

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzavretá v zmysle ustanovenia § 663 a nasl., Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb., v platnom znení, ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

medzi zmluvnými stranami

- 1) **Názov:** **Obec Palárikovo**
Adresa: Obecný úrad, Hlavná 82, 941 11 Palárikovo,
Slovenská republika
IČO: 00309176
DIČ: 2021060767
Zastúpenie: RSDr. Bernard Roštecký, starosta
Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Nové Zámky
Číslo účtu: 170424172/0200
Email:

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

- 2) **Obchodné meno:** **Otolift Realty, s. r. o.**
Sídlo: Grösslingová 7, 811 09 Bratislava
IČO: 45 983 119
DIČ: 2023234983
Zastúpenie: Alex Ooms, konateľ
Jan Otto Ooms, konateľ
Emile Martinus Roest, prokurista
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka č.: 69901/B
Email: roest@vvmz.com cc lex@otolift.com

(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca spoločne ďalej len „**zmluvné strany**“)
(táto zmluva ďalej len „**Zmluva**“)

v nasledovnom znení:

SP

Preambula

- A) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom Pozemku špecifikovaného v čl. I. ods. 2. tejto zmluvy (ďalej len „Pozemok“), ktorý tvorí súčasť priemyselného parku Palárikovo;
- B) Nájomca má záujem vziať Pozemok do nájmu a realizovať na pozemku investičný zámer v zmysle dokumentu „Skrátený investičný zámer Výrobná hala – Palárikovo“ zo dňa 6.12.2011, ktorý tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy
- C) Z toho dôvodu má prenajímateľ záujem prenajať nájomcovi predmetný Pozemok a nájomca má záujem uvedený Pozemok užívať a platiť prenajímateľovi nájomné stanovené v čl. III. bod 1. tejto Zmluvy;
- D) Nájomca berie na vedomie, že na pozemku je zriadené záložné právo v zmysle Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 1 uzavretej dňa 28.07.2011 medzi Prenajímateľom a Ministerstvom hospodárstva SR v zastúpení Slovenskou agentúrou pre rozvoj investícií a obchodu, v prospech Ministerstva hospodárstva SR podľa V 3895/2011;
- E) Nájomca má po ukončení nájmu právo kúpy k Pozemku za podmienok uvedených v čl. VIII. tejto zmluvy;
- F) Z toho dôvodu uzatvárajú zmluvné strany túto Zmluvu na nasledovných podmienok:

I.

Predmet Zmluvy

- 1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný nájom Pozemku (uvedeného v čl. I. bod 2. tejto Zmluvy) nájomcom ako aj plnenie iných povinností a záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 2. Geometrickým plánom č. 252/2011 na oddelenie pozemku parcely registra „C“ č. 4906/2, vyhotoveným Ing. Borisom Horňákom, Geo – Haj, s.r.o., IČO: 36 243 175, so sídlom Vajanského 1976, 921 01 Piešťany, zo dňa 06.12.2011, autorizačne overeným Ing. Borisom Horňákom, dňa 06.12.2011 a úradne overeným Správou katastra Nové Zámky – Ing. Tatianou Hrušovskou, dňa 09.12.2011 pod číslom 1244/11 (ďalej len „**Geometrický plán**“) bol okrem iného vytvorený nový pozemok registra „C“, ktorého je prenajímateľ výlučným vlastníkom:

a) parcela registra „C“ číslo 4906/23 – ostatné plochy o výmere 33.738 m², ktorý vznikol oddelením od KN-C parc. č. 4906/2;

ktorý sa nachádza v katastrálnom území Palárikovo, obec Palárikovo, okres Nové Zámky zapísaný na liste vlastníctva č. 1878, v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom Nitra, Správa katastra Nové Zámky (ďalej len „**Pozemok**“ alebo „**Predmet nájmu**“). Predmetný list vlastníctva tvorí neoddeliteľnú Prílohu č.2 tejto Zmluvy.

II. Prenájom Pozemku

1. Prenajímateľ týmto prenájíma nájomcovi Pozemok, a to za nižšie uvedených podmienok tejto Zmluvy, pričom nájomca týmto prijíma Predmet nájmu na dočasné užívanie a zaväzuje sa platiť prenájomateľovi nájomné stanovené ďalej v tejto Zmluve.
2. Účelom nájmu na základe tejto Zmluvy je realizácia investičného zámeru nájomcu v rámci plánovanej priemyselnej výroby v priemyselnom parku, pričom prenájímateľ je povinný prenechať nájomcovi Pozemok v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a umožniť mu nerušenú a neobmedzenú priemyselnú výrobu za podmienok stanovených v tejto Zmluve, a s tým súvisiacu výstavbu výrobných hál a príslušných technických a administratívnych budov v rozsahu určenom nájomcom.
3. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Pozemok vybavený kompletnou funkčnou infraštruktúrou k pozemku – kanalizáciou, vodovodom, plynom, elektrickou sieťou nízkeho napätia, vysokého napätia a veľmi vysokého napätia, a dopravným napojením, až po hranicu Pozemku. V súvislosti s ochranným pásmom VVN, prenájímateľ sa zaväzuje že naprojektuje a vybuduje všetky opatrenia ktoré ZSE a.s. vyžaduje na základe pracovného stretnutia zo dňa 18.8.2011. Prenajímateľ sa zaväzuje, že realizuje prekládku plynovodu na Pozemku do 30.06.2012 a že vybuduje a skolauduje všetky inžinierske siete do 31.12.2012. V prípade, ak nájomca prejaví záujem o využitie elektrickej siete veľmi vysokého napätia, je povinný vybudovať si na vlastné náklady vlastnú trafostanicu. Vybudovaniu trafostanice nájomcom predchádza písomný súhlas prenájomateľa. Prenajímateľ potvrdzuje, že nájomca má voľný výber dodávateľov elektriny, plynu, vody a pod. a ručí za to, že nájomca má neobmedzený prístup na pozemok cez dopravné napojenie (cestu).
4. Nájomca je povinný užívať Pozemok iba na dojednaný účel a v súlade s podmienkami v tejto zmluve obsiahnutými a platiť dojednané nájomné.

III. Výška nájmu a jeho splatnosť

1. Výška ročného nájomného za Predmet nájmu predstavuje priemernú výšku za 15 rokov doby nájmu 0,77 Eur/m² ročne (bez DPH) a je stanovené tak, že nájomca je povinný za prvé 3 roky nájmu zaplatiť nájomné vo výške 3,5 Eur/m² ročne a za 4 – 15 rok nájmu je povinný zaplatiť 0,0875 Eur/m² ročne.
2. Nájomné uhrádza nájomca vopred na každý ďalší rok (t.j. 12 po sebe nasledujúcich mesiacov) trvania nájmu prevodom na bankový účet prenájomateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy (alebo ktorý bude neskôr písomne oznámený nájomcovi) a to do 15-teho dňa prvého mesiaca príslušného roku trvania nájmu (t.j. 12 po sebe nasledujúcich mesiacov) podľa tejto Zmluvy.
3. Povinnosť nájomcu platiť nájomné za prvý rok užívania predmetu nájmu vznikne dňom právoplatnosti posledného stavebného povolenia nevyhnutného pre realizáciu

SM

investičného zámeru Nájomcu. Nájomné za prvý rok je splatné do 30-tich dní od vzniku povinnosti podľa predchádzajúcej vety.

4. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť s prenajímateľom alebo ním určenou osobou zmluvu, v ktorej bude upravená povinnosť nájomcu na platenie ceny za užívanie komunikácii, osvetlenia, údržby, OLO, bezpečnostného monitoringu a iných dohodnutých služieb spojených s prevádzkou priemyselného parku Palárikovo. Nájomca je povinný uzatvoriť zmluvu podľa predchádzajúcej vety len vtedy, ak pôjde o poskytovanie uvedených služieb za primerané tržové ceny. Za primerané tržové ceny sa považujú ceny za kvantitatívne a kvalitatívne porovnateľné služby akejkoľvek tretej osoby zistené vlastným prieskumom trhu nájomcu. Ak poskytovateľ služieb nedokáže ceny za uvedené služby poskytovať za primerané tržové ceny, záväzok nájomcu podľa prvej vety tohto odseku zaniká.
5. Pre prípad predĺženia doby nájmu podľa čl. IV. ods. 7. tejto Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli, že výška ročného nájomného za Predmet nájmu od 16 do 30 roku nájmu bude 0,01 Eur/m² ročne (bez DPH).

IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah medzi nájomcom a prenajímateľom na základe článkov II. až IV. Zmluvy sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 15 rokov. Doba nájmu Pozemku sa začína dňom podpisu tejto zmluvy; od tohto dňa sú zmluvné strany oprávnené vykonávať a uplatňovať práva uvedené v tejto Zmluve a sú povinné plniť povinnosti z nej vyplývajúce.
2. Nájom Pozemku podľa článkov II. až IV. Zmluvy možno ukončiť dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od Zmluvy jednou zo zmluvných strán. Nájom dohodnutý na určitú dobu končí uplynutím dohodnutej doby.
3. Dohoda o ukončení nájmu Pozemku podľa článkov II. až IV. Zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná oboma zmluvnými stranami.
4. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájom Pozemku podľa článkov II. až IV. Zmluvy, ak nájomca mešká so zaplatením splatného nájomného dlhšie ako tri mesiace, pod podmienkou, že prenajímateľ na to písomne upozornil nájomcu a poskytol mu dodatočnú lehotu v trvaní 10 dní na zaplatenie splatného nájomného alebo v prípade porušenia ustanovení tejto zmluvy pod podmienkou, že prenajímateľ na to písomne upozornil nájomcu a poskytol mu primeranú lehotu na odstránenie dôvodov výpovede. Prenajímateľ nie je oprávnený vypovedať nájom v prípade omeškania nájomcu s platbami za služby podľa čl. III. odseku 4. tejto Zmluvy.
5. Výpovedná lehota je šesť mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Zmluvné strany majú právo odstúpiť od Zmluvy len zo zákonných dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku alebo v iných právnych predpisoch, pod

podmienkou, že oprávnená zmluvná strana písomne vyzvala druhú zmluvnú stranu na odstránenie dôvodov s uložením primeranej lehoty.

7. Pre prípad, že by došlo k výkonu záložného práva podľa odseku D) Preambuly tejto Zmluvy alebo by nedošlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy podľa čl. VIII. tejto zmluvy, dohodli sa zmluvné strany, že doba nájmu sa automaticky predĺži na dobu určitú 30 rokov. Táto predĺžená doba nájmu začne plynúť v deň predchádzajúci dňu začatia výkonu záložného práva, respektívne v posledný deň pôvodnej doby nájmu.

V.

Vyhlásenia a záruky prenajímateľa

1. Prenajímateľ vyhlasuje a zaručuje sa voči nájomcovi, že
 - a) informácie o Predmete nájmu uvedené v čl. I. Zmluvy sú správne, úplné a nezavádzajúce;
 - b) prenajímateľ je výlučným vlastníkom Pozemku;
 - c) prenajímateľ splnil všetky predpoklady a je plne oprávnený uzavrieť Zmluvu, prenajať Predmet nájmu nájomcovi a plniť iné povinnosti podľa tejto Zmluvy;
 - d) Predmet nájmu nie je zaťažený žiadnym právom tretej osoby, hypotékou, dlhom, záložným právom, predkupným právom, vecným bremenom, nájomným právom alebo iným právom tretích osôb, okrem tých práv, ktoré sú uvedené v Prílohe č. 3. tejto zmluvy;
 - e) prenajímateľ neprevzal žiaden záväzok a neuzavrel žiadne dohody alebo zmluvy o prevode Pozemku na tretiu osobu, alebo zmluvy o budúcom zriadení a/alebo vzniku práva tretej osoby k Pozemku alebo hypotéky, dlhu, záložného práva, predkupného práva, vecného bremena, nájomného práva alebo iného práva akéhokoľvek druhu vzťahujúceho sa na Predmet nájmu;
 - f) neexistujú žiadne uplatnené alebo hroziace reštitučné alebo iné nároky predchádzajúcich vlastníkov, známych alebo neznámych, alebo akejkolvek tretej osoby týkajúce sa Predmetu nájmu;
 - g) neprebiehajú ani nehrozia žiadne súdne, správne alebo iné konania týkajúce sa, priamo alebo nepriamo, Predmetu nájmu alebo práv k Predmetu nájmu, a prenajímateľ nedal svojím konaním žiaden podnet na zahájenie takýchto konaní;
 - h) prenajímateľ splnil všetky daňové a iné záväzky týkajúce sa Predmetu nájmu, najmä, ale nie len, daňové platby a poplatky vyplývajúce z vlastníctva Predmetu nájmu;
 - i) Pozemok nie je znečistený a/alebo zaťažený environmentálnou ťarchou, kontamináciou alebo obdobným znečistením majúcim vplyv na životné prostredie, a na Pozemku neexistujú žiadne rizikové alebo nebezpečné látky alebo iné vplyvy, ktoré môžu kontaminovať alebo viesť ku kontaminácii alebo k znečisteniu Predmetu nájmu a/alebo životného prostredia. Nájomca je oprávnený na vlastné náklady dať vykonať skúšobné vrty a podobné úkony potrebné na zistenie stavu znečistenia Predmetu nájmu;
2. V prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení prenajímateľa podľa predchádzajúceho odseku ukáže ako nepravdivé, bude prenajímateľ povinný nahradiť nájomcovi

všetku škodu spôsobenú alebo súvisiacu s nepravdivosťou vyhlásenia, ktorú zavinene spôsobil nájomcovi.

VI.

Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca

1. Nájomca bude počas doby trvania nájmu udržiavať Predmet nájmu podľa vlastného uváženia do tej miery, aby bolo možné Predmet nájmu používať na zmluvne dohodnutý účel podľa článku II. Zmluvy. Pokiaľ by Pozemok nespĺňal podľa názoru nájomcu účel nájmu, je nájomca oprávnený, s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, upraviť a/alebo zmeniť Pozemok alebo jeho časť.
2. Nájomca je oprávnený Pozemok vybaviť svojimi tabuľami, logom, značkou, známkou, reklamou a inými zariadeniami, pričom tieto zariadenia zostávajú vo vlastníctve nájomcu. Nájomca je oprávnený Pozemok dostatočne ohradiť a uzatvoriť prístupovú komunikáciu na Pozemok obsluhovanou rampou a obmedziť prístup na Predmet nájmu akejkoľvek osobe, s prihliadnutím na záväzky podľa tejto Zmluvy a na všeobecne záväzné právne predpisy. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetky potrebné súhlasy a uzrozmnenia, ktoré sú potrebné pre umiestnenie uvedených zariadení na Predmete nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť bez súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretím osobám; prenajímateľ súhlasí, že nájomca dá Predmet nájmu do podnájmu firme Otolift Schodiskové výtahy, s. r. o., IČO: 45 983 259. Prenajímateľ súhlasí so zriadením sídla a prevádzkarní nájomcu a s ním personálne a majetkovo prepojených osôb.
4. Súčasne i v budúcnosti vzniknuté dane, odvody, podobné dávky a poplatky, ktoré sa viažu na vlastníctvo Pozemku platí počas trvania nájmu prenajímateľ. Nájomca je povinný počas trvania nájmu hradiť iba daň z nehnuteľností a to najneskôr do dňa jej splatnosti podľa VZN prenajímateľa, pod podmienkou riadneho, každoročného doručenia oznámenia o jej výške zo strany prenajímateľa. Povinnosť platiť daň z nehnuteľností vzniká po právoplatnosti stavebného povolenia pre investičný zámer nájomcu.
5. Nájomca je oprávnený Pozemok zastavať; na začatie stavebných prác je nevyhnutný predchádzajúci súhlas prenajímateľa s projektom stavby a s konkrétnym plánom investičného zámeru nájomcu. Nájomcom postavené stavby budú vlastníctvom nájomcu. Nájomca je oprávnený začať stavebné práce až po vydaní právoplatného stavebného povolenia príslušným stavebným orgánom, v prípade, ak začne stavebné práce bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa s projektom stavby a s konkrétnym plánom investičného zámeru nájomcu alebo bez právoplatného stavebného povolenia, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť, a to aj bez predchádzajúcej výzvy nájomcu.
6. Nájomca sa v rámci svojej stavebnej činnosti zaväzuje dodržiavať parametre vyplývajúce z projektovej dokumentácie stavby, ktorú zrealizuje na Pozemku, dodržiavať obmedzenia a pripomienky stavebného úradu, plniť podmienky

príslušného stavebného povolenia, vrátane podmienok dotknutých orgánov štátnej správy, dodržiavať STN a právne predpisy platné na území Slovenskej republiky, zabezpečiť dodržiavanie predpisov BOZP, vykonávať opatrenia na zamedzenie vzniku poškodenia už zrealizovanej časti stavby. Nájomca sa zaväzuje na priebežné čistenie Pozemku, odstránenie odpadov, vzniknutých jeho činnosťou vrátane uloženia na skládku a poplatku za uskladnenie v súlade s ustanoveniami zákona o odpadoch.

7. Nájomca v rámci svojej stavebnej činnosti použije zariadenia, náradie a materiál, ktoré zodpovedajú príslušným bezpečnostnotechnickým požiadavkám. Nájomca je povinný v rámci svojej stavebnej činnosti v plnom rozsahu dodržiavať ustanovenia Zákona o ochrane pred požiarmi, a to dodržiavať zákaz fajčenia a používanie otvoreného ohňa na vyznačených miestach, neobmedzovať priechodnosť komunikácií, nezatarasovať materiálom a výrobkami elektrické rozvodové skrine, požiarne hydranty a hasiace zariadenia, neskladovať horľavý materiál v požiarne nebezpečných priestoroch, atď.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť poistenie nehnuteľnosti, ktorú umiestni na Predmete nájmu proti všetkým rizikám a škodám na Predmete nájmu (tzv. *all-risks insurance*). Nájomca je povinný počas doby nájmu (podľa článkov II. až IV. Zmluvy) zabezpečiť poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú svojou prevádzkou v primeranej výške. Náklady na poistenie (t.j. jednotlivé splátky poistného) uvedených rizík a škôd znáša nájomca iba počas doby trvania nájmu podľa článkov II. až IV. Zmluvy.
9. Nájomca sa zaväzuje po ukončení výstavby investičného zámeru udržiavať prevádzku svojho podniku v priemyselnom parku najmenej po dobu 6 rokov.
10. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi súčinnosť kedykoľvek ho o to prenajímateľ požiada. Súčinnosť spočíva najmä ale nie výlučne v poskytnutí informácií o prevádzke, zamestnanosti, výrobných parametroch, predpokladanom hospodárskom a výrobnom vývoji a iných prenajímateľom požadovaných skutočnostiach a za tým účelom poskytnúť prenajímateľovi potrebné doklady. Nájomca nie je povinný poskytnúť informácie, ktoré považuje za svoje obchodné tajomstvo, alebo ide o informácie týkajúce sa aj tretích osôb a nájomca nemá ich súhlas k zverejňovaniu.

Prenajímateľ

11. Prenajímateľ sa zaväzuje do troch mesiacov od podpísania zmluvy zabezpečiť vyňatie Pozemku z pôdneho fondu.
12. Prenajímateľ sa výslovne zaväzuje po dobu platnosti Zmluvy nenakladať bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu s Predmetom nájmu akýmkoľvek spôsobom a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by vylúčil, obmedzil alebo akýmkoľvek iným spôsobom sťažil alebo zmaril priemyselnú výrobu nájomcu. Predovšetkým nie je prenajímateľ oprávnený Predmet nájmu alebo jeho časť scudziť, predať, darovať, zaťažiť, zriadiť na nich záložné právo, vecné bremeno, predkupné právo, služobnosť, obmedzenie prevodu nehnuteľnosti alebo iné právo alebo nárok tretej osoby, prenajať Predmet nájmu tretím osobám alebo akýmkoľvek

SM

iným spôsobom zaťažiť Predmet nájmu, priamo alebo nepriamo, právne alebo fakticky, a to bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Rovnako nie je prenajímateľ oprávnený uskutočniť na Predmete nájmu alebo jeho časti stavebné úpravy alebo akékoľvek iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.

13. Prenajímateľ sa výslovne zaväzuje, že nepripustí aby v blízkosti Pozemku vznikla prevádzka akejkoľvek tretej osoby, ktorá by mohla čo i len ohroziť prevádzku nájomcu, a to najmä ale nielen horľavinami, výbušninami, korozívnymi látkami, nadmernými hlukom, emisiami a imisiami a akýmkoľvek odpadmi. V prípade porušenia tohto záväzku bude prenajímateľ znášať všetku škodu spôsobenú nájomcovi ako aj všetky náklady na odstránenie ohrozenia.
14. Prenajímateľ je oprávnený vykonať každý kalendárny rok kontrolu plnenia zmluvných a zákonných povinností týkajúcich sa prevádzky nájomcom v Predmete nájmu za stálej prítomnosti nájomcu alebo jeho zástupcu, a to za predpokladu, že nájomcovi písomne oznámil zámer vykonať túto kontrolu aspoň 10 pracovných dní vopred. Výkon kontroly nesmie akýmkoľvek spôsobom brániť nájomcovi vo výkone svojich práv a/alebo obmedzovať riadnu, nerušenú a plynulú prevádzku nájomcu.

VII.

Zriadenie vecného bremena a predkupného práva

1. Za účelom zabezpečenia nerušenej a plynulej prevádzky nájomcu a vykonávania súvisiacich činností, prenajímateľ týmto zriaďuje v prospech nájomcu nasledovné predkupné právo a vecné bremena za jednorazovú odplatu vo výške 100,- Eur (slovom: sto eur) bez DPH, ktorá je splatná do 14 dní od právoplatnosti vkladu predkupného práva a vecného bremena v prospech nájomcu do príslušného katastra nehnuteľností.
2. Prenajímateľ týmto zriaďuje výhradne v prospech nájomcu a jeho právnych nástupcov predkupné právo k Pozemku ako vecné právo, ktoré bude zapísané do katastra nehnuteľností.
3. Prenajímateľ týmto zriaďuje výhradne v prospech nájomcu a jeho právnych nástupcov vecné bremeno podľa ust. § 151n Občianskeho zákonníka, ktoré spočíva
 - (i) v povinnosti prenajímateľa strpieť výstavbu, zriadenie a prevádzku priemyselnej výroby nájomcu, vedľajších zariadení a vykonanie iných súvisiacich činností,
 - (ii) v povinnosti prenajímateľa strpieť príjazd, prejazd a odjazdy vozidiel a príchod, prechod a odchod tretích osôb,

a to na nasledovných pozemkoch:

- a) pozemok parcela registra „C“, č. 4906/23 - ostatné plochy, o výmere 33.738 m²,
- b) pozemok parcela registra „C“, č. 4906/2 - orná pôda, o výmere 11.647 m²,

- (iii) v povinnosti prenajímateľa strpieť príjazd, prejazd a odjazdy vozidiel a príchod, prechod a odchod tretích osôb,

a to na nasledovnom pozemku:

- c) pozemok parcela registra „C“, č. 4906/16 - ostatné plochy, o výmere 12.308 m²,

ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Palárikovo, obec Palárikovo, okres Nové Zámky zapísané na liste vlastníctva č. 1878, v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom Nitra, Správa katastra Nové Zámky.

4. Vecné bremeno na pozemku parcela registra „C“, č. 4906/23 - ostatné plochy, o výmere 33.738 m² sa zriaďuje na určitú dobu – do právoplatnosti vkladu kúpnej zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom, s ktorou nájomca nadobudne vlastníctvo Pozemku - v prospech nájomcu a jeho právnych nástupcov a okrem prenajímateľa zaväzujú každého budúceho vlastníka vyššie uvedených pozemkov (alebo ich častí).
5. Vecné bremeno na pozemku parcela registra „C“, č. 4906/2 - orná pôda, o výmere 11.647 m² a na pozemku parcela registra „C“, č. 4906/16 - ostatné plochy, o výmere 12.308 m² sa zriaďuje na neurčitú dobu v prospech nájomcu a jeho právnych nástupcov a okrem prenajímateľa zaväzuje každého budúceho vlastníka vyššie uvedených pozemkov (alebo ich častí).
6. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť právoplatný vklad vecných bremien v prospech nájomcu do príslušného katastra nehnuteľností najneskôr do 45 dní od podpisu tejto Zmluvy. Nájomca je však oprávnený sám podať návrh na vklad vecných bremien do príslušného katastra nehnuteľností.
7. Ak nájomca nevyužije právo kúpy Pozemku podľa čl. VIII tejto Zmluvy, tak sa nájomca zaväzuje po ukončení nájmu podľa tejto Zmluvy poskytnúť prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť a poskytnúť mu všetky súhlasy potrebné na zrušenie a výmaz vecných bremien z príslušného katastra nehnuteľností.
8. Prenajímateľ súhlasí so zapísaním nájomného vzťahu, práva kúpy a vecných bremien podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

VIII.

Právo kúpy Pozemku

1. Nájomca má právo odkúpiť od prenajímateľa Pozemok za kúpnu cenu 1,- Eur, po ukončení 15- ročnej doby nájmu za splnenia nasledovných podmienok:
 - nájomca bude Pozemok aktívne využívať na dohodnutý účel po dobu minimálne 6 rokov odo dňa ukončenia výstavby,
 - nájomca bude pravidelne platiť dohodnuté nájomné (za pravidelné platenie nájomného sa považuje platenie, ktoré nespôsobí následky predpokladané v čl. IV. ods. 4. tejto Zmluvy).

gm

2. V prípade splnenia podmienok nájomcom je prenajímateľ povinný uzavrieť kúpnu zmluvu podľa uzavretej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy najneskôr 30 dní pred skončením platnosti tejto zmluvy.
3. Právo kúpy Pozemku zaniká po uplynutí dvoch mesiacov po ukončení nájmu podľa článkov II. až IV. Zmluvy, ak nájomca v tejto lehote neprejaví záujem o prevod vlastníckeho práva vo svoj prospech.
4. Najomca má právo postúpiť svoje právo odkúpiť Pozemok podľa tohto článku na tretiu osobu, ktorá sama alebo spolu s nájomcom bude mať práva a povinnosti nájomcu v rozsahu tohto článku VIII. tejto Zmluvy.
5. Na povinnosť zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu podľa tohto článku sa primerane použije ustanovenie § 50a Občianskeho zákonníka.

IX. Spoločné ustanovenia

1. Náklady súvisiace so zápisom vecného bremena do príslušného katastra nehnuteľností uhrádza nájomca na vlastné náklady.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania Zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. zákona o slobodnom prístupe k informáciám. Vznik vecného bremena nastáva dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu do príslušného katastra nehnuteľností.
3. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevymáhateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť predmetné ustanovenie takým platným, účinným alebo vymáhateľným ustanovením, ktoré najbližšie zodpovedá právnomu a hospodárskemu účelu pôvodného ustanovenia.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že zachovávajú voči tretím osobám mlčanlivosť o obsahu tejto Zmluvy ako aj o všetkých informáciách, ktoré sa dozvedeli v rámci zmluvných vzťahov, najmä o obchodnom a prevádzkovom tajomstve, s prihliadnutím na zverejnenie Zmluvy podľa ods. 2. tohto článku.
5. Nadpisy v tejto Zmluve slúžia pre účely lepšej prehľadnosti a nemajú vplyv na výklad Zmluvy. Všetky prílohy tejto Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
6. Všetky zmeny a dodatky k tejto Zmluve vyžadujú písomnú formu a podpisy oboch zmluvných strán.
7. Táto Zmluva predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán týkajúcu sa jej predmetu. Vedľajšie ústne dojednania neexistujú.

8. Táto Zmluva sa riadi a vykladá v súlade s právom Slovenskej republiky. Práva a povinnosti, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto Zmluve, sa riadia Občianskym zákonníkom ako aj inými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, budú riešené pred Rozhodcovským súdom Slovenskej obchodnej a priemyselnej komory v Bratislave podľa jeho základných vnútorných právnych predpisov. Strany sa podrobia rozhodnutiu tohto súdu. Jeho rozhodnutie bude pre strany záväzné.
9. Žiadne opomenutie alebo odklad uplatnenia alebo využitia určitého zmluvného alebo zákonného práva alebo nároku sa nepovažuje za vzdanie sa tohto práva alebo nároku alebo iného súvisiaceho práva alebo nároku. Žiadne ustanovenie tejto Zmluvy nezakladá právo alebo nárok tretej strany voči nájomcovi.
10. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca môže svoje práva a im zodpovedajúce povinnosti postúpiť kedykoľvek počas trvania nájomného vzťahu a po jeho ukončení na tretiu osobu, zvlášť obchodnú spoločnosť Otoliť Schodiskové výťahy, s. r. o., IČO: 45 983 259. Takéto postúpenie môže byť v celom rozsahu, alebo aj len čiastočné, pričom po postúpení môžu nájomca a Otoliť Schodiskové výťahy, s. r. o. byť zaviazaní spoločne a nerozdielne, alebo každý samostatne v určenom rozsahu, a to vždy podľa rozhodnutia nájomcu.
11. Písomnosti a iné oznámenia zmluvných strán sa posielajú emailom a sa doručujú na adresu sídla druhej zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy doporučenou poštovou zásielkou, ak nie je písomne dohodnuté inak. Písomnosť sa považuje za doručení aj v prípade, ak bude doporučená poštová zásielka, zaslaná na poslednú známu adresu, vrátená odosielateľovi ako neprebratá adresátom z akéhokoľvek dôvodu, pričom za deň doručenia sa bude považovať 3 deň po podaní na poštovú prepravu.
12. Zmluva je vyhotovená vo 8 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ dostane štyri vyhotovenia, nájomca dve vyhotovenia a zostávajúce vyhotovenia sú určené pre konanie o vklade podľa čl. VII-7 tejto Zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností.
13. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej zneniu porozumeli a že ich vôľa podpísať Zmluvu je slobodná, vážna a neomylná, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho nižšie pripájajú svoje podpisy.

V Palárikove, dňa 16.12.2011

Za nájomcu:

Za prenajímateľa: