

**Zmluva o budúcej nájomnej zmluve č. 201/2024
podľa § 50a Občianskeho zákonníka**

Budúci prenajímateľ: **Mesto Žilina**

so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina

identifikačné číslo: 00 321 796

IBAN: SK37 5600 0000 0003 3035 3001

v jeho mene konajúci: Mgr. Peter Fiabáne, primátor

kontaktná osoba: Soňa Jágerská

e-mailová adresa: sona.jagerska@zilina.sk, tel. č.: +421 41 7063208

(ďalej len „budúci prenajímateľ“)

a

budúci nájomca: **YAMAR, s.r.o.**

so sídlom: Rosina 1006, 013 22 Rosina

identifikačné číslo: 46 010 955

zap. v Obchodnom registri Okr. súdu Žilina v odd. Sro, vl. č. 54326/L

v jeho mene konajúci: PhDr. Mária Jurkovičová, konateľka

(ďalej len „budúci nájomca“)

uzatvárajú podľa § 50a Občianskeho zákonníka nasledujúcu zmluvu o budúcej nájomnej zmluve:

Čl. I.

Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrujú nájomnú zmluvu, ktorej obsah bude špecifikovaný v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Čl. II.

1. Budúci prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parc. č. KN-C 1015/8, zast. plocha a nádvorie o výmere 522 m² v k. ú. Žilina, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre okres Žilina, obec Žilina, kat. územie Žilina na LV č. 1100.

2. Časť pozemku parc. č. KN-C 1015/8, zast. plocha a nádvorie o výmere 522 m² v k. ú. Žilina, špecifikovaná geometrickým plánom č. 74/2024 zo dňa 30.04.2024, vyhotoveným spoločnosťou Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO 44 330 227, ako novovytvorená parc. č. KN-C 1015/100, zast. plocha a nádvorie o výmere 19 m² v k. ú. Žilina, bude predmetom budúceho nájmu (ďalej „predmet budúceho nájmu“). Grafická situácia geometrického plánu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Čl. III.

1. Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa dohodli, že budúci prenajímateľ prenajme budúcemu nájomcovi predmet budúceho nájmu špecifikovaný v čl. II ods.2. tejto zmluvy.
2. Nájomné, spôsob jeho úhrady a trvanie nájmu bude určené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline.

Čl. IV.

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že podmienkou uzatvorenia budúcej nájomnej zmluvy je súhlas Mestského zastupiteľstva v Žiline s prenájmom majetku mesta, ktorý je špecifikovaný v čl. II. ods.2 tejto zmluvy ako predmet budúceho nájmu.
2. Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú, že v lehote 30 dní od doručenia výzvy budúceho prenajímateľa, adresovanej budúcemu nájomcovi na uzavretie nájomnej zmluvy, najneskôr však do 12 mesiacov od podpisu tejto zmluvy, uzavrú nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bude Mestským zastupiteľstvom v Žiline schválený predmet budúceho nájmu, špecifikovaný v čl. II ods.2 tejto zmluvy, za nájomné určené Mestským zastupiteľstvom v Žiline, navýšené o náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty predmetu budúceho nájmu vo výške 223 € (slovom dvestodvadsaťtri eur) a o náklady za určenie trhovej hodnoty predmetu budúceho nájmu vo výške 50 € (slovom päťdesiat eur), ktoré budú podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva v Žiline.
3. V prípade, ak Mestské zastupiteľstvo v Žiline neschváli alebo neprerokuje nájom majetku mesta, ktorý je špecifikovaný v čl. II ods.2 tejto zmluvy ako predmet budúceho nájmu alebo v prípade akéhokoľvek zániku tejto zmluvy, sa budúci nájomca zaväzuje, že náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty predmetu budúceho nájmu vo výške 223 € a náklady za určenie trhovej hodnoty predmetu budúceho nájmu vo výške 50 € uhradí budúci nájomca najneskôr do 30 dní od zániku tejto zmluvy na účet budúceho prenajímateľa. Toto ustanovenie sa neuplatní, a teda náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty predmetu budúceho nájmu vo výške 223 € a náklady za určenie trhovej hodnoty predmetu budúcej kúpy vo výške 50 € uhradí budúci prenajímateľ v prípade, ak nájomné určené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline bude prevyšovať o 30 % a viac nájomné určené znaleckým posudkom a budúci nájomca za týchto podmienok nepristúpi k uzavretiu nájomnej zmluvy.
4. Neschválenie nájmu majetku mesta, ktorý je špecifikovaný v čl. II ods.2 tejto zmluvy ako predmet budúceho nájmu, sa považuje za rozvázovaciú podmienku, ktorá má za následok zánik tejto zmluvy ku dňu neschválenia nájmu Mestským zastupiteľstvom v Žiline. Rovnako sa za rozvázovaciú podmienku, ktorá má za následok zánik tejto zmluvy dňom odmietnutia podpisu budúcej nájomnej zmluvy budúcim nájomcom najneskôr však po uplynutí 12 mesiacov od podpisu tejto zmluvy, považuje aj neuzavretie budúcej nájomnej zmluvy z akéhokoľvek dôvodu na strane budúceho nájomcu.

Čl. V.

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že táto zmluva neoprávňuje budúceho nájomcu začať akýmkoľvek spôsobom užívať predmet budúceho nájmu, ktorý je špecifikovaný v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy. Toto oprávnenie budúcemu nájomcovi vznikne až dňom účinnosti nájomnej zmluvy.
2. V prípade porušenia povinností budúceho nájomcu podľa predchádzajúceho odseku, je budúci prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy a žiadať od budúceho nájomcu, aby na vlastné náklady odstránil všetky hnutel'né a/alebo nehnuteľné veci umiestnené a/alebo vybudované na nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II. ods.2 tejto zmluvy.
3. Pre prípad porušenia ktorejkoľvek povinnosti budúcim nájomcom v zmysle čl. V. ods. 1 a 2 tejto zmluvy je budúci prenajímateľ oprávnený požadovať od budúceho nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2000 €. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu zmluvnej pokuty budúcemu nájomcovi.

Čl. VI.

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.
2. Túto zmluvu je možné zmeniť, dopĺňať alebo opraviť len po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to v písomnej forme.
3. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v troch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých budúci prenajímateľ preberá dve vyhotovenia a budúci nájomca jedno vyhotovenie.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Za budúceho prenajímateľa:

Za budúceho nájomcu:

V Žiline dňa

V Žiline dňa

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

YAMAR, s.r.o.
PhDr. Mária Jurkovičová, konateľka

1
0

