

Zmluva
o uzavretí budúcej zmluvy o nájme pozemkov
uzavretá podľa §50a Občianskeho zákonníka v platnom znení

Č. j. 1394-9537/2023-SzI

Čl. I.
Zmluvné strany

Názov: Mesto Nesvady so sídlom Obchodná č. 233/23, 946 51 Nesvady
v zastúpení: Zoltánom Molnárom, primátorom mesta
IČO: 00306606
DIČ: 2021029340
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s. - pobočka Komárno
IBAN: SK23 5600 0000 0038 0691 9001
BIC: KOMASK2X

ako „budúci prenajímateľ“

Názov : Thermál Nesvady, s.r.o. so sídlom Kúpeľná ulica č. 2033/1
Zastúpená: Ing. Attilom Decsim a Mgr. Andreou Šátekovou, konateľmi spoločnosti,
IČO: 51 451 859
DIČ: 2120781784
IČ DPH: SK2120781784
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Komárno
IBAN: SK30 5600 00000056 0554 7001
BIC: KOMASK2X
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, vložka č. 45668/N

ako „budúci nájomca“

(budúci prenajímateľ a budúci nájomca ďalej spolu tiež ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „zmluvná strana“)

Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

Čl. II.
Predmet nájmu

1. Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nasledovných nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nesvady, v meste Nesvady, v areáli kúpeľného a rekreačného centra mesta Nesvady, okres Komárno, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Komárno, katastrálneho odboru, ako pozemky parc. reg. C KN:

P. č.	Vlastník pozemku	Číslo listu vlastníctva	Parcelné číslo pozemku	Výmera pozemku v m²	Druh pozemku
1	Mesto Nesvady	2462	6867/7	336	ostatná plocha
2	Mesto Nesvady	2462	6867/12	7964	ostatná plocha
3	Mesto Nesvady	2462	6867/123	866	ostatná plocha
4	Mesto Nesvady	2462	6867/124	123659	orná pôda
5	Mesto Nesvady	2462	6867/129	14	zastavaná plocha
6	Mesto Nesvady	2462	6867/132	562	orná pôda
7	Mesto Nesvady	2462	6867/133	1279	zastavaná plocha
8	Mesto Nesvady	2462	6867/134	1909	zastavaná plocha
9	Mesto Nesvady	2462	6867/141	375	zastavaná plocha
10	Mesto Nesvady	2462	6867/142	1640	ostatná plocha
11	Mesto Nesvady	2462	6867/146	521	zastavaná plocha
12	Mesto Nesvady	2462	6867/147	2274	ostatná plocha
13	Mesto Nesvady	2462	6867/148	527	ostatná plocha
14	Mesto Nesvady	2462	6867/149	2560	zastavaná plocha
15	Mesto Nesvady	2462	6867/150	771	ostatná plocha
16	Mesto Nesvady	2462	6867/178	3110	zastavaná plocha
17	Mesto Nesvady	2462	6867/180	123	ostatná plocha
18	Mesto Nesvady	2462	6867/215	585	zastavaná plocha
19	Mesto Nesvady	2462	7639/2	11932	lesný pozemok
20	Mesto Nesvady	2462	7639/9	9034	ostatná plocha
21	Mesto Nesvady	2462	7639/10	3956	lesný pozemok
22	Mesto Nesvady	2462	7684/9	1095	ostatná plocha
23	Mesto Nesvady	2462	7684/29	60	ostatná plocha
24	Mesto Nesvady	2462	7684/30	647	zastavaná plocha
25	Mesto Nesvady	2462	7684/31	5586	zastavaná plocha
26	Mesto Nesvady	2462	7684/32	259	ostatná plocha
27	Mesto Nesvady	2462	7684/33	2096	ostatná plocha
28	Mesto Nesvady	2462	7684/34	453	zastavaná plocha
29	Mesto Nesvady	2462	7684/35	23	zastavaná plocha

2. Prenájom pozemkov bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva Nesvady č. 16/2024-VIII. C/ zo dňa 25.01.2024, pričom z celkového počtu 12 zvolených poslancov mestského zastupiteľstva bolo prítomných 12 poslancov, z toho za hlasovalo 12 poslancov, proti bolo 0 poslancov, zdržalo sa 0 poslancov, t. j. uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
3. Po dokončení stavieb uvedených v Čl. III. tejto zmluvy sa vyhotovia geometrické plány, ktorými sa upresnia výmery dotknutých pozemkov.

Čl. III.

Predmet zmluvy

Budúci prenajímateľ na základe tejto Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o nájme pozemkov prenecháva budúcemu nájomcovi predmet nájmu za účelom realizácie výstavby stavieb:

a/ Nesvady – rozšírenie termálneho kúpaliska,

b/ Prekládka VTL plynovodu pri termálnom kúpalisku,

s čím sa uskutoční rozšírenie súčasného areálu termálneho kúpaliska, rozšíri sa spektrum poskytovaných verejnoprospešných služieb v prospech obyvateľstva mesta a návštevníkov termálneho kúpaliska a naplnia sa verejné záujmy a zároveň dôjde k zlepšeniu jeho fungovania.

Čl. IV.

Doba nájmu

Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa dohodli, že pozemky uvedené v Čl. II. bod 1. tejto Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o nájme pozemkov sa prenajímajú na dobu, kým budúci nájomca nebude generovať príjem, a to od **01.02.2024**, do doby vydania právoplatných kolaudačných rozhodnutí na stavby uvedené v Čl. III. tejto zmluvy.

Čl. V.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Výška nájomného bola stanovená Uznesením Mestského zastupiteľstva Nesvady číslo 16/2024-VIII. C/bod 2. zo dňa 25.01.2024 v zmysle Čl. VI. bod 10. ods. 10.3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nesvady vo výške **1,00 €/rok**, s platbou do 30.06. bežného roka. Nájomné za rok 2024 vo výške 1,00 € sa platí pri podpise tejto zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o nájme pozemkov.
2. Po vydaní právoplatných kolaudačných rozhodnutí na stavby uvedené v Čl. III. tejto Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o nájme pozemkov sa na základe geometrických plánov uzatvorí riadna Zmluva o nájme pozemkov a stanoví sa trhovacia cena za prenájom pozemkov.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Budúci nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu budúceho prenajímateľa a príslušného stavebného úradu, ak taký súhlas je v zmysle stavebného poriadku potrebný.
3. Budúci nájomca je oprávnený prenechať pozemok alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom budúceho prenajímateľa.
4. Budúci prenajímateľ je oprávnený vstupovať do predmetu nájmu kedykoľvek za účelom kontroly, či budúci nájomca užíva predmet nájmu na stanovené účely v súlade s podmienkami upravenými v tejto zmluve.

Čl. VII.
Skončenie nájmu

1. Každá zo zmluvných strán môže zmluvu vypovedať bez udania dôvodu s výpovednou lehotou 3 mesiace.
2. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Budúci nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na ten účel, na ktorý mu boli predmetné nehnuteľnosti prenajaté, udržiavať čistotu a poriadok v zmysle hygienických predpisov, a podľa svojich možností zabrániť poškodeniu predmetu nájmu.
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
3. Práva a povinnosti z tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých 2 obdrží budúci prenajímateľ a 1 budúci nájomca.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle budúceho prenajímateľa.
6. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, ju podpísali.

V Nesvadoch, dňa

V Nesvadoch, dňa

Za budúceho nájomcu:

Za budúceho prenajímateľa:

.....
Ing. Attila Decsi
konateľ spoločnosti

.....
Zoltán Molnár
primátor mesta

.....
Mgr. Andrea Šáteková
konateľka spoločnosti