

ZMLUVA O BUDÚCEJ NÁJOMNEJ ZMLUVE č.432/2017

uzatvorená podľa § 50a a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

1. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1 Názov: **Mesto Šaľa**
Sídlo: **Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa**
Zastúpené: **Mgr. Jozefom Belickým – primátorom mesta Šaľa**
IČO: **00 306 185**
DIČ: **2021024049**
Bankové spojenie : **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
pobočka zahraničnej banky**
IBAN: **SK48 1111 0000 0066 2784 9005**
SWIFT: **UNCRSKBX**

(ďalej len ako „budúci nájomca“)

- 1.2 **Meno a priezvisko, rodné meno: Júlia Palkovičová, rodená .**
Narodená:
Rodné číslo :
Bydlisko: **Hollého 6, 927 05 Šaľa**

(ďalej len ako "budúci prenajímateľ")

Budúci prenajímateľ je jeden z oprávnených dedičov po nebohej Juliane Hunkovej, rodenej Ráczovej, narodenej 28.11.1948, naposledy bytom: Bernolákova 1508/32, 927 05 Šaľa (ďalej ako „nebohá“).

(budúci nájomca a budúci prenajímateľ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

2. BUDÚCI PREDMET NÁJMU

- 2.1 Nebohá bola podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti, pozemku registra E KN parcely č. 499 orná pôda o výmere 4463 m², vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 7612 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/72-tina (ďalej len „nehnuteľnosť“).
- 2.2 Ohľadom tejto nehnuteľnosti bol vyhotovený geometrický plán č. 01/2017 geodetom Ing. Martinom Borzom dňa 15.05.2017, autorizačne overený Ing. Marekom Mészárosom dňa 16.05.2017, ktorým boli od uvedenej nehnuteľnosti oddelené a novovytvorené parc. registra C KN, ktoré sú budúcim predmetom nájmu:
- parcela č. 5798/43 orná pôda o výmere 17 m², výmera spoluvlastníckeho podielu 0,24 m²,

- parcela č. 5798/44 ostatná plocha o výmere 29 m², výmera spoluvlastníckeho podielu 0,40 m².

Celková plocha na prenájom je **0,64 m²**, (ďalej len „**budúci predmet nájmu**“). Kópia listu vlastníctva a kópia časti Geometrického plánu č. 01/2017 vyhotovený geodetom Ing. Martinom Borzom dňa 15.05.2017, autorizačne overený Ing. Marekom Mészárosom dňa 16.05.2017 tvoria prílohu tejto zmluvy a sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. BUDÚCI NÁJOMCA

- 3.1 Budúci nájomca je stavebníkom líniovej stavby „Cyklotrasa do Dusla“, ktorá je vedená v extraviláne mesta Šaľa po pravej strane cesty III. triedy č. 1368 v smere zo Šale až do areálu priemyselného parku Dusla, a.s. (ďalej ako „plánovaná stavba“). Projekt „Cyklotrasa do Dusla“ je financovaný z rozpočtu Európskej únie a mesta Šaľa. Budúci nájomca požiada o vydanie stavebného povolenia a následne kolaudačného rozhodnutia na plánovanú stavbu.
- 3.2 Zmluva o budúcej nájomnej zmluve bola schválená Uznesením Mestského zastupiteľstva č.3/2017 – XXII. z 3. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 04.5.2017. Kópia výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva číslo 3/2017 – XXII. tvorí prílohu tejto Zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

4. PREDMET ZMLUVY

- 4.1 Touto zmluvou sa zmluvné strany zaväzujú, že v lehote 12 (dvanástich) mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia povoľujúceho výstavbu plánovanej stavby (ďalej len „**stavebné povolenie**“), uzavrujú medzi sebou nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bude nájom budúceho predmetu nájmu za účelom realizácie a správy plánovanej stavby (ďalej len „nájomná zmluva“), na základe písomnej výzvy na uzavretie nájomnej zmluvy, ktorú v rovnakej lehote doručí budúci nájomca budúcemu prenajímateľovi.
- 4.2 Ak budúci nájomca nedoručí písomnú výzvu na uzatvorenie nájomnej zmluvy budúcemu prenajímateľovi v lehote podľa čl. 4. ods. 4.1 tejto Zmluvy, budúci prenajímateľ má právo v zmysle § 50a Občianskeho zákonníka, aby tento prejav vôle bol nahradený súdnym rozhodnutím.
- 4.3 Tento záväzok zanikne, pokiaľ sa tak zmenia okolnosti, z ktorých účastníci pri vzniku záväzku vychádzali, že nemožno spravodlivo požadovať aby sa nájomná zmluva uzavrela (napr. neposkytnutie nenávratného finančného príspevku na výstavbu cyklotrasy).
- 4.4 V prípade neuzatvorenia nájomnej zmluvy sú si účastníci tohto právneho úkonu povinní vrátiť všetky plnenia, ktoré si navzájom poskytli a to bezodkladne.
- 4.5 Touto Zmluvou budúci prenajímateľ udeľuje budúcemu nájomcovi svoj výslovný a neodvolateľný súhlas na vykonávanie zmien na nehnuteľnostiach vo vlastníctve

budúceho prenajímateľa podľa čl. 2. ods. 2.1 tejto Zmluvy, najmä na účely geometrického zamerania budúceho predmetu nájmu a zostávajúcich častí nehnuteľností, ktoré nebudú budúcim predmetom nájmu a získanie všetkých príslušných povolení na realizáciu plánovanej stavby.

- 4.6 Budúci prenajímateľ na účel realizácie plánovanej stavby súhlasí s vyňatím budúceho predmetu nájmu (na základe geometrického plánu) z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

5. VÝZVA NA UZATVORENIE NÁJOMNEJ ZMLUVY

- 5.1 Budúci nájomca je oprávnený vyzvať budúceho prenajímateľa na uzatvorenie nájomnej zmluvy písomnou výzvou v lehote 12 (dvanástich) mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.

- 5.2 Ak budúci prenajímateľ nesplní záväzok uzavrieť nájomnú zmluvu na základe výzvy budúceho nájomcu vykonanej v súlade s čl. 5. ods. 5.1 tejto Zmluvy, môže budúci nájomca požadovať, aby obsah nájomnej zmluvy určil súd alebo môže požadovať náhradu škody spôsobenej mu porušením záväzku budúceho prenajímateľa uzavrieť nájomnú zmluvu.

- 5.3 Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi účastníkmi, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy sa účastníci zaväzujú doručovať poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou doručuje zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej strane - adresátovi na adresu jeho sídla uvedeného v čl. 1. tejto Zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.

6. NÁJOMNÁ ZMLUVA

- 6.1 Budúci prenajímateľ je povinný uzavrieť s budúcim nájomcom nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bude nájom budúceho predmetu nájmu presne špecifikovaného v čl. 2. ods. 2.2 tejto Zmluvy, za účelom realizácie a správy plánovanej stavby.

- 6.2 Budúci nájomca zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie presnej výmery budúceho predmetu nájmu (ďalej len „**geometrický plán**“) po právoplatnosti stavebného povolenia. Budúci nájomca doručí budúcemu prenajímateľovi kópiu časti geometrického plánu týkajúcej sa budúceho predmetu nájmu najneskôr s výzvou na uzavretie nájomnej zmluvy podľa čl. 5. ods. 5.1 a 5.2 tejto Zmluvy. Geometrický plán bude prílohou nájomnej zmluvy a bude jej neoddeliteľnou súčasťou.

- 6.3 Cena nájmu je určená výslovnou dohodou zmluvných strán vo výške: **0,033 Eur/m²/rok.**

7. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO PRENAJÍMATEĽA

- 7.1 Budúci prenajímateľ vyhlasuje, že:

- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcim predmetom nájmu v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto Zmluvy,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcemu predmetu nájmu do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto Zmluvu,
 - c) budúci predmet nájmu nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže úspešne uplatňovať akékoľvek nároky k budúcemu predmetu nájmu,
 - d) nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcim predmetom nájmu.
- 7.2 Budúci prenajímateľ sa zaručuje budúcemu nájomcovi, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté čl. 7. ods. 7.1 tejto Zmluvy sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy a zabezpečí ich pravdivosť a správnosť do času uzatvorenia nájomnej zmluvy. V prípade ak príde k zmene rozhodujúcich skutočností pre vyhlásenia podľa čl. 7. ods. 7.1 tejto Zmluvy, za ktoré budúci prenajímateľ nezodpovedá, tieto bezodkladne oznámi budúcemu nájomcovi a budúci prenajímateľ sa bude podieľať na ich odstránení bez zbytočného odkladu.
- 7.3 Budúci prenajímateľ sa zaväzuje, že až do okamihu uzatvorenia **nájomnej zmluvy** sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie nájomnej zmluvy v zmysle čl. 6. tejto Zmluvy. Budúci prenajímateľ sa najmä zaväzuje, že budúci predmet nájmu ani jeho časť:
- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho nájomcu a ani
 - b) ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva z nájomnej zmluvy budúcim nájomcom.
- 7.4 Zmluvné strany sa zaväzujú, že si poskytnú všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto Zmluvy.

8. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

- 8.1 Budúci prenajímateľ týmto prenecháva budúci predmet nájmu budúcemu nájomcovi, aby ju budúci nájomca dočasne po dobu odo dňa uzavretia tejto Zmluvy do dňa účinnosti nájomnej zmluvy, ktorá bude uzavretá medzi budúcim prenajímateľom a budúcim nájomcom na základe tejto Zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie plánovanej stavby, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na budúcom predmete nájmu pre účely územného konania, stavebného konania aj kolaudačného konania.
- 8.2 Budúci prenajímateľ touto Zmluvou poskytuje budúcemu nájomcovi svoj výslovný a neodvolateľný súhlas s realizáciou a umiestnením stavby B2B FTTX_ŠALA_Duslo Šaľa 05, t.j. s trvalým umiestnením a prevádzkou vedení a zariadení verejnej elektronickej siete Slovak Telekomu a.s, na budúcom predmete nájmu v zmysle zmluvy o spolupráci č. 122/2017 zo dňa 28.04.2017 uzavretej medzi budúcim nájomcom a Slovak Telekom a.s.

- 8.3 V prípade, ak nepríde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy z dôvodov podľa čl. 4. ods. 4.3 tejto Zmluvy, nebude umiestnenie stavby B2B FTTX_ŠAĽA_Duslo Šaľa 05 na budúcom predmete nájmu predmetom vzájomného vysporiadania zmluvných strán podľa čl. 4. ods. 4.4 tejto Zmluvy.

9. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 9.1 Budúci prenajímateľ nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na inú osobu bez súhlasu budúceho nájomcu. Touto Zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia budúceho prenajímateľa.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde k potrebe prevodu alebo prechodu práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy z budúceho nájomcu na inú osobu, ktorá by sa mala stať stavebníkom (ďalej len „**nový stavebník**“), môže budúci nájomca vykonať všetky úkony potrebné na prevod alebo prechod práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy na nového stavebníka až po udelení písomného súhlasu budúceho prenajímateľa s takýmto postupom.
- 9.3 Budúci nájomca sa zaväzuje informovať budúceho prenajímateľa a vyzvať ho o udelenie písomného súhlasu s postupom podľa čl. 9. ods. 9.2 tejto Zmluvy bezodkladne, najneskôr do 30 pracovných dní pred platnosťou prechodu resp. prevodu práv a povinností z tejto Zmluvy.
- 9.4 V prípade, ak si budúci nájomca nesplní svoju povinnosť podľa čl. 9. ods. 9.3 tejto Zmluvy, je budúci nájomca povinný uhradiť budúcemu prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,-Eur (slovom: päťsto eur).
- 9.5 Budúci prenajímateľ je oprávnený odmietnuť udeliť písomný súhlas s prevodom, resp. prechodom práv a povinností z tejto Zmluvy iba v prípade zásadnej zmeny okolností, za ktorých sa táto Zmluva uzatvárala. Inak budúci prenajímateľ zašle písomný súhlas s postupom podľa čl. 9. ods. 9.2 tejto Zmluvy budúcemu nájomcovi do 3 pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy budúceho nájomcu.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Budúci nájomca sa zaväzuje písomne, prednostne e-mailom alebo telefonicky oznámiť budúcemu prenajímateľovi zverejnenie tejto Zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
- 10.2 Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto Zmluvy v rozsahu osobných údajov mena a priezviska na webovom sídle mesta Šaľa v zmysle § 5a zákona číslo 211/2000 Z.z.

o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.

10.3 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:

Príloha č. 1: Kópia listu vlastníctva č. 7612

Príloha č. 2: Kópia časti predbežného plánu

Príloha č. 3: Kópia výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva číslo 3/2017 –XXII. z 3. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali za dňa 4. mája 2017

10.4 Vzťahy zmluvných strán založené touto Zmluvou, ktoré táto Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

10.5 V prípade, ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom k tejto Zmluve takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto Zmluvy naplnený.

10.6 Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

10.7 Zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) rovnopisoch, pričom budúci predávajúci prevezme 2 (dve) vyhotovenia a budúci kupujúci prevezme 3 (tri) vyhotovenia po podpise tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami.

10.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Šali, 18.05.2017

V Šali, 18.05.2017

Budúci nájomca:

Budúci prenajímateľ:



.....
Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šala

.....
Júlia Palkovičová, rodená Hunková