

ZMLUVA O UZATVORENÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O NÁJME POZEMKU

uzatvorená podľa § 50a Občianskeho zákonníka

I Zmluvné strany

Budúci prenajímateľ: Obec Tužina
sídlo: 972 14 Tužina č. 76
zastúpený: Miroslav Dzina, starosta obce
IČO: 00318523
DIČ: 2021162858
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN:

Budúci nájomca: Enduro Tuzina
právna forma: občianske združenie
sídlo: Tužina
zastúpený: , predseda
IČO: 54561922
DIČ:
registrácia: register mimovládnych neziskových organizácií MV SR,
reg. č. VVS/1-900/90-63880

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho prenajímateľa a budúceho nájomcu uzatvoriť v lehote a v súlade s podmienkami uvedenými v tejto zmluve budúcu zmluvu o nájme pozemku.
2. Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na Liste vlastníctva č. 1 Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor, pre k.ú. Tužina, obec Tužina, okres Prievidza ako parc. registra „E“ č. 3904, trvalý trávny porast, o výmere 8854 m² a parc. registra „E“ č. 5579, trvalý trávny porast, o výmere 7100 m².
3. Budúci nájomca má záujem prenajať si časť pozemkov uvedených v bode 1 tohto článku o celkovej výmere 4 950 m², vymedzenú Geometrickým plánom, ktorého vyhotovenie zabezpečí budúci nájomca ako podklad k uzatvoreniu nájmovej zmluvy, (ďalej len „budúci predmet nájmu“) za účelom organizovania a vykonávania športovej činnosti.
4. Nevyhnutnou podmienkou uzatvorenia budúcej zmluvy o nájme pozemku je schválenie zmeny využitia budúceho predmetu nájmu príslušným orgánom verejnej moci tak, aby tento mohol byť využívaný na výkon športových aktivít ako orientačný

- beh, kondičný beh, enduro, cyklokros a vonkajšie cvičenie pre nadobudnutie kondície pre športovcov, ktoré nevyžaduje ihrisko, či iné stavebné objekty.
5. Minimálny obsah budúcej zmluvy o nájme pozemku medzi budúcim prenajímateľom a budúcim kupujúcim je uvedený v článku III tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že iné náležitosti ako sú uvedené článku III tejto zmluvy, s výnimkou aktuálnych údajov v časti špecifikácie zmluvných strán budúceho predmetu nájmu v súlade s prípadným geometrickým plánom alebo aktualizovaným situačným nákrešom a prípadných požiadaviek orgánu verejnej moci rozhodujúceho o zmene využitia územia bude zmluva o nájme pozemku obsahovať len vtedy, ak sa na tom budúci prenajímateľ a budúci nájomca dohodnú.
 6. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Tužina č.5/5/2023 dňa 11. 09. 2023.

III.

Minimálny obsah budúcej zmluvy o nájme pozemku

Zmluvné strany sa dohodli, že budúca zmluva o nájme pozemku bude minimálne nasledovného obsahu:

Čl. 1. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na Liste vlastníctva č. 1 Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor, pre k.ú. Tužina, obec Tužina, okres Prievidza ako:
 - parc. registra „E“ č. 3904, trvalý trávny porast, o výmere 8854 m²,
 - parc. registra „E“ č. 5579, trvalý trávny porast, o výmere 7100 m².
2. Nájomca je občianskym združením, ktorého cieľom činnosti je „šport“ a má záujem na pozemkoch prenajímateľa uvedených v bode 1 tohto článku organizovať športové aktivity ako orientačný beh, kondičný beh, enduro, cyklokros a vonkajšie cvičenie pre nadobudnutie kondície pre športovcov, ktoré nevyžaduje ihrisko, či iné stavebné objekty.
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie časť pozemkov uvedených v bode 1 tohto článku o celkovej výmere 4 950 m², vymedzenú Geometrickým plánom, ktorého vyhotovenie zabezpečí budúci nájomca ako podklad k uzatvoreniu nájmovej zmluvy, (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom organizovania a vykonávania športovej činnosti a nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi platiť dohodnuté nájomné. Geometrický plán predmetu nájmu je Prílohou č. 1 k tejto zmluve.
4. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu preberá do užívania v stave, v akom sa nachádza v súčasnosti a je oboznámený s jeho skutočným stavom. Stav predmetu nájmu zodpovedá účelu, na ktorý sa tento prenajíma.

Čl. 2. Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu podľa tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 1,- euro. Nájomné za príslušný kalendárny rok je splatné do 15. januára príslušného roka.

Čl. 3. Doba nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy vznikne dňom účinnosti tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu neurčitú.
2. Túto zmluvu je možnú ukončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán, prípadne výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez udania dôvodu.
3. Výpoveď sa musí urobiť písomne, pričom výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručení aj v prípade, ak sa odosielateľovi vráti ako neprevzatá zásielka, alebo ak ju adresát odmietne prevziať.

Čl. 4. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušené užívanie prenajatých nehnuteľností.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom v súlade s účelom nájmu.
3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všetky právne predpisy vzťahujúce sa k predmetu nájmu a k jeho činnosti.
4. Nájomca je povinný dodržiavať všetky platné právne predpisy a všeobecne záväzné normy vzťahujúce sa na užívanie predmetu nájmu a predmet jeho činnosti, najmä na úseku bezpečnosti, protipožiarnej ochrany, hygieny, ochrany zdravia.
5. Nájomca zodpovedá za prípadnú škodu spôsobenú na predmete nájmu účastníkom podujatí organizovaných alebo zabezpečovaných nájomcom, návštevníkom týchto podujatí, osobám vykonávajúcich športovú činnosť na predmete nájmu, prípadne iným osobám, ktoré sa na predmete nájmu zdržiavajú.
6. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne stavebné úpravy predmetu nájmu, ani umiestňovať na predmet nájmu žiadne stavby, ani vysádzať stromy, kríky, či iné dreviny.
7. Nájomca je oprávnený na predmete nájmu zabezpečovať len menšie športové podujatia, a to malé miestne akcie pre miestnych obyvateľov, na ktorých sa nepredpokladá väčšia účasť návštevníkov, ani dĺžka trvania podujatia.
8. Počas športových podujatí je nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečiť pre potreby účastníkov a návštevníkov dostatočný počet prenosných WC a odpadkových košov.
9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, že po ukončení športového podujatia nebude obsah prenosných WC ani žiadne tekuté alebo iné odpady vypustené na území obce Tužina.
10. Nájomca sa zaväzuje po skončení športového podujatia zabezpečiť upratanie predmetu nájmu, jeho vyčistenie od odpadkov, drobných nečistôt, ako sú plastové produkty, fľaše, črepiny či zvyšky jedál a iné nečistoty. Ich likvidáciu si zabezpečí nájomca sám.
11. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby účastníci alebo návštevníci ním organizovaných podujatí neodstavovali osobné automobily na predmete nájmu.
12. Nájomca je povinný prenajíateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajíateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu, či poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.

13. Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu. V žiadosti je nájomca povinný uviesť spôsob (účel) a čas podnájmu alebo výpožičky.
14. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať kosenie, údržbu, čistenie predmetu nájmu.
15. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu oplotiť.
16. Nájomca sa zaväzuje umožniť verejnosti na predmet nájmu voľný prístup počas celej doby trvania nájmu s výnimkou prebiehajúcich športových podujatí, pri ktorých by mohlo dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia prítomných osôb.
17. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením.
18. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dbať, aby prenajímateľovi nevznikla na ňom škoda. V prípade spôsobenia škody na predmete nájmu je nájomca povinný nahradiť prenajímateľovi škodu v celom rozsahu.
19. Nájomca je povinný neodkladne oznámiť prenajímateľovi mimoriadne udalosti ku ktorým došlo na predmete nájmu, najmä úrazy, havárie, požiare a iné živelné pohromy.
20. Nájomca je povinný po skončení nájmu odstrániť z predmetu nájmu všetky zariadenia a veci, ktoré na ňom umiestnil a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal.

Čl. 5. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca nemá právo žiadať od prenajímateľa náhradu akýchkoľvek nákladov na opravy, úpravy, zhodnotenie, zmeny a údržbu predmetu nájmu. Tieto náklady boli zohľadnené pri dohode o výške nájomného.
2. Súčasťou nájmu podľa tejto zmluvy nie je dodávka, ani sprostredkovanie dodávky vody a energií zo strany prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje za účelom zabezpečenia dodávky vody a energií pre svoje potreby uzatvoriť vo vlastnom mene a na vlastné náklady príslušné zmluvy s ich dodávateľmi.

IV.

Čas plnenia

1. Budúci nájomca sa zaväzuje na príslušnom orgáne verejnej moci zabezpečiť na vlastné náklady rozhodnutie o zmene využitia predmetu nájmu tak, aby ho bolo možné využívať na účely budúcej zmluvy o nájme pozemku do 6 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy. Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa zaväzujú podpísať zmluvu o nájme pozemku dohodnutého obsahu do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o zmene využitia predmetu nájmu podľa bodu 1 tohto článku.
2. Každá zo zmluvných strán je oprávnená vyzvať druhú zmluvnú stranu na uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku dohodnutého obsahu ihneď po dňa právoplatnosti rozhodnutia o zmene využitia predmetu nájmu podľa bodu 1 tohto článku.

V.

Osobitné ustanovenia

1. Ak budúci prenajímateľ alebo budúci nájomca nesplnia záväzok uzavrieť budúcu zmluvu o nájme pozemku po tom, ako boli druhou stranou na jej uzavretie oprávnené vyzvaní,

môže druhá strana požadovať, aby vyhlásenie vôle povinnej strany bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola vyhotovená v 2 vyhotoveniach, po jednom pre každého účastníka zmluvy.
2. Zmluvné strany ju podpisujú ako prejav svojej slobodnej, vážnej a určitej vôle, poznajúc jej obsah a právne záväzky z nej vyplývajúce.
3. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, obsahu zmluvy porozumeli a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.
6. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Zákonné zverejnenie tejto zmluvy zabezpečí budúci prenajímateľ. Zmluva o budúcej zmluve o nájme pozemku nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – obce Tužina.

V Tužine, dňa:.....18/9/2023

Budúci prenajímateľ:

Budúci nájomca:

Miroslav Dzina, starosta
za Obec Tužina



1
za Enduro Tuzina



Príloha č. 1: Geometrický plán

