

**Zmluva o budúcej nájomnej zmluve č. 877/2024
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:

REZIDENCIA HLINSKÁ, s. r. o.
so sídlom: Sad SNP 663/18, 010 01 Žilina
identifikačné číslo: 53 138 074
zap. v Obchodnom registri Okr. súdu Žilina v odd. Sro, vl. č. 75066/L
v jeho mene konajúci: Ing. Karol Špiriak, konateľ
(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 6540/9, ostatná plocha o výmere 28 624 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. V zmysle geometrického plánu č. 116/2024 zo dňa 23.8.2024, vyhotoveného spoločnosťou SLOVPRODUKT s.r.o., Republiky 7, 010 01 Žilina, IČO 46 673 725, budú časti pozemku parc. č. KN-C 6540/9, ostatná plocha o výmere 28 624 m² v k. ú. Žilina, špecifikované ako:

- novovytvorená parc. č. KN-C 6540/18, ostatná plocha o výmere 1 m² v k. ú. Žilina,
- novovytvorená parc. č. KN-C 6540/19, ostatná plocha o výmere 1 m² v k. ú. Žilina,

predmetom budúceho nájmu (ďalej „predmet budúceho nájmu“). Grafická situácia geometrického plánu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Čl. III.

Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa dohodli, že budúci prenajímateľ prenajme budúcemu nájomcovi predmet budúceho nájmu špecifikovaný v čl. II ods.2. tejto zmluvy.

Čl. IV.

1. 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 prenájom predmetu budúceho nájmu, špecifikovaný v čl. II ods.2 tejto zmluvy, za nájomné určené znaleckým posudkom, ktoré bude navýšené o náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty nájmu predmetu budúceho nájmu vo výške 223 € (slovom dvestodvadsaťtri eur), ktorý dá budúci prenajímateľ vyhotoviť.

2. Budúci nájomca sa zaväzuje, že v prípade akéhokoľvek zániku tejto zmluvy uhradí náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty nájmu predmetu budúceho nájmu vo výške 223 €, najneskôr do 30 dní od zániku tejto zmluvy na účet budúceho prenajímateľa, pričom ako VS uvedie 8772024.

3. Za rozvázovaciú podmienku, ktorá má za následok zánik tejto zmluvy, sa považuje aj neuzavretie budúcej nájomnej zmluvy z akéhokoľvek dôvodu na strane budúceho nájomcu, a to dňom odmietnutia podpisu budúcej nájomnej zmluvy budúcim nájomcom, najneskôr však po uplynutí 12 mesiacov od podpisu tejto zmluvy.

Čl. V.

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že táto zmluva neoprávňuje budúcemu 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 budúcemu 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 nehnuteľ'né veci umiestnené a/alebo vybudované na nehnuteľ'nosti 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 písomnosti.
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 - 7 -10- 2024

V Žiline dňa 20.9. 2024

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

REZIDENCIA HLINSKÁ, s. r. o.
Ing. Karol Špiříak, konateľ

5890

8 -1.00- 5
7 -1.00- 6
6540/19



6540/9

4 -1.00- 1
3 -1.00- 2
6540/18

6537