

Nájomná zmluva

uzatvorená

podľa § 663 a nasled. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

Čl. 1

Zmluvné strany

POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO, Urbárska a pasienková spoločnosť KRÁĽOVÁ, BANSKÁ BYSTRICA

pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou

sídlo: Slnečná 6, 974 04 Banská Bystrica 4

zap. v Registri pozemkových spoločenstiev Obvodného lesného úradu v Banskej Bystrici, odbor lesného hospodárstva a poľovníctva, vložka č. R-2/2008/BB

zastúpený: Ing. Milan Lubý – predseda, Ing. Ladislav Ferenčík - podpredseda

(ďalej len „Prenajímateľ“)

MBB, a.s.

sídlo: ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 039 225

DIČ: 2020093504

IČ DPH: SK 2020093504

zap. v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č. 601/S

zastúpený: Ing. Ľubomír Bobák - predseda predstavenstva

(ďalej len „Nájomca“)

Čl. 2

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je pozemkovým spoločenstvom s právnou subjektivitou zriadené v zmysle ust. § 11 zákona č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o pozemkových spoločenstvách“).
2. Nájomca je obchodná spoločnosť, ktorá sa v rámci svojho predmetu podnikania venuje najmä vykonávaniu inžinierskych, priemyselných, bytových a občianskych stavieb.

Čl. 3

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ hospodári v zmysle príslušných ustanovení Zákona o pozemkových spoločenstvách a Zmluvy o založení spoločenstva s právnou subjektivitou vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti zo dňa 08.03.2008 na majetku členov Prenajímateľa, ktorým sú mimo iného aj nasledovné nehnuteľnosti:
 - parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, č. parcely: 3681/397, výmera: 57941 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja
 - parcela registra "E" evidovaná na mape určeného operátu, č. parcely: 349/4, výmera: 62013 m², druh pozemku: trvalé trávne porastynachádzajúce sa v , k. ú. Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zap. na liste vlastníctva č. 6823 vedenom Správou katastra Banská Bystrica (ďalej len „nehnuteľnosti“).
2. Predmetom nájmu sú časti nehnuteľností uvedených v bode 1 (predmet nájmu je v daných situačných plánoch vyznačený plochou tmavozelenej farby), ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „Užívané časti nehnuteľností“ v príslušných gramatických tvaroch).

3. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Užívané časti nehnuteľností a Nájomca s nájmom Užívaných častí nehnuteľností súhlasí a tieto preberá, to všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Nájomca je oprávnený využívať aj vzdušný priestor nad zemským povrchom Užívaných častí nehnuteľností a priestor pod zemským povrchom Užívaných častí nehnuteľností, pri dodržaní relevantných právnych predpisov.

Čl. 4 **Účel zmluvy**

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je výstavba „ Základná technická vybavenosť – Pršíanska terasa Banská Bystrica II. Etapa, SO 02 Zberná komunikácia, SO 07 Zberná komunikácia B-F“. (ďalej len „stavba“) Nájomcom a/alebo jej právnyimi nástupcami a vydanie stavebného povolenia na uskutočnenie stavby.
2. Nájomca je oprávnený na Užívaných častiach nehnuteľností zriadiť stavbu, resp. jej časť za podmienky, že získa právny titul na vybudovanie stavby.
3. Nájomca je oprávnený využívať Užívané časti nehnuteľností aj na zriadenie staveniska a jeho úpravu, odstraňovanie vegetácie a uskladňovanie častí zariadení stavby, stavebných strojov a stavebného materiálu.
4. Prenajímateľ sa po dobu trvania tejto zmluvy zaväzuje trpieť právo Nájomcu ako aj jeho zmluvných partnerov alebo právnych nástupcov alebo osôb plniacich v mene Nájomcu alebo pre neho na prechod pešo, osobnými motorovými vozidlami, nákladnými motorovými vozidlami s prívesmi aj návesmi, ako aj bez nich cez Užívané časti nehnuteľností; toto právo sa zriaďuje bezodplatne.
5. Nájomca je oprávnený dať Užívané časti nehnuteľností do podnájmu, ak je to potrebné pre naplnenie účelu nájmu podľa bodu 1 vyššie.

Čl. 5 **Výška nájmu a jeho splatnosť**

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájmomnom vo výške 1,00 € (slovom: jedno euro).
2. Nájomné je splatné ročne dopredu za každý, aj začatý kalendárny rok, vždy do 15. dňa mesiaca január kalendárneho roka, za ktorý sa nájmomné platí. Nájomné za kalendárny rok, v ktorom bola táto zmluva uzatvorená, je splatné v deň podpisu tejto zmluvy.

Čl. 6 **Doba nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Užívané časti nehnuteľností na dobu určitú, a to na obdobie 10 (slovom: desiatich) rokov od podpisu tejto zmluvy.

Čl. 7 **Právne nástupníctvo a postúpenie práv a povinností**

1. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na prípadných právnych nástupcov.
2. Nájomca je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy kedykoľvek počas dojednanej doby nájmu alebo výpožičky na: Banskobystrický samosprávny kraj, sídlo: Nám. SNP 23, 974 01 Banská Bystrica (ďalej len „Banskobystrický samosprávny kraj“), s čím Prenajímateľ súhlasí. Pripúšťa sa aj opakovaný prevod práv a povinností. Prenajímateľ vyjadruje ochotu a súhlas uzavrieť v takom prípade zmluvu s rovnakým obsahom aký má táto zmluva s Banskobystrickým samosprávnym krajom, na ktorý sa práva a povinnosti majú previesť; toto dojednanie predstavuje zmluvu o budúcej zmluve, pričom výzvu na uzavretie takej zmluvy je oprávnená podať ktorákoľvek zmluvná strana a výzva sa má uskutočniť do 3 mesiacov odo dňa prevodu práv a povinností z tejto zmluvy na tretiu osobu.

Čl. 8 **Výlučnosť**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje po dobu účinnosti tejto zmluvy neuzavrieť s treťou osobou kúpno-predajnú zmluvu, záložnú zmluvu, zmluvu o zriadení vecného bremena, nájomnú zmluvu alebo akúkoľvek inú zmluvu znemožňujúcu naplnenie účelu nájmu podľa čl. 4 tejto zmluvy. Rovnako sa Prenajímateľ zaväzuje po dobu účinnosti tejto zmluvy zdržať sa vykonania akéhokoľvek iného právneho alebo faktického úkonu, ktorý je spôsobilý zmať naplnenie účelu nájmu podľa čl. 4 tejto zmluvy. Pri porušení týchto povinností zodpovedá Prenajímateľ za všetku škodu, ktorá tým Nájomcovi vznikne alebo ktorú táto utrpí v plnom rozsahu vrátane ušlého zisku.

Čl. 9 **Skončenie nájmu**

1. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak Nájomca užíva Užívané časti nehnuteľností v rozpore s dohodnutým účelom nájmu.
2. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak Prenajímateľ vykonal na Užívaných častiach nehnuteľností také úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú ich užívanie na účel, na ktorý sa prenajímajú.
3. Zmluvná strana, ktorá od zmluvy odstupuje, je povinná toto odstúpenie oznámiť druhej strane písomne, a to najneskôr do troch dní od doby, kedy sa o skutočnostiach pre odstúpenie zmluvy dozvedela.

Čl. 10 **Záverečné ustanovenia**

1. Všetky informácie, ktoré si zmluvné strany v súvislosti s touto zmluvou odovzdali, t.j. všetky údaje a skutočnosti, spadajú pod obchodné tajomstvo a nesmú byť bez privolenia druhej strany sprístupnené tretej osobe, s výnimkou úradov prípadne súdov, keď je to v záujme uplatňovania zákonných záujmov zmluvných strán alebo zákonom predpísané.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ust. § 1 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov (katastrálny zákon) sú súčasťou katastra aj údaje o nájomných právach k pozemkom, ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia so zápisom nájomného práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. Prenajímateľ týmto neodvolateľne splnomocňuje Nájomcu na vykonávanie všetkých úkonov a právnych úkonov spojených so zápisom nájomného práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. Prenajímateľ sa zaväzuje Nájomcovi odovzdať v origináli alebo úradne overenej kópii všetky dokumenty, ktoré budú potrebné na účely zápisu nájomného práva podľa tejto nájmovej zmluvy do katastra nehnuteľností, najmä výpis z príslušného registra pozemkových spoločenstiev a výpis súhlasného uznesenia výboru Prenajímateľa.
3. Pre účely doručovania medzi zmluvnými stranami platia adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo adresy písomne oznámené druhej zmluvnej strane. Pokiaľ sa zmluvnej strane nepodarí doručiť druhej zmluvnej strane korešpondenciu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu písomne oznámenú, považuje sa siedmy deň od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi za deň doručenia, aj keď sa o tom adresát nedozvedel.
4. Táto zmluva sa spravuje slovenským právnym poriadkom.
5. Ak by sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stalo, resp. malo stať protiprávnym alebo neplatným, ostane platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy týmto nedotknutá. Protiprávne resp. neplatné ustanovenia musia zmluvné strany nahradiť platnými ustanoveniami, ktoré čo najlepšie spĺňajú pôvodne zamýšľaný účel.
6. Konanie alebo opomenutie zmluvnej strany nemožno v žiadnom prípade vykladať ako vzdanie sa práva (práv) konajúcou alebo opomínajúcou stranou, okrem ak by takéto zrieknutie sa bolo výslovne vyhlásené v písomnej forme.
7. Táto zmluva je vypracovaná v slovenskom jazyku vždy v dvoch rovnopisoch.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že osoby konajúce v ich mene sú oprávnené tento úkon vykonať, ďalej vyhlasujú a potvrdzujú, že zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak toho ju podpisujú.
9. Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu zmluvné strany vykonať a dohodnúť iba formou písomného dodatku zmluvy. Dodatok musí byť podpísaný zmluvnými stranami. Dodatky sa vyhotovujú v rovnakom počte výtlačkov ako zmluva.

V Banskej Bystrici, dňa 20.03.2013

Prenajímateľ:

POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO
Urbárska a pasienková spoločnosť
KRÁĽOVÁ
BANSKÁ BYSTRICA



POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO
Urbárska a pasienková spoločnosť KRÁĽOVÁ
BANSKÁ BYSTRICA

Ing. Milan Lubý- predseda, Ing. Ladislav Ferenčík - podpredseda
v zmysle čl. 6 bod 2 Zmluvy o založení pozemkového spoločenstva zo dňa 08.03.2008

Nájomca:

MBB a.s.
ČSA 26
974 01 Banská Bystrica
-1-



MBB, a.s.
Ing. Ľubomír Bobák - predseda predstavenstva

Prílohy:

- situačný plán k parcele č. 3681/397, k. ú. Radvaň
- situačný plán k parcele č. 349/4, k. ú. Radvaň

KN E 349/4 o výmere 6 791 m²
Pozemok vo vlastníctve Pozemkového spoločenstva



Nájomná zmluva pozemkov vo vlastníctve Pozemkového spoločenstva Urbárska a pasienková spoločnosť Kráľová a MBB, a.s.
– Príloha