



OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

Zmluva o uzavretí budúcej Zmluvy o nájme č. ONS/18/2022

uzatvorená v zmysle § 50a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) medzi týmito zmluvnými stranami:

Budúci prenajímateľ:

Názov: Obec Nižná Slaná

Adresa: Námestie SNP 54, 049 23 Nižná Slaná

IČO: 00 328 596

samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

Štatutárny zástupca: Tibor Jerga

Funkcia: starosta obce

(ďalej len „*Budúci prenajímateľ*“)

Budúci nájomca:

Názov: Obecný podnik Nižná Slaná, s. r. o.

Adresa: Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

IČO: 53 805 402

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, pod vložkou 51648/V

Štatutárny zástupca: Tibor Jerga

Funkcia: konateľ

(ďalej len „*Budúci nájomca*“)

(ďalej spolu len „*Zmluvné strany*“)

Preambula

Predmetom tejto Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o nájme č. ONS/18/2022 (ďalej len „*zmluva*“) je dohoda budúceho prenajímateľa s budúcim nájomcom nehnuteľnosti o podmienkach budúceho nájmu nehnuteľnosti a o uzatvorení budúcej nájmovej zmluvy podľa ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Článok 1

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Nižná Slaná, obec Nižná Slaná zapísaný na liste vlastníctva č. 504 Okresným úradom



OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

Rožňava, katastrálnym odborom, a to parcely KN-C č. 618/4, výmera 2 627 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

(ďalej len „predmet zmluvy“)

2. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje uzatvoriť s budúcim nájomcom Zmluvu o nájme, predmetom ktorej bude nájom na pozemky bližšie špecifikované v článku 1, bode 1 tejto Zmluvy.
3. Účelom Zmluvy o nájme bude prenájom predmetu zmluvy pre účely prevádzky spoločnosti Obecný podnik Nižná Slaná, s. r. o., pre účely stavebných úprav na pozemku a jeho užívanie pre výkon podnikateľskej činnosti v zmysle Zakladateľskej listiny podniku Obecný podnik Nižná Slaná, s. r. o.
4. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje predložiť návrh na schválenie Zmluvy o nájme v zmysle tejto Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy o nájme na rokovanie obecného zastupiteľstva Obce Nižná Slaná, ktoré bude rozhodovať o uzatvorení Zmluvy o nájme.

Článok 2

Nájomné a spôsob úhrady

1. Budúci prenajímateľ s budúcim nájomcom určia dohodou výšku nájmu, ktorá bude stanovená na základe uznesenia obecného zastupiteľstva.
2. Spôsob úhrady bude stanovený na základe uznesenia obecného zastupiteľstva.

Článok 3

Doba uzatvorenia Zmluvy o nájme

1. Právo budúceho nájomcu požadovať uzatvorenie Zmluvy o nájme vzniká okamihom nadobudnutia právoplatnosti uznesenia obecného zastupiteľstva o uzatvorení Zmluvy o nájme v zmysle tejto Zmluvy, najneskôr však 6 kalendárnych mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tejto zmluvy.
2. Žiadosť o predloženie Zmluvy o nájme na rokovanie obecného zastupiteľstva doručí budúci nájomca budúcemu prenajímateľovi v písomnej forme do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúca Zmluva o nájme bude uzatvorená na dobu 10 rokov.
4. Nájomný vzťah budúcej nájomnej zmluvy môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa primerane použijú ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.
5. Budúci nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.



6. Pri porušení ktoréhokol'vek ustanovenia budúcej nájomnej zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia odstúpenia.

Článok 4

Odstúpenie od Zmluvy

1. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od tejto Zmluvy len pre prípad, že by sa vo výraznej miere zmenili okolnosti za ktorých účastníci túto Zmluvu podpísali, za čo sa na tento účel považuje:
 - a. neprijatie uznesenia obecného zastupiteľstva o vytvorení Zmluvy o nájme;
 - b. vytvorenie iného právneho vzťahu medzi subjektami právneho vzťahu Budúcim prenajímateľom a Budúcim nájomcom, napr. Kúpnej zmluvy alebo Darovacej zmluvy, ktorého predmetom bude predmet nájmu definovaný v článku 1, bod 1 tejto Zmluvy;
 - c. zánik jednej zo zmluvných strán;
 - d. zánik predmetu tejto Zmluvy;
 - e. hrubé porušenie ustanovení tejto Zmluvy.

Článok 5

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
2. Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z. z.
4. Zmluva bola napísaná v 4 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
 - a. 2 rovnopisy budúci prenajímateľ;
 - b. 2 rovnopisy budúci nájomca.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.



OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

V Nižnej Slanej dňa 25. 10. 2022

Obec Nižná Slaná
zastúpená Tiborom Jergom

V Nižnej Slanej dňa 25. 10. 2022

Obecný podnik Nižná Slaná, s. r. o.
zastúpený Tiborom Jergom

budúci prenajímateľ

budúci nájomca