

Zmluva o budúcej zmluve o nájme

č. OcU-5/2022

uzatvorená podľa §§ 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník
v znení neskorších predpisov

Budúci prenajímateľ:

Obchodné meno: Šintavan s.r.o.

Sídlo: Nitrianska 509, 925 51 Šintava

Štatutárny orgán: Ing. Štefan Drábik, konateľ

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 1870/T

IČO: 34136720

IČ DPH: SK 2020372112

IBAN: SK88 0200 0000 0011 4297 5553

(ďalej ako „budúci prenajímateľ“)

a

Budúci nájomca:

Obec Šintava

Sídlo: 244, 925 51 Šintava

Štatutárny orgán: Bc. Stanislava Režnáková, starostka

IČO: 306193

IBAN: SK 65 5600 0000 0010 1519 5001

(ďalej len „budúci nájomca“)

(budúci prenajímateľ a budúci nájomca ďalej spoločne ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Šintave č. 525/2022 zo dňa 6.6.2022 túto Zmluvu o budúcej zmluve o nájme (ďalej ako „zmluva“) v nasledovnom znení:

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Budúci prenajímateľ je väčšinový vlastník parciel evidovaných Okresným úradom v Galante, katastrálny odbor, pre k.ú. Šintava, registrovaných ako parcely registra „E“ na LV č. 2173 – parc. č. 531/300 – vodná plocha o výmere 10364 m² (výška spoluvlastníckeho podielu je 52,66%) a parcely registra „E“ na LV č. 3046 - par. č. 529 – lesný pozemok, časť pozemku o výmere 126152 m² (výška spoluvlastníckeho podielu je 52,56%).
2. Budúci prenajímateľ má zámer založiť pozemkové spoločenstvo v súlade so zákonom č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení (ďalej len „pozemkové spoločenstvo“).
3. Budúci nájomca pri podpise zmluvy vyhlasuje, že má vážny záujem uzatvoriť s pozemkovým spoločenstvom, resp. s budúcim prenajímateľom ako väčšinovým vlastníkom parciel špecifikovaných v ods. 1 tohto článku zmluvy zmluvu o nájme pozemkov na účel vybudovania zberného dvora pre občanov obce Šintava a vybudovania oddychovej zóny pre občanov obce Šintava.
4. Budúci nájomca má tiež vážny záujem vysporiadať aj právny vzťah k pozemku – parcela reg. „E“, parc.č. 531/300 – vodná plocha o výmere 10364 m², na ktorom je umiestnená výpusť cisterny a čistička odpadových vôd, ktorá slúži pre občanov obce Šintava, formou nájmu časti predmetnej parcely.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť za podmienok stanovených v zmluve, zmluvu o nájme, s podstatnými náležitosťami dohodnutými v čl. IV. zmluvy.
2. Touto zmluvou sa budúci prenajímateľ zaväzuje, že do 3 mesiacov od vzniku pozemkového spoločenstva zabezpečí uzatvorenie resp. najneskôr do 31.1.2023 uzatvorí s budúcim nájomcom zmluvu o nájme, predmetom ktorej bude nájom časti parciel evidovaných Okresným úradom v Galante, katastrálny odbor, pre k.ú. Šintava, registrovaných ako parcely registra „E“ na LV č. 2173 – parc. č. 531/300 – vodná plocha – časť pozemku o výmere cca 7456 m², na účel vybudovania zberného dvora pre občanov obce Šintava, umiestnenia výpuste cisterny a čističky odpadových vôd, a ako parcely registra „E“ na LV č. 3046 - par. č. 529 – lesný pozemok, časť pozemku o výmere cca 15 704 m², na účel vybudovania oddychovej zóny pre občanov obce Šintava s podstatnými náležitosťami určenými v článku IV. zmluvy (ďalej len „zmluva o nájme“).
3. Pokiaľ ktorákoľvek zo zmluvných strán bezdôvodne odmietne uzatvorenie zmluvy o nájme, je druhá zmluvná strana oprávnená domáhať sa na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

Článok III

Výzva na uzatvorenie budúcej zmluvy o nájme

1. Budúci prenajímateľ je povinný bezodkladne po vzniku pozemkového spoločenstva písomne informovať budúceho nájomcu o vzniku pozemkového spoločenstva doporučenou zásielkou doručenou na adresu budúceho nájomcu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci nájomca budúcemu prenajímateľovi písomne na tento účel oznámi.
2. Budúci nájomca je oprávnený vyzvať budúceho prenajímateľa na uzatvorenie zmluvy o nájme.
3. Zmuvné strany sa dohodli, že do 3 mesiacov od vzniku pozemkového spoločenstva, alebo najneskôr do 31.1.2023 bude uzatvorená zmluva o nájme.
4. Výzva na uzatvorenie zmluvy o nájme a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť doručená doporučenou zásielkou na adresu budúceho prenajímateľa uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci prenajímateľ budúcemu nájomcovi písomne na tento účel oznámi.

Článok IV

Podstatné náležitosti zmluvy o nájme

1. Prenajímateľ uzatvára s nájomcom zmluvu o nájme, predmetom ktorej je nájom nehnuteľností, ktorých prenajímateľ je väčšinový spoluvlastník, a to časti parciel evidovaných Okresným úradom v Galante, katastrálny odbor, pre k.ú. Šintava, registrovaných ako parcely registra „E“:
 - a) na LV č. 2173 – parc. č. 531/300 – vodná plocha – časť pozemku určená geometrickým plánom vyhotoveným na náklady nájomcu o výmere cca 7456 m², na účel vybudovania zberného dvora pre občanov obce Šintava a na účel umiestnenia výpuste cisterny a čističky odpadových vôd,
 - b) na LV č. 3046 - parc. č. 529 – lesný pozemok, časť pozemku určená geometrickým plánom vyhotoveným na náklady nájomcu o výmere cca 15 704 m², na účel vybudovania oddychovej zóny pre občanov obce Šintava,(ďalej len „predmet nájmu“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu predmetu nájmu bude doba určitá, a to 50 rokov od účinnosti zmluvy o nájme. Nájomca má prednostné právo na vedenie rokovaní o predĺžení doby nájmu. Nájomca môže svoje právo využiť tak, že najneskôr v lehote 6

- mesiacov pred uplynutím doby nájmu písomne požiada prenajímateľa o predĺženie doby nájmu s uvedením navrhovaných podmienok pokračovania nájomného vzťahu. V prípade, že tak nájomca neurobí, prenajímateľ má právo pred uplynutím doby nájmu kontaktovať nájomcu s cieľom dohodnutia podmienok pokračovania nájomného vzťahu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné bude vo výške určenej znaleckým posudkom vyhotoveným na náklady nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli na akceptovaní inflačnej doložky, podľa ktorej je prenajímateľ oprávnený zvýšiť cenu nájmu vždy o mieru inflácie oficiálne zverejnenej Štatistickým úradom SR ku každému kalendárnemu roku.
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorenie a trvanie zmluvy bude zapísané záznamom Okresným úradom v Galante, katastrálnym odborom na náklady nájomcu.
 5. Zmluvné strany sú povinné si navzájom oznamovať všetky podstatné zmeny týkajúce sa zmluvného záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy, prenajímateľ je povinný oznamovať najmä zmenu v subjekte zmluvného záväzku, ako aj zmenu vlastníckych vzťahov.
 6. Prenajímateľ je povinný dňom účinnosti zmluvy o nájme odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
 7. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na majetku a/alebo zdraví tretích osôb spôsobené, prípadne vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
 8. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu primerane k jeho povahe a je povinný užívať ho len v súlade s dohodnutým účelom v zmysle tejto zmluvy.
 9. Nájomca nie je oprávnený nakladať s predmetom nájmu, dať ho do podnájmu tretej osobe, zriadiť vecné bremeno, právo prechodu, prípadne iné obmedzenie vlastníckeho práva prenajímateľa bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 10. Nájomca je povinný bezprostredne oznámiť a konzultovať nevyhnutnosť vykonania zmeny na predmete nájmu prenajímateľovi.
 11. Nájomca je oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Písomný súhlas na realizáciu zmien na predmete nájmu nezaväzuje prenajímateľa na úhradu nákladov spojených so zmenami v čase ich realizácie a zároveň ani po ukončení zmluvného vzťahu.
 12. Nájomca je povinný zabezpečiť údržbu a pravidelné čistenie predmetu nájmu, pričom za prípadné vzniknuté náklady zodpovedá v plnej výške a nemá nárok na náhradu týchto nákladov zo strany prenajímateľa.
 13. Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať na svoje náklady v súlade s bezpečnostnými, protipožiarnymi, technickými a inými príslušnými právnymi predpismi.
 14. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady škody, resp. zabezpečiť odstránenie škôd, ktoré vznikli zavinením nájomcu alebo tretej osoby na predmete nájmu.
 15. Prenajímateľ má právo vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu a rešpektovanie zmluvných dohôd. Nájomca je povinný mu umožniť vykonanie takejto kontroly a poskytnúť mu maximálnu súčinnosť.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky v ich platnom znení.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, po dva rovnopisy pre každú zmluvnú stranu.
3. Obsah zmluvy je možné meniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, číslovanými dodatkami k zmluve vyhotovenými v písomnej forme a podpísanými oboma zmluvnými stranami.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v celom rozsahu, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na zmluve.

- 3. 08. 2022

V Šintave

Budúci prenajímateľ:
Šintavan, s.r.o.

.....
Ing. Štefan Drábik, konateľ

Šintavan s.r.o.
925 51 Šintava
IČO: 34136720. IČ DPH: SK2020372112
-2-

Budúci nájomca:
Obec Šintava

.....
Bc. Stanislava Režnáková, starostka

