

**Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o nájme pozemkov
a miestnej účelovej komunikácie „C3MO6,5“**
uzavretá podľa ustanovení § 50a a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej ako „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Budúci prenajímateľ: **Obec Chorvátsky Grob**
Sídlo: Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob
V mene ktorej koná: JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová, starostka
IČO: 00 304 760
DIČ: 2020662105
(ďalej ako „Budúci prenajímateľ“)

a

Budúci nájomca: **LT1-CHG s. r. o.**
Sídlo: Dunajská 15/A, 811 08 Bratislava- mestská časť Staré Mesto
IČO: 54 162 751
DIČ: 2121595850
IČ DPH: SK2121595850
Registrácia: OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 156350/B
Zastúpenie: Mgr. Ján Marták, konateľ a Martin Triskal, konateľ
(ďalej ako „Budúci nájomca“)
(Budúci prenajímateľ a Budúci nájomca spolu ďalej ako „Zmluvné strany“)

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku) pozemkov, nachádzajúcich sa v obci Chorvátsky Grob, katastrálne územie Chorvátsky Grob, vedených Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, a to:
 - parcela registra CKN, parc. č. 2272/1, výmera 445 m² , druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 602;
 - parcela registra EKN, parc. č. 1-4652/1, výmera 9 m² , druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 4623;(ďalej ako „Pozemky 1“).
2. Budúci prenajímateľ na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 08.11.2024, po povolení návrhu na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným pozemkom do katastra nehnuteľností, nadobudne do svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku) pozemky registra C KN , a to:
 - parcela registra CKN, parc. č. 2328/12, druh pozemku: záhrada, výmera: 45 m², v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaná na LV č. 255;
 - parcela registra CKN, parc. č. 2329/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 23 m², v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaná na LV č. 100;
 - parcela registra „CKN, parc. č. 2333/126, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 6 m², v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaná na LV č. 6361;

- parcela registra CKN, parc. č. 2333/127, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 9 m², v čase podpisu tejto Zmluvy evidovaná na LV č. 588; (ďalej ako „Pozemky 2“).
3. Na Pozemkoch 1 ako aj Pozemkoch 2 je umiestnená účelová cestná komunikácia „C3MO6,5“ na Poľnej ulici v Chorvátskom Grobe vo vlastníctve Budúceho prenajímateľa, pričom táto sa má rekonštruovať.
 4. Budúci nájomca ako investor má záujem o realizáciu zámeru výstavby rodinných domov 9x2 RD IBV Poľná v zmysle projektovej dokumentácie „9x2 Rodinné domy“ z 05/2024 vypracovanej Totalstudio s.r.o., Povraznícka 5, 811 05, Bratislava, IČO: 46482571 (ďalej ako „Zámer výstavby“), za ktorým účelom Budúci nájomca ako investor prejavil záujem o to, aby k pozemkom, na ktorých sa má realizovať Zámer výstavby bol povolený vjazd, prejazd, zastavenie a státie vozidiel stavby cez Poľnú ulicu.
 5. Budúci prenajímateľ a Budúci nájomca aj pre potreby realizácie Zámeru výstavby, po vzájomnom rokovaní dospeli k spoločnému záujmu uskutočniť rekonštrukciu Poľnej ulice, vrátane jej rozšírenia, vybudovania chodníka pre peších, uloženia (výmeny) jestvujúceho kanalizačného potrubia a riešenia dažďových vôd z tejto komunikácie dažďovou kanalizáciou a vsakovacím zariadením (ďalej táto stavba ako „Rekonštrukcia komunikácie Poľná“) Budúcim nájomcom ako investorom stavby „Rekonštrukcia komunikácie Poľná“ na jeho vlastné náklady.
 6. Zmluvné strany sa v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva obce Chorvátsky Grob č. 69/2024 zo dňa 25.06.2024 ako aj uznesením Obecného zastupiteľstva obce Chorvátsky Grob č. 68/2024 zo dňa 25.06.2024 dohodli na uzavretí tejto Zmluvy pre účely preukázania právneho vzťahu Budúceho nájomcu k Pozemkom 1 a Pozemkom 2 pre vydanie stavebného povolenia na uskutočnenie stavby „Rekonštrukcia komunikácie Poľná“ budúcim Budúcim nájomcom.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou sa Budúci prenajímateľ a Budúci nájomca zaväzujú uzavrieť Nájomnú zmluvu (ďalej aj ako „Nájomná zmluva“) s predmetom plnenia a náležitosťami dohodnutými v čl. III tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci nájomca vyzve Budúceho prenajímateľa na uzavretie Nájomnej zmluvy najneskôr v lehote troch mesiacov po odsúhlasení nájmu Pozemkov 2 príslušným uznesením Obecného zastupiteľstva obce Chorvátsky Grob a zároveň po tom, čo Budúci nájomca ako stavebník získa všetky príslušné povolenia a súhlasy pre realizáciu stavby „Rekonštrukcia komunikácie Poľná“ a všetky príslušné povolenia a súhlasy pre realizáciu Zámeru výstavby (t. j. výstavby rodinných domov 9x2 RD IBV Poľná v zmysle projektovej dokumentácie „9x2 Rodinné domy“ z 05/2024 vypracovanej Totalstudio s.r.o., Povraznícka 5, 811 05, Bratislava, IČO: 46482571) ako aj všetky ostatné príslušné povolenia a súhlasy súvisiace s realizáciou Zámeru výstavby, tieto povolenia resp. súhlasy budú právoplatné a v takom stave, že Budúci nájomca bude môcť na ich základe začať reálne stavať (teda nebude voči nim podaný mimoriadny opravný prostriedok, správna žaloba alebo iný úkon, ktorý by napriek ich právoplatnosti mohol brániť vo faktickej výstavbe).

Článok III

Predmet plnenia a podstatné náležitosti Nájomnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom Nájomnej zmluvy bude prenechanie Pozemkov 1 a Pozemkov 2 nachádzajúcich sa na Poľnej ulici v obci Chorvátsky Grob a prípadne na nich sa nachádzajúcej miestnej účelovej komunikácie „C3MO6,5“ do dočasného užívania Budúcemu nájomcovi za účelom realizácie stavby „Rekonštrukcia komunikácie Poľná“ Budúcim nájomcom,

prípadne právnym nástupcom Budúceho nájomcu v prípade predaja projektu Zámeru výstavby (a teda aj zmeny stavebníka).

2. Nájom bude Nájomnou zmluvou dohodnutý na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti Nájomnej zmluvy do protokolárneho odovzdania skolaudovanej stavby „Rekonštrukcia komunikácie Poľná“ Budúcim nájomcom Budúcemu prenajímateľovi, najneskôr však na dobu 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti Nájomnej zmluvy, pričom pre vylúčenie pochybností, k realizácii stavby „Rekonštrukcia komunikácie Poľná“ by malo dôjsť v záverečnej fáze realizácie Zámeru výstavby a odovzdanie zrekonštruovanej Poľnej ulice (stavby „Rekonštrukcia komunikácie Poľná“) Budúcim nájomcom Budúcemu prenajímateľovi sa uskutoční ešte pred kolaudáciou Zámeru výstavby (rodinných domov 9x2 RD IBV Poľná).
3. Nájom bude v súlade s príslušnými uzneseniami obce Chorvátsky Grob Nájomnou zmluvou dohodnutý za účelom rekonštrukcie cestnej komunikácie na Poľnej ulici, vrátane jej rozšírenia, vybudovania chodníka pre peších, uloženia (výmeny) jestvujúceho kanalizačného potrubia a riešenia dažďových vôd z tejto komunikácie dažďovou kanalizáciou a vsakovacím zariadením na prenajatej časti pozemkov podľa projektovej dokumentácie.
4. Nájomné za Pozemky 1 bude dohodnuté v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva obce Chorvátsky Grob č. 68/2024 zo dňa 25.06.2024 celkovo vo výške 1,00 EUR (slovom jedno euro) s DPH ročne za Pozemky 1 za každý aj začatý kalendárny rok trvania nájmu. Nájomné za Pozemky 2 bude dohodnuté celkovo vo výške 1,00 EUR (slovom jedno euro) s DPH ročne za Pozemky 2 za každý aj začatý kalendárny rok trvania nájmu v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva obce Chorvátsky Grob, ktorým sa bude schvaľovať nájom Pozemkov 2. Nájomné za miestnu účelovú komunikáciu „C3MO6,5“ nachádzajúcu sa na Pozemkoch 1 a Pozemkoch 2 bude dohodnuté v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva obce Chorvátsky Grob č. 68/2024 zo dňa 25.06.2024 celkovo vo výške 1,00 EUR (slovom jedno euro) s DPH ročne za miestnu účelovú komunikáciu „C3MO6,5“ za každý aj začatý kalendárny rok trvania nájmu.

Článok IV.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že odo dňa podpísania tejto Zmluvy sú viazané dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a svojimi podpismi.
3. Záväzok uzatvoriť Nájomnú zmluvu zaniká pokiaľ okolnosti, za ktorých Zmluvné strany pri vzniku záväzku vychádzali, sa zmenili do takej miery, že nemožno od nich spravodlivo požadovať, aby sa zmluva uzavrela.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých pre každú Zmluvnú stranu sú určené dva (2) rovnopisy.
2. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto Zmluvy možno urobiť len formou písomných očíslovaných dodatkov na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán.
3. Zmluvné vzťahy výslovne neupravené touto Zmluvou sa riadia najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva vyjadruje ich slobodný, skutočný a vážny úmysel, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných

podmienok, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, právny úkon je urobený v predpísanej forme a na znak súhlasu s jej obsahom Zmluvu vlastnoručne podpisujú

5. Príloha: uznesenie č. 69/2024 a uznesenie č. 68/2024.

V Chorvátskom Grobe dňa 08.11.2024

Budúci prenajímateľ:
Obec Chorvátsky Grob

.....
JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová
starostka

V Chorvátskom Grobe dňa 08.11.2024

Budúci nájomca:
LT1-CHG s. r. o.

.....
Mgr. Ján Marták
konateľ

.....
Martin Triskal
konateľ