

ZMLUVA

o užívaní nehnuteľnosti

a o zriadení vecného bremena

č. 149 / 10 / 2012

uzatvorená podľa § 51 Občianskeho zákonníka – zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení
medzi zmluvnými stranami :

1. Mesto Nemšová

so sídlom : Mestský úrad, ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová

v zastúpení : Ing. Františkom Baginom, primátorom mesta

IČO : 00 311 812

v ďalšom texte aj ako „zmluvná strana 1“ alebo „povinný z vecného bremena“

a

2. ANTONSTAL, s.r.o.,

so sídlom : Hlavná 579/105, 911 01 Trenčín

v zastúpení : Ing. Jurajom Čapkom, konateľom spoločnosti

Ing. Lenkou Bartošovou, konateľkou spoločnosti

IČO : 00 311 812

v ďalšom texte aj ako „zmluvná strana 2“ alebo „oprávnený z vecného bremena“

za nasledovných podmienok :

Článok 1

Predmet zmluvy

1. Zmluvná strana 1 je výlučným vlastníkom pozemku **parc. KN-C č. 2229/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 30 226 m²**, pozemok je vedený Správou katastra v Trenčíne na liste vlastníctva LV č. 2106 pre k.ú. Ľuborča. LV č. 2106 je **Prílohou č. 1** tejto zmluvy. Pozemok z veľkej časti tvorí miestnu komunikáciu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve zmluvnej strany 2.
2. Touto Zmluvou o užívaní nehnuteľnosti (ďalej len „zmluva“) zmluvná strana 1 prenecháva do užívania zmluvnej strane 2 predmet zmluvy, a to časť pozemku **parc. KN-C č. 2229/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 30 226 m²**. Časť je vymedzená úsekom v dĺžke 25 m (vid' **Príloha č. 2** zmluvy - kópia katastrálnej mapy) a z pozemku KN-C č. 229/2 tvorí časť o výmere **95 m²**.
3. Touto zmluvou sa zriaďuje vecné bremeno v prospech zmluvnej strany 2 ako je opísané v tejto zmluve.

Článok 2

Účel užívania

Predmet vecného bremena

1. Zmluvná strana 2 je oprávnená užívať v dojednanej dobe predmet zmluvy uvedený v Článku 1 zmluvy ako prístupovú komunikáciu k objektom vo vlastníctve zmluvnej strany 2.
2. Vecné bremeno spočíva v práve prechodu, prejazdu a vstupu zmluvnej strany 2 na predmet užívania - jej zamestnancov a návštevníkov, a to pešo, dopravnými prostriedkami i mechanizmami.

Článok 3

Doba užívania

Doba zriadenia vecného bremena

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Účinnosť a platnosť zmluvy nadobúda dňom podpisu zmluvnými stranami.
2. Zmluvu je možné skončiť :
 - 2.1 písomnou dohodou zmluvných strán
 - 2.2 zmluvná strana 2 je oprávnená odstúpiť od zmluvy ak sa predmet zmluvy stane neskôr - bez toho, aby zmluvná strana 2 porušila svoju povinnosť - nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie,
 - 2.3 zmluvná strana 2 napriek písomnej výstrahe užíva predmet zmluvy, alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že zmluvnej strane 1 vzniká škoda, alebo, že jej hrozí značná škoda,
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Článok 4

Výška poplatku za vybudovanie spevnenej plochy (prístupovej komunikácie)

1. Zmluvné strany sa dohodli, že jedno rázový poplatok za: **vybudovanie spevnenej plochy - prístup k nehnuteľnostiam** (za zriadenie vecného bremena) je vo výške **200,00 €**, slovom : **dvesto eur**.
2. Tento poplatok uhradí zmluvná strana 2 na účet zmluvnej strany 1 v termíne do 31.12.2012.
Variabilný symbol : 149102012

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvná strana 1 je povinná prenechať predmet zmluvy zmluvnej strane 2 na užívanie najneskôr v deň podpisu zmluvy zmluvnými stranami.
2. Zmluvná strana 1 je oprávnená požadovať prístup na nehnuteľnosť tak, aby mohol vykonať kontrolu, či zmluvná strana 2 užíva nehnuteľnosť spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Zmluvná strana 1 súhlasí, aby predmet užívania bol užívaný návštevníkmi zmluvnej strany 2 (pešo, autami, mechanizmami ...).
4. Zmluvná strana 2 nie je oprávnená dať predmet zmluvy uvedený v Článku 1 zmluvy do podnájmu tretej osobe.
5. Zmluvná strana 2 je povinná zabezpečiť v súlade s platnou legislatívou dodržiavanie všetkých právnych predpisov v oblasti požiarnej ochrany. Taktiež je povinná zabezpečiť činnosti súvisiace s ochranou životného prostredia a hygieny.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvná strana 2 je oprávnená na predmete zmluvy **vybudovať spevnenú plochu (prístupovú komunikáciu)** k nehnuteľnostiam zmluvnej strany 2 a to podľa výkresovej dokumentácie (**stavba SO 104 – Spevnené plochy**). Spevnená plocha bude slúžiť ako prístup k stavbe : „**Ranč Antonstal**“, k jeho stavebným objektom.

Článok 6 **Osobitné ustanovenia**

1. Prenajíateľ nenesie žiadnu zodpovednosť a nie je povinný uhrádzať akúkoľvek škodu na zdraví a majetku, ktorá sa stala nájomcovi v súvislosti so zmluvou a činnosťou, vykonávanou na predmete nájmu.
2. Zmluvná strana 2 sa zaväzuje na vlastné náklady spevnenú plochu vybudovať a udržiavať (oprava krytu spevnenej plochy, oprava obrubníkov, čistenie ...) po celú dobu platnosti zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak zmluvná strana 2 prejaví vôľu opísané vecné bremeno zavkladovať do katastra nehnuteľností (KN) ako t'archu, zmluvná strana 1 požiadavke zmluvnej strany 2 vyhovie. Náklady na zavkladovanie – zápis vecného bremena do KN, bude znášať zmluvná strana 2.

Článok 7 **Záverečné ustanovenia**

1. Ostatné, touto zmluvou neupravené práva a povinnosti strán, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
2. Účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
4. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, dve vyhotovenia zmluvnej strane 1 a dve vyhotovenia zmluvnej strane 2.
6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy č. 1 a 2.

V Nemšovej dňa

Za zmluvnú stranu 1 :
Ing. František Bagin, primátor

Za zmluvnú stranu 2 :
Ing. Juraj Čapek, konateľ spoločnosti

.....
Ing. Lenk Bartošová, konateľka spoločnosti