

Zmluva o budúcej nájomnej zmluve

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.

Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“) medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

Článok I Zmluvné strany

1.1. Budúci Prenajímateľ

Jaroslav Hajdony,

(ďalej len ako „Budúci Prenajímateľ“)

1.2. Budúci Nájomca

Obec Bzenica, Bzenica č. 74, PSČ: 966 01, IČO: 00320552, zastúpená starostom obce Viktorom Debnárom

(ďalej len ako „Budúci Nájomca“)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“ v príslušnom tvare)

Článok II Úvodné ustanovenia

- 2.1. Budúci Prenajímateľ záväzne vyhlasuje, že je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti vedená Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Bukovina, Obec Bzenica, **parc. č. EKN 1/2** vyznačená ako záhrada o výmere 256 m² v podiele 105/256.
- 2.2. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť Budúceho Nájomcu, ktorý požiadal o uzatvorenie Zmluvy o budúcej nájomnej zmluve pre účely územného/stavebného/kolaudačného konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zabezpečenie iného práva k pozemku pre uloženie kanalizácie: stavbu s názvom „Bzenica – kanalizácia a ČOV“ v katastrálnom území Bzenica, Bukovina (ďalej len „Inžinierske siete“ v príslušnom tvare).
- 2.3. Budúci Prenajímateľ a Budúci Nájomca uvádzajú, že pre účely územného/stavebného/kolaudačného konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebné uzatvoriť budúcu nájomnú zmluvu medzi Budúcim Prenajímateľom ako vlastníkom pozemku a stavebníkom Inžinierskych sietí ako Budúcim Nájomcom.

- 2.4. Podľa § 58 ods. 2, prvá veta Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení noviel, stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktorého oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.
- 2.5. Podľa § 139 ods. 1 písm. a) Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení noviel, pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej nájomnej zmluve, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

Článok III

Predmet zmluvy

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrú Nájomnú zmluvu, ktorej náležitosti sú špecifikované v ustanoveniach tejto Zmluvy.
- 3.2. **Predmetom nájmu bude časť nehnuteľnosti** vedená Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Bukovina, Obec Bzenica, **parc. č. EKN 1/2** vyznačená ako záhrada o výmere 256 m² v podiele 105/256, **v rozsahu potrebnom pre realizáciu a umiestnenie Inžinierskych sietí** pre účely územného/stavebného/kolaudačného konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov; **rozsah nájmu bude zodpovedať projektovej dokumentácii Inžinierskych sietí.**
- 3.3. Na základe Zmluvy Budúci Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať za účelom súvisiaci s Inžinierskymi sieťami.
- 3.4. Obecné zastupiteľstvo schválilo uzavretie tejto zmluvy uznesením č. 59/2024 dňa 30.09.2024.

Článok IV

Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy

- 4.1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že po vybudovaní inžinierskych sietí a ich geodetickom zameraní, najneskôr však do 60 dní od doručenia geometrického plánu Budúcemu nájomcovi uzatvoria Nájomnú zmluvu s týmito podstatnými náležitosťami:
- 4.1.1. Budúci Prenajímateľ sa zaväzuje prenajať časť nehnuteľnosti uvedená článku I ods. 1 tejto zmluvy v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy za účelom:
- zriadenia a uloženia Inžinierskych sietí,
 - užívanie, prevádzkovanie, opravy Inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie nájmu po vybudovaní Inžinierskych sietí,
 - vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie Inžinierskych sietí na nehnuteľnosti v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom a to v prospech Budúceho nájomcu a jeho právnych nástupcov.
- 4.1.2. Zmluva sa uzatvorí na dobu určitú odo dňa jej účinnosti do doby existencie Inžinierskych sietí (ich umiestnenia); budúcou nájomnou zmluvou Budúci Nájomca je oprávnený užívať predmet budúceho nájmu, ktorý sa viaže na existenciu Inžinierskych sietí; v prípade zániku Inžinierskych sietí zanikne nájomný pomer; výmera nehnuteľnosti bude určená v nájomnej zmluve v súlade s príslušným geometrickým plánom.
- 4.1.3. Zmluvné strany sa dohodli **na nájomnom vo výške 0,50 €/m²/rok**; nájomné bude **splatné vždy do 31.12. príslušného kalendárneho roka** do pokladne Budúceho Prenajímateľa, resp. na jeho účet.
- 4.1.4. Všetky náklady súvisiace s uzatvorením zmluvy, geometrickým plánom, správne poplatky zaplatí Budúci Nájomca.

- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že **Budúci Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného nájmu na nehnuteľnosti uvedenej v článku I ods. 1 tejto zmluvy**, ktorý je povinný doručiť Budúcemu Prenajímateľovi do 60 dní od úradného overenia geometrického plánu a súčasne výzvu na uzatvorenie Nájomnej zmluvy.
- 4.3. Budúci Prenajímateľ udeľuje súhlas s realizáciou prípadných rozkopávkových prác v súvislosti s vybudovaním Inžinierskych sietí.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci Nájomca bezprostredne, najneskôr však v lehote 60 kalendárnych dní po uložení Inžinierskych sietí uvedie povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany Budúceho Nájomcu, je Budúci Prenajímateľ oprávnený viesť povrch nehnuteľnosti do pôvodného stavu na náklady a riziko Budúceho Nájomcu.

Článok V

Poverenie vo veci stavebného/kolaudačného konania

- 5.1. Budúci Prenajímateľ udeľuje splnomocnenie Budúcemu Nájomcovi pri právnych úkonoch súvisiacich s realizáciou Inžinierskych sietí v rámci územného/stavebného/kolaudačného konania, k zastupovaniu na stavenom úrade obce Bzenica v stavebnom konaní, v kolaudačnom konaní, predmetom ktorých budú Inžinierske siete, až do právoplatného skončenia veci.
- 5.2. Budúci Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi plnomocenstvo, aby uskutočnil všetky úkony, potrebné a nevyhnutné s výkonom Inžinierskych sietí podľa tejto zmluvy.
- 5.3. Budúci Nájomca plnomocenstvo prijíma a zaväzuje sa postupovať s odbornou starostlivosťou a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov a uskutočňovať činnosť, na ktorú sa zaviazal v súlade so záujmami Budúceho Prenajímateľa.

Článok VI

Doručovanie

- 6.1. Písomnosti si zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, budú miestom doručovania zmluvných strán adresy uvedené na strane 1 zmluvy.
- 6.2. V prípade zmeny adresy je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej zmluvnej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto zmluvy považujú za doručené na adresu uvedenú na strane 1 zmluvy, resp. na adresu naposledy písomne oznámenú druhej zmluvnej strane.
- 6.3. Ak zmluva neustanovuje inak, všetky oznámenia vyplývajúce zo zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uskutočnené písomne, a to doporučeným listom alebo odovzdané osobne. V prípade poštového styku sa za deň uskutočnenia oznámenia považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu danej zmluvnej strany uvedenú v článku 1. tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú daná zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane v súlade s týmto bodom zmluvy. Účinky doručenia písomných oznámení sú na účely zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného oznámenia si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol.

Článok VII

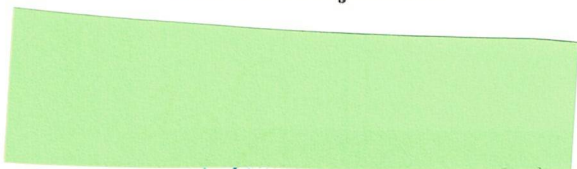
Záverečné ustanovenia

- 7.1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

- 7.2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
- 7.3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 (troch) rovnopisoch.
- 7.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bzenici, dňa 28.10.2024

za Budúceho Prenajímateľa



Jaroslav Hajdony

za Budúceho Nájomcu



Obec Bzenica
zastúpená starostom obce
Viktorom Debnárom