

**Zmluva o budúcej zmluve o nájme nehnuteľnosti**  
uzatvorená podľa ust. § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

BUDÚCI PRENAJÍMATEĽ

**Obec Markušovce**

Sídlo: Michalská 34/51, 05321 Markušovce

IČO: 00329355

DIČ: 2020717765

Okresný úrad Spišská Nová Ves, Číslo živnostenského registra: 810-9615

Právna forma: Obec, mesto (o. ,m. úrad)

Zastúpený: Peter Fulla, Starosta

(ďalej len „Budúci prenajímateľ“)

a

BUDÚCI NÁJOMCA

**ENVIRONCENTRUM, s.r.o.**

Sídlo: Rastislavova 58, 040 01, Košice I

IČO: 31681794

IČ DPH: SK2020506466

DIČ: 2020506466

Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky

Číslo účtu (IBAN): SK12 1111 0000 0066 1011 6016

zapísaný v reg. OR OS Košice I., Oddiel: Sro, Vložka č. 3889/V

Zastúpený: Ing. Peter Sekula , konateľ spoločnosti

(ďalej len „Budúci nájomca“)

Zmluvné strany uzatvárajú za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve o budúcej zmluve o nájme nehnuteľnosti túto Zmluvu o budúcej zmluve o nájme nehnuteľnosti, v ďalšom texte len „Zmluva“.

PREAMBULA

Účel prenájmu – budúci nájomca sa zaväzuje, že prenajatý pozemok bude bezvýhradne využívať len na účel projektu „**Vývoj nových funkčných geopolymérov a ich aplikácia pri ochrane životného prostredia**“ (ďalej len „projekt“), kde sa bude realizovať sledovanie obsahu už dnes kontaminovaných pôd, hľadať možnosti odstránenia tohto znečistenia a skúšať a navrhovať technológie na dekontamináciu územia. Zároveň sa zaväzuje, že realizované postupy v žiadnom prípade nemôžu spôsobiť navýšenie už jestvujúceho znečistenia a budú uskutočňované v súlade s platnou legislatívou SR.

1. Budúci nájomca je právnická osoba, ktorá prejavila záujem prenajať si časť nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy.

2. Budúci nájomca má vzhľadom k vyššie uvedenému záväzný záujem po splnení dohodnutých podmienok podľa tejto Zmluvy prenajať si od Budúceho prenajímateľa časť pozemku – parcela č. 3483/1 o výmere 1000 m<sup>2</sup> – zakreslenú v katastrálnej mape, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom celej nehnuteľnosti - pozemku – parcela č. 3483/1, o nájom časti ktorej prejavil Budúci nájomca svoj záujem.
4. Budúci prenajímateľ má záväzný záujem po splnení podmienok stanovených Zmluvou prenajať Budúcemu nájomcovi časť nehnuteľnosti – časť pozemku – parcela č. 3483/1 písanej na LV č.1, o výmere 1000 m<sup>2</sup> na dočasné užívanie, o nájom ktorej prejavil Budúci nájomca svoj záujem tak, aby sa Budúci nájomca stal jej dočasným užívateľom.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie potrebné na splnenie všetkých podmienok potrebných na uzavretie Zmluvy o nájme nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že počas doby trvania tejto Zmluvy nebudú vedome vytvárať žiadne prekážky, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom ohroziť riadne a včasné splnenie všetkých záväzkov Zmluvných strán stanovených v príslušných ustanoveniach tejto Zmluvy.
7. Zmluvným stranám nie je známa žiadna prekážka, ktorá by im bránila uzavrieť túto Zmluvu, preto nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roka uzatvárajú medzi sebou túto Zmluvu, a to za podmienok ďalej v tejto Zmluve upravených.

## **Čl. I.**

### **Definície pojmov**

1. Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že pojmy používané v tejto Zmluve, ktoré nebudú v príslušnej časti Zmluvy zadefinované inak, budú mať pre účely tejto Zmluvy význam definovaný v príslušných ustanoveniach tohto článku Zmluvy:
  - 1.1. **“Budúci prenajímateľ”** je Obec Markušovce so sídlom Michalská 34/51, 05321 Markušovce, IČO: 00329355
  - 1.2. **“Budúci nájomca”** je právnická osoba s obchodným menom Environcentrum, s.r.o., so sídlom Rastislavova 58, 040 01 Košice, IČO: 316 81 794.
  - 1.3. **“Pozemok”** je časť nehnuteľnosti – parcela č. 3483/1, o výmere 500 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV, vedenom Katastrálnym úradom v Markušovciach a zakreslená v katastrálnej mape, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Pozemok je vo výlučnom vlastníctve Budúceho prenajímateľa a bude predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy.
  - 1.4. **“Zmluvné strany”** sa v Zmluve spoločne označujú Budúci nájomca a Budúci prenajímateľ.
  - 1.5. **“zmluvná strana”** alebo **“strana”** znamená ktorúkoľvek zo Zmluvných strán.
  - 1.6. **“Zmluva”** je táto Zmluva o budúcej zmluve o nájme nehnuteľnosti ako aj všetky právne dokumenty, ktoré túto Zmluvu dopĺňujú a aktualizujú vrátane všetkých právnych dokumentov, ktoré sú obsiahnuté v Zmluve resp. na ktoré sa v Zmluve zmluvné strany odvolávajú.
  - 1.7. **“Zmluva o nájme nehnuteľnosti”** je nájomná zmluva, na uzavretie ktorej sa Zmluvné strany podľa Občianskeho zákonníka v platnom znení zaväzujú po splnení podmienok stanovených touto Zmluvou. Predmetom Zmluvy o nájme nehnuteľnosti je záväzok Budúceho nájomcu na strane nájomcu prenajať si od Budúceho prenajímateľa na strane prenajímateľa Pozemok za dohodnutú Cenu nájmu a záväzok Budúceho prenajímateľa na strane prenajímateľa dať do nájmu Budúcemu nájomcovi na strane nájomcu Pozemok za dohodnutú Cenu nájmu.
  - 1.8. **„Cena nájmu“** bude dohodnutá ako cena za prenájom Pozemku, v Zmluve o nájme.

## **Čl. II.**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: parcela č. 3483/1
2. Budúci nájomca má výskumný zámer na Pozemku vykonávať svoju výskumnú činnosť ako súčasť projektu – **“Vývoj nových funkčných geopolymérov a ich aplikácia pri ochrane životného**

prostredia“. Za týmto účelom Budúci nájomca má záujem uzatvoriť nájomný vzťah s Budúcim prenajímateľom. Budúci nájomca prehlasuje, že pozemok bude využívať výlučne na výskumný zámer v rámci projektu. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje neznehodnotiť pozemok žiadnou kontamináciou, ani nezmeniť jeho charakter, ani nevykonať žiadne činnosti, ktoré by po ukončení projektu bránili využívať pozemok ďalej na pôvodný účel. Budúci nájomca sa zaväzuje v prípade potreby uviesť pozemok do pôvodného stavu, prípadne nahradiť ním spôsobené škody na pozemku.

3. Budúci nájomca prehlasuje, že na všetky činnosti vykonávané ním v rámci a pre účely projektu tvoria predmet jeho podnikania a sú plne v súlade s platným právnym poriadkom SR (zákony, vyhlášky a normy).

### **Čl. III.**

#### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho prenajímateľa ako prenajímateľa uzavrieť Zmluvu o nájme nehnuteľnosti s Budúcim nájomcom ako nájomcom, ktorej predmetom nájmu bude Pozemok – časť nehnuteľnosti - parcela č. 3483/1 o výmere 1000 m<sup>2</sup> – zakreslenú v katastrálnej mape, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy pričom Cena nájmu bude dohodnutá pri podpise Zmluvy o nájme.
2. Budúci nájomca uzatvorí s Budúcim prenajímateľom Zmluvu o nájme nehnuteľnosti na Pozemok, a to za splnenia týchto podmienok:
  - 1. Budúci nájomca preukáže budúcemu prenajímateľovi zmluvu s verejným obstarávateľom na riešenie výskumného projektu: **“Vývoj nových funkčných geopolymérov a ich aplikácia pri ochrane životného prostredia“**. V lehote najneskôr do 31.12.2026.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva o nájme nehnuteľnosti, ktorú podľa tejto Zmluvy spolu uzavriú, bude na dobu určitú a to do roku 31.12.2032, pričom zmluvné strany sa dohodli, že nájom bude trvať minimálne 5 rokov.

### **Čl. IV.**

#### **Zmluva o budúcej zmluve o nájme nehnuteľnosti a postup pri uzatváraní Zmluvy o nájme nehnuteľnosti**

1. Budúci nájomca je oprávnený kedykoľvek, po splnení všetkých podmienok uvedených čl. III bod. 2. tejto Zmluvy, odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy, najneskôr však do **31.12.2026** písomne vyzvať a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o nájme nehnuteľnosti Budúcemu prenajímateľovi aj doručiť.
2. V prípade, že Budúci nájomca vyzve Budúceho prenajímateľa na uzatvorenie Zmluvy o nájme nehnuteľnosti, ako výlučný vlastník Pozemku je Budúci prenajímateľ povinný uzatvoriť Zmluvu o nájme nehnuteľnosti, podľa podmienok dohodnutých touto Zmluvou, s Budúcim nájomcom a to v súlade s postupom špecifikovaným v bode 3. tohto článku Zmluvy.
3. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje na základe včas doručenej písomnej výzvy Budúceho nájomcu podľa bodu 1. článku IV. tejto Zmluvy podpísať predloženú Zmluvu o nájme nehnuteľnosti ( v štyroch vyhotoveniach ) už podpísanú zo strany Budúceho nájomcu, a to v lehote najneskôr do 7 dní odo dňa jej obdržania a doručiť 2 vyhotovenia späť Budúcemu nájomcovi, čím dôjde súčasne k splneniu povinností v bode 2. tohto článku.
4. Budúci prenajímateľ nie je povinný Zmluvu o budúcej zmluve uzavrieť ani ak sa prehlásenia Budúceho nájomcu podľa čl. II bod 2. a bod. 3 ukážu ako nepravdivé.

### **Čl. V.**

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že na právne úkony sú spôsobilé, že táto zmluva sa zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, že ju neuzavreli v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sú možné len v písomnej forme po vzájomnej dohode zmluvných strán.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá strana obdrží jedno.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle platných právnych predpisov SR. Budúci nájomca udeľuje so zverejnením bezvýhradný súhlas.

V Markušovciach, dňa 17.2.2025

V Košiciach, dňa 11.02.2025

Za Budúceho prenajímateľa:

Za budúceho nájomcu:

Peter Fulla,  
starosta

Ing. Peter Sekula  
konateľ

Ra  
IČO:

66