

## Zmluva č. 1778/2022

### o uzatvorení budúcej nájomnej zmluvy

o prenechaní nehnuteľnosti na dočasné užívanie, uzatvretá podľa § 50a s nadväznosťou na § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej aj len „Zmluva“)

---

#### Článok I. - Zmluvné strany

##### Budúci prenajímateľ:

**Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**

**Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica**

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sa, Vložka č. 705/S

V mene ktorej konajú: Ing. Lucia Harachová, podpredseda predstavenstva a.s.

Mgr. Ján Jobbágy, člen predstavenstva a.s.

IČO: **36 056 006** DIČ: 2020095726 IČ DPH: SK2020095726

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu IBAN: SK27 7500 0000 0000 2578 1093

(ďalej len „Budúci prenajímateľ“)

a

##### Budúci nájomca:

**Obec Podkonice**

**Podkonice 178, 976 13 Podkonice**

V zastúpení: JUDr. Ing. Ivan Barla, starosta obce

IČO: **00 313 670** DIČ: 2021121344

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

Číslo účtu IBAN: SK80 0200 0000 0000 1722 2312

(ďalej len „Budúci nájomca“)

(Budúci prenajímateľ a Budúci nájomca ďalej spoločne pre účely tejto Zmluvy označovaní aj ako „zmluvné strany“ a/alebo „účastníci zmluvy“ v príslušnom gramatickom tvare)

#### Článok II. - Budúci predmet nájmu

1. Budúci prenajímateľ sa na základe Dohody o urovnaní č. 0852/2021 stane vlastníkom Stavby: chatka, súpis. č. 399 na parcele EKN 1899/2, zapísaná na LV č. 431 (evidovaná na parcele CKN 1432/10, LV nezaložený), súčasťou ktorej je retranslačná stanica Vysoká vo vlastníctve Budúceho prenajímateľa.
2. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje, že na základe výzvy Budúceho nájomcu t.j. do 30 dní od nadobudnutia právnych účinkov dohody o urovnaní a za podmienok uvedených v tejto zmluve uzavrie s Budúcim nájomcom navzájom nájomnú zmluvu v súlade s ustanovením § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, predmetom ktorej bude odplatné prenechanie nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku Zmluvy v prospech Budúceho nájomcu (ďalej aj len „Predmet nájmu“).

#### Článok III. - Doba trvania nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci nájom vznikne na základe riadne uzatvorenej nájomnej zmluvy, ktorej podstatné náležitosti sú obsahom tejto zmluvy.
2. Budúci prenajímateľ a Budúci nájomca sa dohodli, že nájom bude uzatvorený na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti riadne uzatvorenej nájomnej zmluvy po dobu najbližších 5 rokov. Po uplynutí tejto doby trvania sa doba trvania automaticky predlžuje, a to aj opakovane, vždy o nasledujúcich 12 mesiacov, ak ktorákoľvek zo strán aspoň 2 mesiace pred uplynutím pôvodnej či automaticky predĺženej doby trvania riadne uzatvorenej nájomnej zmluvy druhej strane písomne oznámi, že si automatické predĺženie doby trvania riadne uzatvorenej nájomnej zmluvy neželá.

#### Článok IV. - Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že za dočasné užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy bude Nájomca platiť Prenajímateľovi **ročné nájomné vo výške 600,00 Eur bez DPH**, slovom šesťsto eur.

2. Nájomné dohodnuté v bode 1. tohto článku Zmluvy bude Nájomca platiť Prenajímateľovi jednorazovo na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom vždy do 31.01. príslušného roka, pričom lehota splatnosti faktúry bude 14 dní od dňa jej doručenia Nájomcovi a za deň úhrady sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet Prenajímateľa.
3. Prvé nájomné, ako alikvotnú časť za kalendárny rok, v ktorom riadne uzavretá zmluva nadobudne účinnosť, zaplatí Nájomca na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti riadne uzatvorenej nájomnej zmluvy, pričom lehota splatnosti faktúry bude 14 dní od dňa jej doručenia Nájomcovi a za deň úhrady sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet Prenajímateľa.
4. Ak bude Nájomca v omeškaní s úhradou nájomného, zaplatí Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške určenej podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
5. Prenajímateľ neodvolateľne vyhlasuje, že výška nájomného podľa tejto Zmluvy bola medzi zmluvnými stranami dohodnutá tak, že sú v nej zahrnuté jeho akékoľvek a všetky nároky za obmedzenie užívania Predmetu nájmu.

#### **Článok V. - Ostatné ustanovenia a dohody**

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že stavebné zásahy alebo úpravy Predmetu nájmu zo strany Budúceho nájomcu sú možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom Budúceho prenajímateľa, ktorý môže byť vydaný na základe výsledku posúdenia návrhu technického riešenia a za predpokladu, že Budúci nájomca si náklady spojené s úpravou Predmetu nájmu bude znášať zo svojho, bez nároku na náhradu týchto nákladov pri skončení nájmu od Budúceho prenajímateľa.
2. Všetky bežné náklady spojené s údržbou a opravou Predmetu nájmu znáša Budúci nájomca zo svojho.
3. Ak Budúci nájomca pri výkone oprávnení podľa tejto Zmluvy spôsobí na majetku Budúceho prenajímateľa škodu, bude povinný takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. Pokiaľ by tak neurobil, bude mať Budúci prenajímateľ voči nemu nárok na náhradu škody v zmysle ustanovenia § 420 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

#### **Článok VI. - Podnájom prenajatého majetku**

1. Budúci nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu tretej osobe do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Budúceho prenajímateľa a za podmienok určených Budúcim prenajímateľom.
2. Zmena účelu užívania dohodnutého v zmluve o podnájme môže byť vykonaná len s predchádzajúcim písomným súhlasom Budúceho prenajímateľa.
3. Z dohodnutého nájomného zaplatí Budúci nájomca Budúcemu prenajímateľovi sumu rovnajúcu sa 40% výšky nájomného dohodnutého v zmluve o nájme/podnájme, a to na základe faktúry vystavenej Budúcim prenajímateľom vždy do 15 dní od uplynutia lehoty splatnosti nájomného dohodnutého v príslušnej zmluve o nájme/podnájme. Lehota splatnosti faktúry bude 14 dní od jej doručenia a za deň úhrady sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet Budúceho prenajímateľa.
4. Stavebné zásahy alebo úpravy Predmetu podnájmu sú možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom Budúceho prenajímateľa, ktorý môže byť vydaný na základe výsledku posúdenia návrhu technického riešenia a za predpokladu, že podnájomca si náklady spojené s úpravou Predmetu podnájmu bude znášať zo svojho, bez nároku na náhradu týchto nákladov ani pri skončení nájmu od Budúceho nájomcu resp. od Budúceho prenajímateľa.
5. Každú uzatvorenú zmluvu o podnájme, resp. jej dodatok k nej doručí Budúci nájomca v jednom vyhotovení Budúcemu prenajímateľovi bezodkladne (10 dní) po ich uzatvorení.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v rámci procesu posudzovania žiadosti Budúceho nájomcu o súhlas k podnájmu Predmetu nájmu alebo jeho časti tretej strane, Budúci nájomca doručí Budúcemu prenajímateľovi písomnú žiadosť o udelenie súhlasu k podnájmu, v ktorej uvedie:
  - a) identifikačné údaje nájomcu,
  - b) predmet a účel nájmu,
  - c) odôvodnenie žiadosti o udelenie súhlasu k podnájmu,
  - d) údaje o tom, či si podnájom vyžiada stavebné zásahy do Predmetu nájmu alebo jeho úpravy, a ak áno tak ich podrobný popis, návrh technického riešenia a vyhlásenie podnájomcu, že náklady spojené s úpravou priestorov bude znášať zo svojho, bez nároku na ich náhradu pri skončení nájmu od Budúceho nájomcu a/alebo Budúceho prenajímateľa,
  - e) dátum začatia podnájmu, doba trvania podnájmu, ktorá môže byť maximálne 2 roky, s možnosťou jej predĺženia len s predchádzajúcim písomným súhlasom Budúceho prenajímateľa.
7. Ak písomná žiadosť o udelenie súhlasu s podnájomom bude spĺňať podmienky uvedené v tejto Zmluve, vyjadrí sa Budúci prenajímateľ k žiadosti o udelenie súhlasu s podnájomom do 10 pracovných dní od doručenia žiadosti.

### Článok VII. - Prehlásenie zmluvných strán

1. Budúci prenajímateľ prehlasuje, že na predmete budúceho nájmu neviazu žiadne ťarchy, záložné práva, vecné bremená, nájmy a podobne, ktoré by bránili Budúcemu nájomcovi využívaniu predmetu nájmu.
2. Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Za účelom splnenia predmetu tejto Zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú po celú dobu trvania tejto Zmluvy poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť.
4. Ak neuzavrie Budúci prenajímateľ na výzvu Budúceho nájomcu do 30 dní Nájomnú zmluvu, ktorej obsah bude zodpovedať podmienkam dohodnutým v tejto zmluve, môže sa Budúci nájomca domáhať na súde, aby prehlásenie jeho vôle bolo nahradené súdom. Právo Budúceho nájomcu na náhradu škody tým nie je dotknuté.

### Článok VIII. - Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva bola na strane Obce Podkonice schválená zastupiteľstvom Obce Podkonice uznesením č. .... /..... zo dňa .....
2. Táto Zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovaná. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
5. Účastníci Zmluvy zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že Zmluva je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, s určením po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu.

V Banskej Bystrici, dňa .....

V Podkoniciach, dňa .....

#### Za Budúceho prenajímateľa:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.  
Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica

.....  
**Ing. Lucia Harachová**  
podpredseda predstavenstva a.s.

.....  
**Mgr. Ján Jobbágy**  
člen predstavenstva a.s.

#### Za Budúceho nájomcu:

Obec Podkonice  
Podkonice 178, 976 13 Podkonice

.....  
**JUDr. Ing. Ivan Barla**  
starosta obce