachádzajúceho sa v obci Číčov, v katastrálnom území Číčov, a to časti pozemku - parc. č. 346/1 **vo výmere 1 056 m²**; časť pozemku, tvoriaca predmet nájmu je vymedzená v nákrese, tvoriaceho prílohu č. 1 k tejto zmluve.
3. Prenajatý pozemok bude zo strany nájomcu využitý za účelom organizovania kultúrnych, spoločenských a rekreačných podujatí, vybudovania relaxačného parku, a to v súlade s územným plánom Obce Číčov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výmera prenajatého pozemku bude zvýšená dodatkom k tejto zmluve, a to po vysporiadaní majetkovoprávných vzťahov so štátom (SR-Okresný úrad Komárno) k parc. č. 1, parc. č. 3/4 a parc. č. 3/5 Obcou Číčov.

II. Doba a cena nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu na dobu určitú, a to na 25 rokov s účinnosťou od 01.07.2015.
2. Cena nájmu za prenajatý pozemok je stanovená vo výške 1,-EUR (slovom: jedno euro) za rok. Ročné nájomné bude nájomca platiť v hotovosti do pokladne Obce Číčov.
3. Nájomné za rok 2015 je splatné do 31.07.2015. Za každý ďalší kalendárny rok doby nájmu je povinný nájomca zaplatiť ročné nájomné vždy do 31. januára daného roka.

III. Podmienky nájmu

1. Nájomca bude uhrádzať nájomné v zmysle zmluvných dojednaní.
2. Predmet nájmu bude nájomca využívať len za účelom určeným v článku I., bodu 2 tejto zmluvy.
3. Nájomca zabezpečí riadnu a sústavnú starostlivosť o pozemok, tak aby nemohlo dôjsť k ohrozeniu bezpečnosti a zdravia ľudí.
4. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všeobecne platných zákonov a hygienických, bezpečnostných a súvisiacich predpisov, ako aj za dodržiavanie požiarnych predpisov a predpisov BOZP.
5. Čistotu, poriadok a údržbu na prenajatom pozemku zabezpečí nájomca počas celej doby nájmu na svoje náklady.
6. Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.
7. Nájomca je oprávnený predmet nájmu prenajať tretej osobe len so súhlasom prenajímateľa.
8. Prenajímateľ súhlasí s vybudovaním dočasnej-demontovateľnej – stavby, pevne nespojenej so zemou, ktorá bude umiestnená na voľne položených betónových kockách ako aj s vybudovaním vsakovacej studne. Náskres umiestnenia stavieb je uvedený v prílohe tejto zmluvy. Zmluvné strany sa rozhodli zriadiť k vsakovacej studni právo vecného bremena; podmienky zriadenia vecného bremena sú uvedené v článku VI. tejto zmluvy.

IV. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká uplynutím doby nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou možno predčasne ukončiť len písomnou dohodou zmluvných strán.

V. Podmienky spolupráce

1. Spoločnosť VOCATIO, spol. s r.o. sa zaväzuje zabezpečiť kompletnú vonkajšiu a vnútornú rekonštrukciu obecnej požiarnej zbrojnice na vlastné náklady.
2. Spoločnosť VOCATIO, spol. s r.o. sa ďalej zaväzuje udržiavať relaxačný park na vlastné náklady.

VI. Zriadenie vecného bremena

1. S poukazom na ustanovenie čl. IV. bod 8 tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení vecného bremena.
2. Povinný má vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v článku I. bod 1 tejto zmluvy. Oprávnený bude investorom stavby – vsakovacej studne, ktorej umiestnenie sa dotkne pozemku – parc. č. 346/1.
3. V súlade s ustanovením §151o zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka sa touto zmluvou zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného k nehnuteľnosti, a to pozemku – parc. č. 346/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 38212 m² (ďalej len „zaťažená nehnuteľnosť“).
4. Vecné bremeno pôsobí „in personam“ a spočíva v povinnosti povinného strpieť na zaťaženom pozemku: v práve prechodu a prejazdu cez zaťaženú nehnuteľnosť, v práve umiestnenia, vybudovania vsakovacej studne (ďalej len „stavba“), v práve vykonania súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a porastu, ako aj v práve vstupu osobami a vjazdu dopravnými prostriedkami a technickými zariadeniami, za účelom zriadenia, umiestnenia, vybudovania vsakovacej studne, ako aj za účelom opráv, úprav, údržby a rekonštrukcie vsakovacej studne.
5. Oprávnený prijíma práva vyplývajúce z vecného bremena a vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom zaťaženej nehnuteľnosti a povinný sa zaväzuje tieto práva strpieť.
6. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne, a to na dobu neurčitú. Vecné bremeno môže byť zrušené dohodou zmluvných strán v prípade vydania právoplatného rozhodnutia alebo povolenia na odstránenie stavby v zmysle stavebného zákona.
7. Povinný je povinný strpieť vybudovanie stavby na zaťaženom pozemku a zabezpečiť k nej právo prístupu a umožniť manipuláciu súvisiacu s prevádzkou a pravidelnou údržbou, opravami, rekonštrukčnými prácami a kontrolnou činnosťou.
8. Oprávnený je povinný zabezpečiť, aby uložením vsakovacej studne a jej užívaním, údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na nej, neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok povinného takým spôsobom, ktorý by:
 - narušil ich stabilitu, riadnu prevádzku, bezpečnosť alebo plynulosť,
 - znemožnil alebo podstatne sťažil ich údržbu alebo opravu,
 - znehodnotil ich alebo trvale poškodil,
 - bol v rozpore so všeobecne platnými právnymi predpismi alebo technickými normami.
9. Oprávnený je povinný uhradiť povinnému preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok v tejto zmluve, ako aj porušením právnych predpisov alebo technických noriem, a je povinný zabezpečiť v prípade porušenia podmienok tejto zmluvy na vlastné náklady

odstránenie dôsledkov svojho neoprávneného konania resp. tretích osôb, konajúcich na základe pokynov oprávneného.

10. Povinný sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo výkonu práv zodpovedajúcich vecným bremenám oprávneným. Povinný sa najmä zaväzuje, že zafixované nehnuteľnosť, ani jej časť, neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu oprávneného a ani ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám oprávneným.
11. Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu povolením vkladu do katastra nehnuteľností podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (*katastrálny zákon*) v znení neskorších predpisov ďalej len („zákon č. 162/1995 Z. z.“). Návrh na povolenie vkladu tejto zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „návrh na povolenie vkladu“) do katastra nehnuteľnosti podá oprávnený v lehote do 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.
12. Všetky náklady spojené s návrhom na vklad zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností ako aj s vypracovaním geometrického plánu znáša oprávnený.
13. V prípade, ak príslušná správa katastra z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na povolenie vkladu alebo ak konanie o návrhu na povolenie vkladu právoplatne zastaví alebo preruší, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol návrh na povolenie vkladu opätovne podaný a povolený, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo.

VII. Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má predkupné právo k predmetu nájmu. Toto predkupné právo nájomcu sa dojednáva ako záväzkové predkupné právo; tým nie je dotknuté zákonné právo tretích osôb v zmysle Občianskeho zákonníka. Prenajímateľ sa zaväzuje, že predmet nájmu pri úmysle ho scudziť ponúkne najprv nájomcovi, a to za kúpnu cenu, za akú je ochotná tretia osoba predmet nájmu kúpiť, pričom záujem tretej osoby o kúpu predmetu nájmu musí byť doložený príslušnou listinou preukazujúcou tento záujem. Ponuka prenájomcu adresovaná nájomcovi pri realizácii povinnosti prenájomcu ponúknuť predmet nájmu na kúpu sa musí urobiť písomne a musí sa nájomcovi doručiť osobne alebo doporučenou poštovou zásielkou na doručenkou na adresu sídla. Písomná ponuka prenájomcu musí obsahovať návrh kúpnej zmluvy, aspoň v rozsahu podstatných náležitostí, ktorá sa navrhuje uzavrieť. V návrhu kúpnej zmluvy sa uvedie nehnuteľnosť, ktorá sa má scudziť v súlade s jej vymedzením. Ak nájomca nereaguje na písomnú ponuku prenájomcu zaslanú mu osobne alebo doporučenou s doručenkou na adresu sídla nájomcu v lehote 30 dní odo dňa odoslania písomnej výzvy prenájomcom, predkupné právo nájomcu k predmetu nájmu zanikne. Povinnosť prenájomcu ponúknuť predmet nájmu najprv nájomcovi sa vzťahuje nie len na prípad, keď prenájomca má v úmysle scudziť celý predmet nájmu, ale aj na prípad, keď má v úmysle scudziť len časť predmetu nájmu.

VIII. Osobitné ustanovenia

1. V prípade predčasného ukončenia ktoréhokoľvek zmluvného vzťahu, dojednaného touto zmluvou alebo v prípade porušenia povinností Obce Čičov zakotvených v tejto zmluve má spoločnosť VOCATIO, spol. s r.o. nárok na náhradu skutočných nákladov vynaložených na zhodnotenie majetku Obce Čičov. Týmto nie je dotknutý nárok spoločnosti VOCATIO, spol. s r.o. na náhradu ušlého zisku v súvislosti s nemožnosťou využitia predmetu nájmu alebo vsakovacej studne zriadenej na predmete nájmu.


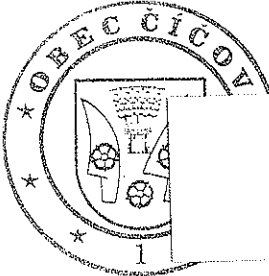

IX. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa stanú úplne alebo sčasti neplatné a/alebo neúčinné, alebo pokiaľ by v tejto zmluve niektoré ustanovenia chýbali, nebude tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany nahradia, ak to zákon dovoľuje, neplatné a/alebo neúčinné alebo chýbajúce ustanovenie zmluvy ustanovením, ktoré zodpovedá zmyslu a účelu neplatného alebo chýbajúceho ustanovenia.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie tejto zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4-ich rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých po jednom rovnopise obdrží povinný a oprávnený a 2 budú použité pre potreby povolenia vkladu príslušnou Správou katastra.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými osobami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. §47a ods. 1 Občianskeho

zákonníka v spojení s ust. §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Vecnoprávne účinky zriadenia vecného bremena nastávajú dňom povolenia vkladu vecného bremena v prospech oprávneného príslušnou správou katastra. Obec Čičov sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu do 5 kalendárnych dní odo dňa jej podpísania zmluvnými stranami a doručiť spoločnosti VOCATIO, spol. s r.o. písomné potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy najneskôr do 5 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.

7. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju dobrovoľne, bez nátlaku, vážne a vlastnoručne podpísali.
8. Táto zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Čičov dňa 28.05.2015, pod číslami 39/2015, 40/2015.

V Čičove, dňa 25. júna 2015

 Za Miesto: r.o. DA		
konateľ spoločnosti VOCATIO, spol. s r.o.		starosta obce Čičov