

**Zmluva o budúcej zmluve o nájme a**  
uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 663 a nasl. zákona c. 40/1964 Zb. Občianskeho  
zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

**1. Obec Jelenec**

**Sídlo: 951 73 Jelenec, Hlavná 126**

**IČO: 00308072**

**DIČ: 2021102798**

**zastúpená starostom obce Júliusom Molnárom**

**účet č. IBAN: SK36 7500 0000 0040 2974 2372**

(ďalej len „budúci prenajímateľ“ v príslušnom tvare)

a

**2. Združenie majiteľov skupinového vodovodu v chatovej osade Jelenec- Remitáž**

**Sídlo: Hlavná 126, 951 73 Jelenec**

**Zastúpená: predsedom združenia Ivanom Majerčákom**

**účet č. IBAN: SK06 0900 0000 0000 3124 6505**

**IČO: 37 966 766**

**DIČ: 2021980004**

(ďalej len „budúci nájomca“)

## **Článok I**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Budúci prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parc.č. 3503/3 – trvalý trávny porast o výmere 170810 m<sup>2</sup> evidované na liste vlastníctva c. 1393 v katastrálnom území Jelenec.
2. Geometrickým plánom na oddelenie pozemku p.č. 3503/441 vyhotoveným Ing. Jankou Pauknerovou dňa 02.03.2022 pod č. 21/2018 došlo k odčleneniu parc.č. 3503/441 – trvalý trávny porast o výmere 255 m<sup>2</sup> (ďalej aj ako „nehuteľnosť“ v príslušnom tvare) od parcely č. 3503/3 definovanej v bode 1 tohto článku zmluvy. Tak parcela č. 3503/3 ostala vo výmere 170555 m<sup>2</sup>. Vlastníkom novovytvorenej parcely č. 3503/441 - trvalý trávny porast o výmere 255m<sup>2</sup> ostáva budúci prenajímateľ.
3. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť stavebníka - budúceho nájomcu, ktorý požiadaval o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o nájme pre potreby realizácie stavebného objektu „Jelenec – Zdroj podzemnej vody pre chatovú oblasť“, objekt SO01 „Zdroj podzemnej vody“.

## **Článok II**

### **Predmet zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrú Zmluvu o nájme, ktorej náležitosti sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

## **Článok III**

### **Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy a sankcie**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že do 31.12.2024 uzavrú zmluvu o nájme pozemku definovaného v článku I bod 2 tejto zmluvy s týmito podstatnými náležitosťami:

- 1.1. Budúci prenajímateľ prenecháva budúcemu nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za odplatu a nájomca ho do dočasného užívania preberá. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platiť prenajímateľovi nájomné.
- 1.2. Budúci prenajímateľ prenajíma budúcemu nájomcovi pozemok definovaný v bode 2 článku III tejto zmluvy za účelom umiestnenia stavby „Jelenec – Zdroj podzemnej vody pre chatovú oblasť“, objekt SO01 „Zdroj podzemnej vody“. Účel nájmu je možné meniť výlučne po dohode zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
- 1.3. Zmluva o nájme sa uzavrie na dobu 30 rokov.
- 1.4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude predstavovať sumu 1,- € ročne.

2. Budúci nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu budúcemu prenajímateľovi predloží osobitný geometrický plán k nedostihnuteľnosti, ktorá je definovaná v článku I bod 2 tejto zmluvy, ktorý bude úradne overený Okresným úradom v Nitre, katastrálny odbor, a bude spôsobilý na zápis do katastra nehnuteľností.
3. Budúci nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu prenajímateľovi každú zmenu ( zmena sídla a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy o nájme.

#### **Článok IV Doručovanie**

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 v záhlaví tejto zmluvy.
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1 tohto článku 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 v odseku 1 tohto článku, resp. na adresu posledne písomne oznámenú zmluvným stranám.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej zmluvnej strany podľa odseku 1 tohto článku doručená podľa odseku 1 a 2 tohto článku, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk druhej zmluvnej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane ako písomnosť neprevzatá druhou zmluvnou stranou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že druhá zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

#### **Článok V Ukončenie zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
  - a) uzatvorením Zmluvy o nájme,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán a to ku dnu určenému v dohode,
  - c) odstúpením od zmluvy budúcemu nájomcu, ak budúci nájomca nezíska stavebné povolenie na stavbu do jedného roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dnom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane.

## **Článok VI**

### **Závěrečné ustanovenia**

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.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. Obecné zastupiteľstvo obce Jelenec uznesením č. 418/2022 z 23.rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Jelenec zo dňa 29.03.2022 schválilo zámer prenájmu nehnuteľnosti definovanej v článku I bod 2 tejto zmluvy pre budúceho nájomcu.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníkov tejto zmluvy.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dnom podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dnom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona c. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
6. 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, porozumeli mu a nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
  - Príloha – Projekt podľa článku III bod 1.1 zmluvy

V Jelenci dňa 12.07.2022

.....  
budúci prenajímateľ

.....  
budúci nájomca