

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2019

K bodu programu

NÁVRH ZMLUVY O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ A ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál

Materiál prerokovaný:

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor mesta

Zodpovedný za vypracovanie:

Ing. Andrej Vidra
vedúci odboru životného prostredia

Žilina, 2. decembra 2019

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č._/2019

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. Schvaľuje uzavretie

1. Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o nájme nehnuteľností a zriadení vecného bremena

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Budúci nájomca, mesto Žilina, je žiadateľom o poskytnutie nenávratného finančného príspevku v zmysle obsahu výzvy Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky na predkladanie žiadostí o poskytnutie nenávratného finančného príspevku so zameraním na triedený zber komunálnych odpadov, zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu a mechanicko-biologickú úpravu komunálnych odpadov, kód výzvy: OPKZP-PO1-SC111-2019-56, a to pre aktivitu označenú vo Výzve ako B. Príprava na opätovné použitie a zhodnocovanie so zameraním na recykláciu nebezpečných odpadov vrátane podpory systémov triedeného zberu komunálnych odpadov a podpory predchádzania vzniku biologicky rozložiteľných komunálnych odpadov, v rámci špecifického cieľa 1.1.1: Zvýšenie miery zhodnocovania odpadov so zameraním na ich prípravu na opätovné použitie a recykláciu a podpora predchádzania vzniku odpadov.

V prípade poskytnutia Príspevku bude tento Budúcim nájomcom použitý za účelom realizácie projektu s označením „**Zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu Žilina**“

V prípade, že Budúcemu nájomcovi bude poskytnutý Príspevok, bude Projekt realizovaný na Pozemkoch Budúceho prenajímateľa, pričom Budúci prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje svoj **výslovný súhlas s realizáciou Projektu** minimálne po dobu realizácie Projektu a dobu jeho udržateľnosti.

Účelom tejto zmluvy je zabezpečenie riadnej realizácie Projektu pre prípad, že Budúci nájomca uzavrie zmluvu, predmetom ktorej bude poskytnutie Príspevku na realizáciu Projektu, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a v budúcej zmluve, ktorej uzavretie je predmetom tejto Zmluvy.

**NÁVRH
ZMLUVA**
**o uzavretí budúcej zmluvy o nájme nehnuteľností a zriadení vecného
bremena**

*uzavretá podľa ustanovenia §50a, §51, §151n a nasl. a §663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:*

A/ Zmluvné strany

Budúci prenajímateľ a budúci povinný z vecného bremena

Obchodné meno: T+T, a.s.

Sídlo: Andreja Kmeťa 18, 010 01 Žilina

IČO: 36 400 491

DIČ: 2020106429

IČ DPH: SK2020106429

Zapísaná: OR OS Žilina, Oddiel: Sa, Vložka č. 10312/L

Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s.

Číslo účtu: 6620494002/1111

IBAN: SK36 1111 0000 0066 2049 4002

SWIFT: UNCRSKBX

Konajúci: Ing. Miloslav Sokolovský, predseda predstavenstva

Ing. Miloš Ďurajka, člen predstavenstva

Mgr. Alena Krčmáriková, člen predstavenstva

E-mail: durajka.m@t-t.sk

na strane jednej (ďalej pre účely zmluvy o nájme nehnuteľností len „**Budúci prenajímateľ**“ a pre účely zriadenia vecného bremena „**Budúci povinný z vecného bremena**“ alebo pre oba prípady spoločne „**Budúci prenajímateľ**“)

a

Budúci nájomca a budúci oprávnený z vecného bremena:

Mesto Žilina

Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina

Zastúpená: Mgr. Peter Fiabáne, primátor

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu v tvare IBAN: SK37 5600 0000 0003 3035 3001

IČO: 00321796

DIČ: 2021339474

Telefón: +421 41 70 63 111

E-mail: andrej.vidra@zilina.sk

na strane druhej (ďalej pre účely zmluvy o nájme nehnuteľností aj „**Budúci nájomca**“ a pre účely zriadenia vecného bremena „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“ alebo pre oba prípady spoločne „**Budúci nájomca**“);

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o nájme nehnuteľností a zriadení vecného bremena (ďalej len „**Zmluva**“):

B/ Preambula

1. Budúci prenajímateľ je vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Dolný Hričov**, evidovaných v katastri nehnuteľnosti vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina, na liste vlastníctva č. **1788**, ako:

- **pozemok, C KN parc. č. 1249/48** – zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 55m²,
- **pozemok, C KN parc. č. 1249/47** - zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 279 m²

(ďalej len „**Pozemky**“), a

- **pozemok, C KN parc. č. 1249/3** – zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 16794 m²,
- **pozemok, C KN parc. č. 1249/25** – zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 1494 m²,
- **pozemok, C KN parc. č. 1249/32** – zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 2158 m²,

(ďalej len „**Príľahlé pozemky**“).

2. Budúci nájomca je žiadateľom o poskytnutie nenávratného finančného príspevku (ďalej len „**Príspevok**“) v zmysle obsahu výzvy Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky na predkladanie žiadostí o poskytnutie nenávratného finančného príspevku so zameraním na triedený zber komunálnych odpadov, zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu a mechanicko-biologickú úpravu komunálnych odpadov, kód výzvy: OPKZP-PO1-SC111-2019-56 (ďalej len „**Výzva**“), a to pre aktivitu označenú vo Výzve ako B. Príprava na opätovné použitie a zhodnocovanie so zameraním na recykláciu nie nebezpečných odpadov vrátane podpory systémov triedeného zberu komunálnych odpadov a podpory predchádzania vzniku biologicky rozložiteľných komunálnych odpadov, v rámci špecifického cieľa 1.1.1: Zvýšenie miery zhodnocovania odpadov so zameraním na ich prípravu na opätovné použitie a recykláciu a podpora predchádzania vzniku odpadov.“
3. V prípade poskytnutia Príspevku bude tento Budúcim nájomcom použitý za účelom realizácie projektu s označením „**Zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu Žilina**“(ďalej len „**Projekt**“).
4. Objektová sústava stavieb, ktoré majú byť realizované v rámci Projektu, je bližšie špecifikovaná v projektovej dokumentácii vypracovanej spoločnosťou STAVOPORT s.r.o., zodpovedný projektant Ing. Zuzana Illová, v 05/2019 (ďalej len „**Projektová dokumentácia**“).
5. V prípade, že Budúcemu nájomcovi bude poskytnutý Príspevok, bude Projekt realizovaný na Pozemkoch Budúceho prenajímateľa, pričom Budúci prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje svoj **výslovný súhlas s realizáciou Projektu** minimálne po dobu realizácie Projektu a dobu jeho udržateľnosti.
6. Účelom tejto zmluvy je zabezpečenie riadnej realizácie Projektu pre prípad, že Budúci nájomca uzavrie zmluvu, predmetom ktorej bude poskytnutie Príspevku na realizáciu Projektu, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a v budúcej zmluve,

ktorej uzavretie je predmetom tejto Zmluvy. Budúci prenajímateľ prehlasuje, že Pozemky sú vhodné na realizáciu Projektu, čo je v súlade s územným plánom obce Dolný Hričov.

C/ Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa touto Zmluvou zaväzujú k tomu, že v prípade, ak Budúcemu nájomcovi bude poskytnutý Príspevok na realizáciu Projektu, uzatvoria spolu budúcu zmluvu, predmetom ktorej bude:
 - a) záväzok Budúceho prenajímateľa prenechať do užívania Budúcemu nájomcovi ako Predmet nájmu Pozemky tak, ako je uvedené v časti D/ tejto Zmluvy a záväzok Budúceho nájomcu užívať Predmet nájmu dohodnutým spôsobom a na dohodnutý účel a zaplatiť za takto poskytnutý Budúci predmet nájmu dohodnutý nájom, a
 - b) záväzok Budúceho prenajímateľa zriadiť v prospech Budúceho nájomcu na časti Pozemkov a časti Príľahlých pozemkov vecné bremeno tak, ako je uvedené v časti D/ tejto Zmluvy
 - c) zriadenie predkupného práva v prospech Budúceho nájomcu na predmet nájmu v zmysle časti D/ tejto zmluvy.

(ďalej len „**Budúca zmluva**“).

2. Budúci prenajímateľ je povinný uzavrieť s Budúcim nájomcom Budúcu zmluvu, a to na základe doručenej písomnej výzvy Budúceho nájomcu. Právo na zaslanie písomnej výzvy podľa predchádzajúcej vety vzniká Budúcemu nájomcovi dňom nasledujúcim po dni nadobudnutia účinnosti zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku, predmetom ktorej je poskytnutie Príspevku Budúcemu nájomcovi.
3. Za riadnu písomnú výzvu Budúceho nájomcu podľa tejto Zmluvy sa považuje taká výzva, ktorá bude obsahovať ako prílohu riadny návrh Budúcej zmluvy, ktorej obsah zodpovedá podstatným náležitostiam dohodnutým v časti D/ tejto Zmluvy.
4. Budúci prenajímateľ je povinný uzavrieť s Budúcim nájomcom Budúcu zmluvu bezodkladne, najneskôr však v lehote do 10 (desiatich) pracovných dní odo dňa doručenia takejto výzvy.
5. Pokiaľ nie je ďalej uvedené inak, akákoľvek zmena alebo predĺženie lehôt uvedených v predchádzajúcich bodoch tohto článku Zmluvy je možná len na základe písomnej dohody podpísanej oboma zmluvnými stranami.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že rozsah Predmetu nájmu, pokiaľ ide o jeho presnú výmeru, sa môže v Budúcej zmluve zmeniť v nadväznosti na skutočnú realizáciu Projektu a v nadväznosti na Projektovú dokumentáciu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci prenajímateľ odovzdá Budúcemu nájomcovi v lehote 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy Projektovú dokumentáciu, pričom Budúci nájomca je jej výlučným vlastníkom, a to bez nároku Budúceho prenajímateľa na úhradu akýchkoľvek nákladov spojených so zabezpečením jej vypracovania.

D/ Podstatné náležitosti Budúcej zmluvy

I.

Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou

- a) *sa Budúci prenajímateľ zaväzuje prenechať Budúcemu nájomcovi do užívania Predmet nájmu a Budúci nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať v súlade so zmluvou a platiť nájomné riadne a včas vo výške a spôsobom vyplývajúcim z tejto zmluvy, pričom Budúci prenajímateľ je povinný zachovať prístup k stavebným objektom v zmysle Projektovej dokumentácie v prospech Budúceho nájomcu počas celej doby umiestnenia stavebných objektov na Pozemkoch vo vlastníctve Budúceho prenajímateľa.*
- b) *Budúci povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena vecné bremeno v rozsahu a spôsobom uvedeným v čl. V, a*
- c) *Zmluvné strany zriaďujú predkupné právo v prospech Budúceho nájomcu v rozsahu a spôsobom uvedeným v čl. VI.*

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. *Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú Pozemky (ďalej len „Predmet nájmu“).*
2. *Budúci nájomca je oprávnený užívať jednotlivé časti Predmetu nájmu za týmto účelom:*

- a) *pozemok, C KN parc. č. 1249/47, - zastavané plochy a nádvoría, o výmere 279m², za účelom výstavby stavebných objektov označených v Projektovej dokumentácii ako: SO 01 -I Bewa boxy;*
 - b) *pozemok, C KN parc. č. 1249/48 – zastavané plochy a nádvoría, o výmere 55m², za účelom výstavby stavebného objektu označeného v Projektovej dokumentácii ako: SO – 01 Bewa boxy, SO 02 Biofilter a SO – 03 Velín,*
3. *Zmluvné strany sa ďalej dohodli na tom, že okrem Predmetu nájmu je Nájomca oprávnený užívať aj časti Príľahých pozemkov, ktoré nie sú Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, a to za účelom zabezpečenia prístupu k Predmetu nájmu a za účelom riadneho vykonávania stavebných prác potrebných pre realizáciu stavebných objektov podľa bodu 2. písm. a) a b) tohto článku zmluvy, za účelom uloženia a prevádzkovania inžinierskych sietí na Príľahých pozemkoch v rozsahu nevyhnutnom pre riadne plnenie týchto stavebných prác a realizáciu Projektu. V tejto súvislosti je Nájomca oprávnený v nevyhnutnom rozsahu vstupovať na Príľahlé pozemky, a to peši alebo osobnými a/alebo nákladnými motorovými vozidlami, včítane vozidiel a strojov stavebnej mechanizácie, a v prípade potreby umožniť takýto vstup a vjazd aj tretím osobám, ak ich vstup alebo vjazd je potrebný na výkon činností súvisiacich s realizáciou stavebných prác podľa tohto bodu zmluvy.*
 4. *Budúci nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho prenajímateľa zmeniť účel využitia Predmetu nájmu.*
 5. *Budúci nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho prenajímateľa prenechať Predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe.*
 6. *Budúci nájomca prehlasuje, že sa s Predmetom nájmu riadne oboznámil, vykonal jeho obhliadku na mieste samom pred podpisom zmluvy a Predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie za účelom nájmu v zmysle tejto zmluvy.*

Čl. III.

Doba nájmu, Skončenie nájmu

1. *Budúci prenajímateľ prenajíma Budúcemu nájomcovi Predmet nájmu na dobu určitú, a to na dobu 7 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy, ktoré obdobie je rozdelené na dve fázy, a to 5 rokov predstavuje plnenie Projektu a 2 roky jeho realizáciu (ďalej aj ako „Doba nájmu“). Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa predĺži doba realizácie Projektu, automaticky sa o dobu predĺženia realizácie Projektu predĺži aj Doba nájmu podľa tejto zmluvy.*
2. *Budúci prenajímateľ je oprávnený vypovedať Budúcu zmluvu len z dôvodu, že Budúci nájomca je v omeškaním s úhradou nájomného o viac ako tri mesiace, s výpovednou*

dobou 3 mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Budúcemu nájomcovi.

- 3. Budúci nájomca je oprávnený vypovedať Budúcu zmluvu z dôvodu, že Budúci prenajímateľ bezdôvodne neumožní Budúcemu nájomcovi prístup k Predmetu nájmu aj napriek tomu, že bol na umožnenie tohto prístupu Budúcim nájomcom písomne vyzvaný, s výpovednou dobou 3 mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Budúcemu prenajímateľovi.*
- 4. Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí Doby nájmu, výlučne za predpokladu, že nedôjde z akéhokoľvek dôvodu k uzatvoreniu dodatku k Budúcej zmluve alebo uzatvoreniu novej nájomnej zmluvy, a tým ani k zriadeniu vecného bremena v prospech Budúceho prenajímateľa v zmysle Čl. IV bod 3 tejto zmluvy, Budúci nájomca vráti Budúcemu prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na zmeny zodpovedajúce jeho obvyklému opotrebovaniu, s tým, že Budúci nájomca na vlastné náklady vyprace všetky veci, ktoré nie sú pevne spojené so zemou, a to v lehote 60 dní odo dňa skončenia nájmu. Pokiaľ ide o veci pevne spojené so zemou, zmluvné strany sa v rovnakej lehote zaväzujú dohodnúť na čo najúčelnejšom a najefektívnejšom spôsobe naloženia s nimi. V prípade, že sa zmluvné strany v lehote podľa predchádzajúcej vety nedohodnú, márnym uplynutím tam uvedenej lehoty je Budúci prenajímateľ oprávnený požiadať Budúceho nájomcu o odkúpenie týchto vecí za obvyklú hodnotu určenú znaleckým posudkom. V takomto prípade je Budúci nájomca povinný v lehote do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti Budúceho prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety uzavrieť s Budúcim prenajímateľom kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k veciam pevne spojeným so zemou za kúpnu cenu vo výške ich obvyklej hodnoty určenej znaleckým posudkom. V prípade, ak takýto odpredaj podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom, je možné ho realizovať až na základe uznesenia mestského zastupiteľstva o schválení prebytočnosti majetku s tým, že 30 dňová lehota na uzavretie kúpnej zmluvy v zmysle predchádzajúcej vety začína plynúť dňom nadobudnutia právoplatnosti a vykonateľnosti uznesenia mestského zastupiteľstva o schválení prebytočnosti majetku.*
- 5. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci prenajímateľ je povinný písomne vyzvať Budúceho nájomcu v lehote najneskôr 6 mesiacov pred skončením Doby nájmu podľa bodu 1 tohto článku, za účelom úpravy vzájomných vzťahov po skončení Doby nájmu, predovšetkým v zmysle Čl. IV bod 3 tejto zmluvy. V prípade, ak tak Budúci prenajímateľ neurobí, Doba nájmu sa automaticky predlžuje o ďalších 6 mesiacov od skončenia nájmu.*

Čl. IV.

Nájomné

- 1. Nájomné za Predmet nájmu podľa tejto zmluvy je dohodnuté zmluvnými stranami a predstavuje sumu 1,- EUR (slovom: jedno euro) za celú dobu nájmu podľa tejto zmluvy. (ďalej len „Nájomné“).*

2. *Budúci nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté Nájomné na účet Budúceho prenajímateľa podľa tejto zmluvy v lehote do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.*

3. *Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí Doby nájmu podľa Budúcej zmluvy pri uzatvorení dodatku k Budúcej zmluve alebo uzatvorení novej nájomnej zmluvy prenechá Budúci prenajímateľ Predmet nájmu Budúcemu nájomcovi do užívania za nájomné obvyklé v čase a mieste uzatvorenia zmluvy určené znaleckým posudkom. V tomto prípade je Budúci prenajímateľ povinný umožniť Budúcemu nájomcovi prístup (prechod a prejazd) k stavebným objektom v zmysle Projektovej dokumentácie za účelom prevádzkovania stavebných objektov, ako aj na základe písomnej výzvy Budúceho nájomcu v lehote určenej Budúcim nájomcom uzatvoriť s Budúcim nájomcom zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude povinnosť Budúceho prenajímateľa strpieť v nevyhnutnom rozsahu prechod a prejazd cez pozemky vo vlastníctve Budúceho prenajímateľa k stavebným objektom vo vlastníctve Budúceho nájomcu v zmysle Projektovej dokumentácie, ako aj cez Príľahlé pozemky, pričom povinnosť v zmysle tohto bodu sa vzťahuje aj na právnych nástupcov Budúceho prenajímateľa. Rozsah vecného bremena v tomto prípade musí zahŕňať aj povinnosti Budúceho prenajímateľa v rozsahu podľa Čl. V tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedený spôsob riešenia vzájomných vzťahov podľa tohto bodu po uplynutí Doby nájmu má prednosť pred aplikáciou ustanovenia Čl. III bod 4 tejto zmluvy, ktorý postup je krajným riešením vzájomných vzťahov.*

Čl. V. Vecné bremeno

1. *Touto zmluvou Budúci povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena v súlade s ust. § 151n/ a nasl. Obč. zákonníka vecné bremeno in personam spočívajúce:*

I. v práve vybudovania, uloženia a údržby inžinierskych sietí označených v Projektovej dokumentácii ako:

- a) SO 04 Kanalizačné prípojky*
- b) SO 05 Prívod NN,*

a to na nasledovných Pozemkoch:

- a) pozemok, C KN parc. č. 1249/47, - zastavané plochy a nádvoría, o výmere 279 m²,*
- b) pozemok, C KN parc. č. 1249/3 – zastavané plochy a nádvoría, o výmere 16794 m²,*

- c) pozemok, C KN parc. č. 1249/25 – zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1494 m²,
- d) pozemok, C KN parc. č. 1249/32 – zastavané plochy a nádvoría, o výmere 2158 m², ako aj

II. v práve užívať v nevyhnutnom rozsahu pozemok, C KN parc. č. 1249/3 – zastavané plochy a nádvoría, o výmere 16794 m², a to za účelom zabezpečenia prístupu k pozemku, C KN parc. č. 1249/47 - zastavané plochy a nádvoría, o výmere 279 m², a pozemku, C KN parc. č. 1249/3 – zastavané plochy a nádvoría, o výmere 16794 m², za účelom riadneho vykonávania stavebných prác potrebných pre realizáciu stavebných objektov Nájomcu, v rozsahu nevyhnutnom pre riadne plnenie týchto stavebných prác, ako aj vstupu, a to peši alebo osobnými a/alebo nákladnými motorovými vozidlami, včítane vozidiel a strojov stavebnej mechanizácie, a v prípade potreby umožniť takýto vstup a vjazd aj tretím osobám, ak ich vstup alebo vjazd je potrebný na výkon činností súvisiacich s realizáciou stavebných prác podľa zmluvy.

(ďalej len „Vecné bremeno“)

- 2. Vecné bremeno podľa predchádzajúceho bodu sa zriaďuje v rozsahu nevyhnutnom pre vybudovanie inžinierskych sietí uvedených v bode 1. v zmysle Projektovej dokumentácie a za účelom zabezpečenia prístupu k stavebným objektom na Pozemkoch Budúceho prenajímateľa. V prípade potreby Budúci prenajímateľ vypracuje na vlastné náklady geometrický plán.
- 3. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne. Návrh na zápis vecného bremena, nájomnej zmluvy, ako aj predkupného práva v zmysle čl. VI na vlastné náklady zabezpečí Budúci prenajímateľ, pričom návrh na zápis je Budúci prenajímateľ povinný podať v lehote najneskôr 7 dní od účinnosti Budúcej zmluvy.
- 4. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu určitú, a to na dobu 7 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Ustanovenie Čl. III bod 1 posledná veta o automatickom predĺžení Doby nájmu sa použije aj v tomto prípade – predĺženie doby trvania vecného bremena.
- 5. Okrem prípadov uvedených v tejto zmluve alebo vyplývajúcich z platných právnych predpisov, Vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zrušuje pred uplynutím doby uvedenej v bode 4. v prípade, ak pred uplynutím tejto doby z akéhokoľvek dôvodu dôjde k zániku nájmu podľa tejto zmluvy, zániku prenajímateľa bez právneho nástupcu alebo v prípade nerealizácie Projektu. V takomto prípade sa Vecné bremeno zrušuje dňom uplynutia Doby nájmu podľa tejto zmluvy.

Čl. VI.

Predkupné právo

- 1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva v prospech Budúceho nájomcu (Nájomcu), v prípade, ak Budúci prenajímateľ (Prenajímateľ) bude mať záujem predat' (alebo scudziť iným spôsobom, napr. darovaním, alebo zámenou) Predmet nájmu.

Budúci prenajímateľ je v takom prípade povinný písomne ho ponúknuť Budúcemu nájomcovi na predaj. Uvedené sa týka celého Predmetu nájmu, ako aj čo i len jeho časti.

2. *K realizácii predkupného práva k odkúpeniu Predmetu nájmu Budúcim nájomcom môže dôjsť len v súlade so Zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, aktuálne platným VZN Mesta Žilina upravujúcim zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, ako aj s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. V prípade, ak mestské zastupiteľstvo v Žiline neschválilo takéto nadobudnutie Predmetu nájmu do svojho majetku, platí, že Budúci nájomca svoje predkupné právo v tomto konkrétnom prípade neuplatnil a toto predkupné právo zaniká dňom právoplatnosti uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Žilina, ktorým zastupiteľstvo nadobudnutie Predmetu nájmu do svojho majetku neschválilo.*
3. *Predkupné právo dohodnuté zmluvnými stranami má účinky vecného práva a Budúci nájomca ho nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností.*
4. *V prípade realizácie predkupného práva je Budúci prenajímateľ povinný uzatvoriť s Budúcim nájomcom aj zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude povinnosť Budúceho prenajímateľa strpieť v nevyhnutnom rozsahu prechod a prejazd cez pozemky, Príľahý pozemok, vo vlastníctve Budúceho prenajímateľa k stavebným objektom vo vlastníctve Budúceho nájomcu v zmysle Projektovej dokumentácie, a to v lehote uvedenej v písomnej výzve Budúceho nájomcu, pričom povinnosť v zmysle tohto bodu sa vzťahuje aj na právnych nástupcov Budúceho prenajímateľa.*

E/ Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú k tomu, že v období odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy do skončenia platnosti Budúcej zmluvy sa zdržia akéhokoľvek konania, cieľom a/alebo dôsledkom ktorého by mohlo byť zmarenie účelu tejto zmluvy, najmä neuzatvoria s treťou osobou žiadnu zmluvu s rovnakým a/alebo podobným predmetom plnenia, ani nevykonajú iný právny úkon, ktorého obsahom alebo cieľom je čo i len čiastočné zmarenie účelu tejto Zmluvy (ďalej len „*Nedovolené konania*“).
2. Zmluvné strany ďalej zhodne prehlasujú, že každá z nich je v plnom rozsahu oprávnená uzatvoriť túto zmluvu a plniť svoje záväzky z nej vyplývajúce, že táto zmluva bola pred jej podpísom schválená príslušnými korporátnymi orgánmi, do právomoci ktorých patrí rozhodovanie o právach a povinnostiach tej ktorej zmluvnej strany vyplývajúcich z tejto zmluvy, že tieto orgány boli riadne zvolené alebo ustanovené a že sú oprávnené vykonávať svoju pôsobnosť.
3. Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že uzatvorenie tejto Zmluvy a/alebo Budúcej zmluvy a ich plnenie (i) nie je v rozpore a nepovedie k rozhodnutiu súdu, správneho alebo rozhodcovského orgánu, ktorým sú viazané, (ii) nie je v rozpore ani nebude mať za následok porušenie akéhokoľvek ustanovenia spoločenskej zmluvy, stanov alebo iného interného predpisu zmluvnej strany, (iii) nezakladá porušenie záväzku zmluvnej strany podľa akejkolvek zmluvy alebo dohody, ktorej je zmluvná strana zmluvnou stranou alebo

ktorou je zmluvná strana viazaná (iv) nie je v rozpore a/alebo nebude viesť k porušeniu akéhokoľvek ustanovenia prijatého príslušným orgánom zmluvnej strany.

4. V prípade, že sa prehlásenia a záruky zmluvnej strany uvedené v tomto článku zmluvy ukážu ako nepravdivé alebo nesprávne, alebo sa zmluvná strana dopustí nedovoleného konania, alebo zmluvná strana poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy a takúto nepravdivosť, nesprávnosť prehlásení a záruk alebo porušenie svojich povinností neodstráni ani do 15 dní odo dňa, keď mu bude doručené písomné oznámenie druhej zmluvnej strany o takomto porušení zmluvy, je druhá zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť.
5. Budúci prenajímateľ sa podpisom tejto Zmluvy zaväzuje, že strpí výkon kontroly/auditú na mieste súvisiacej s dodávanými službami kedykoľvek počas platnosti a účinnosti Zmluvy, a to oprávnenými osobami, zamestnancami riadiaceho orgánu OP KŽP.

F/ Záverečné ustanovenia

1. Kontaktné osoby zmluvných strán a ich e-mailové adresy na účely zasielania oznámení týkajúcich sa tejto Zmluvy sú:

Za Budúceho prenajímateľa:

Meno: **Ing. Miloš Ďurajka**
e-mail: durajka.m@t-t.sk
tel. kontakt: **+421 905 596 077**

Za Budúceho nájomcu:

Meno: **Ing. Andrej Vidra**
e-mail: andrej.vidra@zilina.sk
tel. kontakt: **+421 41/7063 123**

2. Každú zmenu kontaktných osôb alebo e-mailových adries kontaktných osôb je zmluvná strana povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu, najneskôr však do štrnástich (14) dní odkedy k tejto zmene došlo, pričom sa nevyžaduje uzatvorenie dodatku k tejto Zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek dokumenty a oznámenia doručované v súvislosti s touto Zmluvou budú zasielané prostredníctvom e-mailových správ z e-mailových adries kontaktných osôb. Zaslание e-mailovej správy z e-mailovej adresy príslušnej kontaktnej osoby sa na účely tejto Zmluvy považuje za zachovanie písomnej formy, pokiaľ nie je v tejto Zmluve výslovne uvedené inak.

4. E-mailová správa sa považuje za doručení, ak bola preukázateľne odoslaná na e-mailovú adresu kontaktnej osoby príslušnej zmluvnej strany. Ak kontaktná osoba odosielajúca e-mailovú správu obdrží oznámenie o nedoručení e-mailu kontaktnej osobe druhej zmluvnej strany, e-mailová správa sa považuje za nedoručenú a je potrebné ju odoslať, a to aj opakovane.
5. Všetky dokumenty a oznámenia v súvislosti s touto Zmluvou môžu zmluvné strany doručovať aj v listinnej podobe poštou alebo osobne, a to na adresu zmluvnej strany, ktorej sa písomnosť týka, uvedenú v Zmluve alebo na adresu jej sídla zapísanú v obchodnom registri. Ak zmluvná strana, ktorá je adresátom odmietne písomnosť prevziať, považuje sa písomnosť za doručení dňom odopretia jej prevzatia. Ak adresát písomnosti nie je v mieste jej doručenia zastihnutý, považuje sa písomnosť za doručení tretím (3.) dňom od jej uloženia na pošte, aj keď sa adresát o jej uložení nedozvie.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že oznámenia a písomnosti týkajúce sa zmeny alebo zániku tejto Zmluvy, musia byť doručované výhradne v listinnej forme poštou ako doporučená zásielka alebo osobne.
7. Zmena tejto zmluvy je možná len písomne, vo forme dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
8. Vo veciach výslovne neupravených touto zmluvou sa právne vzťahy zmluvných strán spravujú príslušnými ustanoveniami Občiansky zákonník a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov, platných v Slovenskej republike. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle Budúceho nájomcu.
10. Táto zmluva, spolu s jej prílohami, je vyhotovená v štyroch rovnopisoch v slovenskom jazyku. Po podpísaní tejto zmluvy po dvoch jej rovnopisoch zostáva pre každú zo zmluvných strán.
11. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy pred jej podpísaním podrobne oboznámili, že s ním bez výhrad súhlasia a že preto uzavretie tejto zmluvy v tomto znení, ako obojstranne určitého a zrozumiteľného prejavu svojej slobodnej a vážnej vôle, nižšie potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
12. Uzatvorenie tejto Zmluvy bol schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č.Mestského zastupiteľstva v Žiline, konaného dňa

13. Táto zmluva podlieha zverejneniu na webovej stránke mesta Žilina (§ 47a/ ods. 1/ a ods. 2/ Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení novely zák. č. 546/2010 Z. z.).

V, dňa

V, dňa

Podpisy zmluvných strán:

Budúci prenajímateľ:

Budúci nájomca:

.....

.....

