

Zmluva o nájme
a
zmluva o budúcej kúpnej zmluve

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka medzi stranami:

Nájomca a budúci predávajúci:

Obec Bernolákovo, so sídlom obecného úradu: Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo, IČO: 00 304 662, konajúca starostom obce: Bc. Miroslav Turenič, MBA, LL.M.,
(ďalej aj len ako „**Nájomca**“ alebo „**Budúci predávajúci**“)

a

Prenajímateľ a budúci kupujúci:

Meno a priezvisko: Erik Lauko rod.

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalé bydlisko:

Meno a priezvisko: Ing. Michaela Lauková rod.

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalé bydlisko:

(ďalej aj len ako „**Prenajímateľ**“ alebo „**Budúci kupujúci**“)

Nájomca/Budúci predávajúci a Prenajímateľ/Budúci kupujúci spolu ďalej aj len ako „**Strany**“ a každý a ktorýkoľvek z nich jednotlivo aj len ako „**Strana**“.

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajímateľ a Budúci kupujúci je bezpodielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti – pozemku:

Parcelné číslo:	2773/349	
Výmera:	660 m ²	
Druh pozemku:	Orná pôda	
Parcela registra:	„C“	
Nachádzajúci sa		
v obci:		Bernolákovo
v katastrálnom území:		Bernolákovo
v Okrese:		Senec
Zapísaný na liste vlastníctva číslo:	8303	
		vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom
Spoluvlastnícky podiel:		1/1

(ďalej aj len ako „**Nehnutel'nost'**“)

- 1.2 Nájomca a Budúci predávajúci je stavebníkom stavby „Verejný vodovod, Lekárska ulica, Bernolákovo“ podľa územného rozhodnutia vydaného Obcou Chorvátsky Grob (ako stavebným úradom) č. ÚKaSO-244-2022-EA-BERN zo dňa 10.6.2022 (ďalej aj len ako „**Vodovod**“) a uskutočňuje stavbu verejného vodovodu tak, že časti stavby vodovodu majú byť umiestnené na pozemkoch vo vlastníctve inej osoby, vrátane Nehnuteľnosti.
- 1.3 Na Nehnuteľnosti má Nájomca záujem vybudovať vodovodnú prípojku s vodomernou šachtou ako súčasť Vodovodu, a to na časti Nehnuteľnosti vyznačenej v prílohe č. 1 k tejto zmluve (časť Nehnuteľnosti vyznačená v prílohe č. 1 k tejto Zmluve ďalej aj len ako „**Pozemok**“) a to podľa špecifikácii taktiež uvedených v prílohe č. 1 k tejto zmluve (ďalej aj len ako „**Prípojka**“).
- 1.4 Za účelom výstavby Vodovodu a Prípojky má Nájomca záujem prenajať Pozemok od Prenajímateľa na základe tejto zmluvy.
- 1.5 Prenajímateľ a Budúci kupujúci má záujem na vybudovaní Vodovodu a Prípojky, ktorú bude môcť užívať a pripojiť sa tak na Vodovod.
- 1.6 Zmluvné strany sa dohodli, že po vybudovaní Prípojky bude táto predaná do vlastníctva Budúceho kupujúceho podľa podmienok tejto zmluvy.

Článok II.

Zmluva o nájme

- 2.1 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do dočasného užívania Pozemok Nájomcovi a to
 - 2.1.1 výlučne za účelom výstavby Prípojky ako súčasti Vodovodu, ktorého stavebníkom je Nájomca;
 - 2.1.2 na obdobie odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma Stranami do uzavretia budúcej zmluvy podľa článku IV. tejto zmluvy, najneskoršie do 30 rokov od uzavretia tejto zmluvy (ak nedôjde k uzavretiu budúcej zmluvy podľa článku IV tejto zmluvy);
- 2.2 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za celú dobu trvania nájmu podľa tejto zmluvy Nájomcovi odplatu vo výške 1,- € (slovom: jedno euro; ďalej aj len ako „**Nájomné**“). Nájomné je splatné v deň skončenia doby nájmu podľa bodu 2.1.2 tejto zmluvy.
- 2.3 Strany sa dohodli, že Nájomné sa v celom rozsahu započíta oproti pohľadávke Nájomcu ako Budúceho predávajúceho na zaplatenie Kúpnej ceny za Prípojku.
- 2.4 Nájom podľa tejto zmluvy zanikne uplynutím doby nájmu podľa bodu 2.1.2 tejto zmluvy.

Článok III.

Stavba Vodovodu a Prípojky

- 3.1 Nájomca je oprávnený na Pozemku vybudovať Prípojku napojenú na Vodovod, pričom Prenajímateľ výslovne súhlasí s vybudovaním Prípojky a Vodovodu pre účely stavebného konania.
- 3.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi prístup a užívanie Pozemku v rozsahu nevyhnutnom na vybudovanie a riadne užívanie, prevádzku a údržbu Prípojky a Vodovodu a Prenajímateľ sa zaväzuje strpieť výkon práv Nájomcu a je povinný zdržať sa protiprávnych zásahov do výkonu práv Nájomcu, najmä sa zdržať protiprávnych zásahov do výstavby a užívania, prevádzky a údržby Prípojky a/alebo Vodovodu.

Článok IV.

Zmluva o budúcej zmluve

- 4.1 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po vydaní právoplatného rozhodnutia o povolení užívať Vodovod (kolaudačného rozhodnutia) predá Prípojku Budúcemu kupujúcemu a uzavrie s Budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu, na základe ktorej dôjde k tomuto predaju.

- 4.2 Budúci kupujúci sa zaväzuje uzavrieť s Budúcim predávajúcim kúpnu zmluvu na kúpu Prípojky v lehote 10 pracovných dní odo dňa vyzvania Budúcim predávajúcim:
- 4.2.1 Kúpna cena za Prípojku bude stanovená vo výške skutočných nákladov Budúceho predávajúceho na vybudovanie Prípojky, v predpokladanom rozsahu do 1150,- eur (slovom: jedentisíc stopäťdesiat eur); kúpna cena sa môže zvýšiť v prípade neočakávaného rastu cien/inflácie (ďalej aj len ako „**Kúpna cena**“);
 - 4.2.2 Prípojka bude vyhotovená v zmysle projektovej dokumentácie, v súlade s prílohou č. 1 k tejto zmluva tak ako stojí a leží, bez poskytnutia záruky, iba ak so zárukou v rozsahu v akom sa bude vzťahovať na Budúceho predávajúceho od zhotoviteľa;
 - 4.2.3 Prípojka sa bude považovať za odovzdanú Budúcemu kupujúcemu zaplatením ceny za Prípojku.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že oproti Kúpnej cene sa započíta pohľadávka Budúceho kupujúceho na Nájomné podľa tejto zmluvy, t. j. Budúci kupujúci bude povinný zaplatiť Kúpnu cenu po odpočítaní započítaného Nájomného.

Článok V. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 5.1 Strany sa dohodli, že žiadna zo Strán nie je oprávnená previesť práva alebo povinnosti podľa tejto zmluvy na inú osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej strany.
- 5.2 Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu oboma Stranami.
- 5.3 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
- 6.1 V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy sa stane neplatným, či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú dodatkom k tejto zmluve nahradiť neplatné, či neúčinné ustanovenie platným ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu.
- 5.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Nájomca a Budúci predávajúci:

V Bernolákove, dňa 26.6.2023

Prenajímateľ a Budúci kupujúci:

V Bernolákove, dňa 21.8.2023

Obec Bernolákovo
Bc. Miroslav Turenič, MBA, LL.M
starosta obce

Erik Lauko

Ing. Michaela Lauková

Prílohy:

Označenie Pozemku ako predmetu nájmu a špecifikácie Prípojky