

Zmluva o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy

uzavretá podľa § 50a Občianskeho zákonníka a § 588 a nasl. Občianskeho zákonník
medzi týmito zmluvnými stranami:

Obec Kútники

so sídlom: 929 01 Kútники č. 686

IČO: 00 305 537

DIČ: 2021139736

V zastúpení: JUDr. František Bokros, starosta obce

(ďalej ako "Budúci prenajímateľ")

a

Mikroregión Warkun

so sídlom: Hlavná 622, 930 25 Vrakúň

IČO: 37 840 134

V zastúpení: Ing. Ákos Horváth, predseda združenia

(ďalej ako "Budúci nájomca")

v nasledovnom rozsahu:

PREAMBULA

Vzhľadom na skutočnosť, že:

- Budúci nájomca bol v rámci 4. výzvy Programu cezhraničnej spolupráce Maďarská republika – Slovenská republika 2007-2013 vyhodnotený ako úspešný prijímateľ pomoci pre projekt s názvom "Cyklotrasy bez hraníc – 1. etapa výstavby/Kerékpárutak határok nélkül – az építés 1. fázisa", kód projektu: HUSK/1101/2.3.1/0302 (ďalej len "projekt"),
- Budúci nájomca má záujem o dlhodobý prenájom nehnuteľností od Budúceho prenajímateľa pre účely výstavby cyklotrás v rámci tohoto projektu
- Budúci prenajímateľ má záujem o dlhodobý prenájom nehnuteľností potrebných k realizácii daného projektu, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Blažov,

zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o budúcej nájomnej zmluve v nasledovnom rozsahu:

Čl. I

Úvodné ustanovenie

1. Budúci prenajímateľ je v zmysle § 34 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách oprávnenou osobou na nadobudnutie nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Blažov, na základe zmluvy o bezodplatnom, resp. odplatnom prevode od Slovenského pozemkového fondu na realizáciu verejnoprospešného účelu, vymedzeného vyššie.

Budúci prenajímateľ je oprávnenou osobou na nadobudnutie nehnuteľností v katastrálnom území Blažov, potrebných na realizáciu vyššie uvedeného projektu, a to:

- pozemku – novovytvorenej parcely č. 159/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 30 m² a parcely č. 159/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m² v celku, parciel vytvorených z pozemku vedeného v súbore C: parc. č. 159/1, zapísaného na LV č. 993;

(ďalej len „Nehuteľnosti“).

Novovytvorené parcely boli vytvorené Geometrickým plánom č. 345/2012, vypracovaným GEOLINE-DS, s.r.o., v zastúpení Ing. Tiborom Gyulaim, Alžbetínske nám. 1203, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 717 568, zo dňa 07.09.2012, overeného pod č. 1357/12 dňa 11.09.2012.

2. Predmetom tejto zmluvy je úprava podmienok budúceho prenájmu nehnuteľností pre Budúceho nájomcu, ktoré nadobudne Budúci prenajímateľ od Slovenského pozemkového fondu, Búdková 36, 817 15 Bratislava (ďalej len „SPF“) z titulu Nároku.
3. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje prenajímať do dlhodobého nájmu pre Budúceho nájomcu Nehuteľnosti na základe nájmovej zmluvy uvedenej v čl. IV tejto zmluvy (ďalej len "Budúca zmluva") a Budúci nájomca brať do nájmu predmetné Nehuteľnosti a zaväzuje sa uhradiť Budúcemu prenajímateľovi nájomné vo výške 1,- EUR.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť uzavrieť Budúcu zmluvu bude splnená aj formou uzavretia niekoľkých zmlúv, ktorých predmetom bude prenájom Nehuteľností prevedených na Budúceho prenajímateľa na základe čiastočných zmlúv o bezodplatnom resp. odplatnom prevode v zmysle § 34 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „Jednotlivé budúce zmluvy“). V tomto prípade:
 - a) záväzok Budúceho prenajímateľa prenajať Nehuteľnosti Budúcemu nájomcovi bude trvať až dovtedy, kým nebudú Budúcemu nájomcovi prenajaté všetky Nehuteľnosti prevedené na Budúceho prenajímateľa z titulu bezodplatného, resp. odplatného prevodu;
 - b) ustanovenia tejto zmluvy týkajúce sa Budúcej zmluvy sa vzťahujú aj na Jednotlivé budúce zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že ustanovenie § 50a ods. 3 Občianskeho zákonníka sa na ich záväzkový vzťah založený touto Zmluvou nepoužije.

Čl. II

Uzavretie Budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade, ak bude splnená odkladacia podmienka uvedená v čl. III tejto zmluvy, uzavrú v dojednanej dobe (bod 2.) Budúcu zmluvu, a to na základe výzvy jednej zo zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sú povinné uzavrieť Budúcu zmluvu bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 10 dní po tom, čo na to písomne vyzve jedna zmluvná strana druhú zmluvnú stranu v súlade s touto zmluvou.
3. Každá zmluvná strana je oprávnená vyzvať druhú zmluvnú stranu a požadovať uzavretie Budúcej zmluvy v lehote do 60 kalendárnych dní odo dňa splnenia odkladacej podmienky podľa čl. III tejto zmluvy (ďalej len „Lehota“). Výzva na uzavretie Budúcej zmluvy musí byť

najneskôr v Lehote doručená druhej zmluvnej strane, inak sa nepovažuje za výzvu v zmysle tejto zmluvy.

Čl. III

Odkladacia podmienka

1. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z ustanovenia čl. II tejto zmluvy vzniknú len za podmienky, že Budúci prenajímateľ nadobudne do svojho vlastníctva Nehnutelnosti od Slovenského pozemkového fondu, Búdková 36, 817 15 Bratislava. Podmienka nadobudnutí Nehnutelnosti do vlastníctva bude splnená najskôr predložením rozhodnutia príslušného orgánu Slovenského pozemkového fondu o schválení prevodu Nehnutelností do vlastníctva Budúceho prenajímateľa, najneskôr právoplatným rozhodnutím príslušného katastrálneho úradu o vykonaní vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v prospech Budúceho prenajímateľa. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra o jeho povolení.
2. V prípade, ak odkladacia podmienka nebude splnená do 31.03.2013 (ďalej len „Termín“), Budúci prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ako aj od Jednotlivých budúcich zmlúv týkajúcich sa prevodu už nadobudnutých nehnuteľností. Ustanovenia bodu 1 článku V. tejto zmluvy platia primerane.
3. Odstúpením sa táto zmluva ruší od počiatku v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka a strany sú povinné bez odkladu vrátiť si všetky plnenia a dokumenty, ktoré boli im alebo ich zástupcom v súvislosti s touto zmluvou odovzdané.

Čl. IV

Budúca zmluva

Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť Budúcu zmluvu, ktorá bude obsahovať predovšetkým nasledovné údaje:

- a) označenie, že ide o zmluvu o nájme;
- b) označenie zmluvných strán, ktorými bude Budúci prenajímateľ a Budúci nájomca, v záhlaví Budúcej zmluvy, a to uvedením aspoň ich názvu, sídla a osôb konajúcich v ich mene;
- c) označenie Nehnutelností, s uvedením najmä nasledovných údajov: označenie katastrálneho územia, číslo listu vlastníctva, číslo parcely, druh pozemku, výmeru pozemku, výška vlastníckeho podielu Budúceho prenajímateľa k Nehnutelnostiam;
- d) účel a doba nájmu (účel nájmu bude zodpovedať účelu vymedzenému touto zmluvou a doba nájmu bude 20 rokov odo dňa uzavretia tejto zmluvy)
- e) výška nájomného, splatnosť nájomného, označenie bankového spojenia a čísla účtu, na ktorý bude nájomné poukázané.
- f) dátum a miesto podpisu Budúcej zmluvy.

Čl. V

Osobitné ustanovenia

1. Všetky oznámenia, ktoré sa podľa tejto Zmluvy majú alebo môžu podávať (ďalej len "Oznámenie") musia byť v písomnej podobe a považujú sa za riadne doručené, ak sú doručené osobne, kuriérom, poštou alebo faxom s následným doručením originálu osobne alebo poštou do 3 dní na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

V prípade Budúceho prenajímateľa:
do pozornosti: JUDr. František Bokros
číslo faxu: +421/31 551 81 81
číslo telefónu: +421/31 552 23 17

V prípade Budúceho nájomcu:
Mikroregión Warkun
do pozornosti: Ing. Ákos Horváth
číslo faxu: +421/31 552 31 25
číslo telefónu: +421/31 552 31 25

Za deň doručenia Oznámenia sa považuje aj deň, v ktorý druhá zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, alebo v ktorý je na zásielke vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

Čl. VI **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, podpísanou oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán a na každých ďalších právnych nástupcov.
4. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah riadi príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.
5. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
6. Táto zmluva zaväzuje zmluvné strany odo dňa jej podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva ostáva v platnosti aj v prípade uzavretia Budúcej zmluvy.
7. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali v ôsmich rovnopisoch.

Vo Vrakúni, dňa 9. 10. 2011

Za Budúceho prenajímateľa:

JUDr. František Bokros
starosta obce
Obec Kútники



Za Budúceho nájomcu:

Ing. Ákos Horváth
predseda združenia
Mikroregión Warkun