

Zmluva o budúcej nájomnej zmluve č. 1/2024

Uzatvorená podľa § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka medzi Zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami:

1. Budúci prenajímateľ:

Názov: **URBARIÁT – pozemkové spoločenstvo Kostoľany nad Hornádom**
Sídlo: Košická 28, Kostoľany nad Hornádom, PSČ: 044 31
IČO: 35521988
Zastúpená: Ing. Imrich Redaj, predseda
Rastislav Tóth, člen výboru

a

2. Budúci nájomca:

Názov: **Obec Kostoľany nad Hornádom,**
IČO: 35550091
DIČ: 2021699295
Sídlo: Košická č. 34, Kostoľany nad Hornádom, PSČ: 044 31
Zastúpená: Mgr. Anton Medvec, starosta obce

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok 1 Preambula

- Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku zapísaného na LV č. 1713, katastrálne územie Kostoľany nad Hornádom, obec Kostoľany nad Hornádom, okres Košice-okolie, a to:
 - pozemok parc. E-KN č. 270/1 o výmere 19002 m², druh pozemku: ostatná plocha, na ktorom leží neknihovaná parcela C-KN č. 561/2 o výmere 232m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (predmet nájmu).
- Budúci nájomca je vlastníkom cestného telesa – miestnej komunikácie Ul. Agátová, ležiacej na parcele C-KN č. 561/2 o výmere 232m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
- Budúci prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tohto článku prejavil záujem a vôľu uzavrieť s budúcimi nájomcom ako vlastníkom miestnej komunikácie nájomnú zmluvu k vyššie uvedenej nehnuteľnosti, pričom budúci nájomca prejavil vôľu prijať a nadobudnúť od budúceho prenajímateľa nájomný vzťah k vyššie uvedenej nehnuteľnosti, preto po vzájomnej dohode uzavierajú zmluvné strany Zmluvu o budúcej nájomnej zmluve (ďalej len ako „zmluva“) v tomto znení:

Článok 2 Základné ustanovenia

- Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa vzájomne zaväzujú uzavrieť budúcu nájomnú zmluvu za podmienok stanovených v tejto zmluve a v súlade s prijatým uznesením Obecného zastupiteľstva v Kostoľanoch nad Hornádom a uznesením Valného zhromaždenia Urbariátu – pozem.spol. Kostoľany nad Hornádom, a to najneskôr **do 15. 10. 2024.**

2. Budúca výška nájmu bola zmluvnými stranami stanovená dohodou ako bezodplatná.
3. Výzvu na uzavretie budúcej nájomnej zmluvy je povinný predložiť budúci nájomca spolu s jej návrhom, za dodržania podmienok stanovených v tejto zmluve. Budúci prenajímateľ je povinný predložený návrh budúcej nájomnej zmluvy akceptovať svojím podpisom najneskôr do lehoty uvedenej v bode 1 tohto článku.
4. Zmluvné strany sú touto zmluvou viazané v zmysle § 50a, odst. 2, Zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok 3

Obsah budúcej nájomnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť budúcu nájomnú zmluvu v tomto znení:
-

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka,

v znení neskorších predpisov

medzi:

1. Prenajímateľ:

Názov: **URBARIÁT – pozemkové spoločenstvo Kostolany nad Hornádom**
Sídlo: **Košická 28, Kostolany nad Hornádom, PSČ: 044 31**
IČO: **35521988**
Zastúpená: **Ing. Imrich Redaj, predseda**
Rastislav Tóth, člen výboru

a

2. Nájomca:

Názov: **Obec Kostolany nad Hornádom,**
IČO: **35550091**
DIČ: **2021699295**
Sídlo: **Košická č. 34, Kostolany nad Hornádom, PSČ: 044 31**
Zastúpená: **Mgr. Anton Medvec, starosta obce**

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:
 - pozemku zapísaného na LV č. 1713, katastrálne územie Kostolany nad Hornádom, obec Kostolany nad Hornádom, okres Košice-okolie, a to:
 - pozemok parc. E-KN č. 270/1 o výmere 19002 m², druh pozemku: ostatná plocha, na ktorom leží neknihovaná parcela C-KN č. 561/2 o výmere 232m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (predmet nájmu).

2. *Predmetom nájmu je parcela C-KN č. 561/2 o výmere 232m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na ktorej leží miestna komunikácia vo vlastníctve a správe Nájomcu. (ďalej len „predmet nájmu“).*
3. *Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prevádza predmet nájmu do užívania nájomcu.*
4. *Predmet nájmu špecifikovaný v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy a výška nájmu boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Kostol'anoch and Hornádom dňa pod Uznesením č. a na Valnom zhromaždení Urbariátu – pozem.spol. Kostol'any nad Hornádom dňa..... pod uznesením č.....*

Článok II.

Výška nájmu a doba nájmu

1. *Výška nájmu bola zmluvnými stranami stanovená dohodou ako bezodplatná.*
2. *Zmluvné strany sa dohodli na tom, že náklady spojené s povolením vkladu do príslušného katastra nehnuteľností (správny poplatok) znáša nájomca.*
3. *Doba nájmu bola zmluvnými stranami stanovená na obdobie 100 rokov.*

Článok III.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. *Zmluvné strany vyhlasujú, že majú požadovanú právnu spôsobilosť na uzavretie tejto zmluvy.*
2. *Prenajímateľ prehlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť nemá žiadne právne ani faktické vady, neviaznu na nej žiadne dlhy, ťarchy ani vecné bremená obmedzujúce vlastnícke právo v prospech tretích osôb, neexistuje zákonné alebo zmluvné predkupné právo k nehnuteľnosti a nie je uzavretá žiadna nájomná zmluva o nájme nehnuteľnosti so žiadnou tretou osobou.*
3. *Prenajímateľ sa zaväzuje, že vykoná všetky faktické a právne úkony potrebné na to, aby správne konanie o povolení vkladu nájomcu k predmetu prevodu prebehlo bez zbytočných prieťahov, a aby boli odstránené všetky nedostatky a prekážky, ktoré by zakladali prerušenie alebo zastavenie konania.*
4. *Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájmu dobre poznajú, že im je známy jej právny i skutočný stav.*

Článok IV.

Záverečné ustanovenia

1. *Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad nájomného vzťahu k predmetu nájmu v prospech nájomcu podá nájomca.*
2. *Všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce im z tejto zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.*
3. *Zmeny a doplnky tejto zmluvy bude možné uskutočniť so súhlasom všetkých zmluvných strán formou písomného dodatku.*

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia nájomcom podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (5) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane 1 rovnopis a nájomca dostane dva rovnopisy a dva rovnopisy sú určené na účel katastrálneho konania.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, že svoju vôľu prejavili slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, pred jej podpisom si ju prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Kostoľanoch nad Hornádom, dňa

.....
Urbariát – pozem.spol. Kostoľany nad Hornádom

v zastúpení: Ing. Imrich Redaj

Ing. Rastislav Tóth

Prenajímateľ

.....
Obec Kostoľany nad Hornádom

v zastúpení: Mgr. Anton Medvec

Nájomca

Článok 4

Trvanie zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia budúcim nájomcom.
2. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy je budúci nájomca oprávnený nehnuteľnosť špecifikovanú v bode 1 článku 1 tejto zmluvy vo vlastníctve budúceho prenajímateľa, bezplatne a s vedomím a súhlasom budúceho prenajímateľa, užívať a uskutočňovať údržbu, rekonštrukciu či stavbu cestného telesa.
3. Platnosť tejto zmluvy možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán podpísanou všetkými účastníkmi tohto právneho úkonu.
4. Budúci prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak budúci nájomca nevyzve budúceho prenajímateľa k uzavretiu budúcej nájomnej zmluvy a nepredloží návrh budúcej nájomnej zmluvy v termíne podľa článku 2 bod 1 tejto zmluvy.
5. Účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastanú dňom, kedy bude písomné odstúpenie doručené oprávnenou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane. Písomné odstúpenie sa považuje za doručené i v prípade márneho uplynutia odbernej lehoty na pošte, ak si zmluvná strana poštovú zásielku neprevezme.

Článok 5

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili a porozumeli mu a že zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že zmluvu neuzavierajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ani v omyle a že ich zmluvná vôľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená.

V Kostol'anoch nad Hornádom dňa 4. 9. 2024

V Kostol'anoch nad Hornádom dňa 4. 9. 2024

.....

.....

Urbariát – pozem.spol., Kostol'any nad Hornádom
Budúci prenajímateľ

.....

Obec Kostol'any nad Hornádom
Budúci nájomca