

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „Zmluva“)

podľa § 50a Občianskeho zákonníka s prihliadnutím na ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

uzavretá medzi:

Názov: Urbárske pozemkové spoločenstvo Chmeľnica
IČO: 31954103
sídlo: 06401 Chmeľnica 269, SR,

(ďalej aj ako „**Budúci prenajímateľ**“ alebo „**Prenajímateľ**“)

Názov: Obce Chmeľnica
IČO: 00329916
sídlo: 06401 Chmeľnica 103, SR,

(ďalej aj ako „**Budúca nájomca**“ alebo „**Nájomca**“)

(Budúci prenajímateľ, Budúci nájomca spolu ďalej aj ako „**Zmluvné strany**“)

I.Úvodné ustanovenia

- 1.1 Budúci prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností vedených na Okresnom úrade Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, Okres: Stará Ľubovňa, Obec: Chmeľnica, kat. územie: Chmeľnica, zapísanej na LV č. 2532, a to parciel registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape parc.č. 3668 ostatná plocha o výmere 1104 m² a parc.č. 3666 TTP o výmere 1494 m², pričom je vedený pod bodom B1 v podiele 1/1 z celku.
- 1.2 Budúci nájomca na záujem prenajať si časť nehnuteľností špecifikovaných v ods. 1.1 článku I. tejto zmluvy o výmere približne 150 m² s každej jednej parcely špecifikovanej ods. 1.1 článku I. tejto zmluvy, ktorej vlastníkom je budúci prenajímateľ. Za účelom oddelenia tejto časti pozemok bude vyhotovený geometrický plán na oddelenie časti pozemkov, ktoré budú predmetom nájomnej zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“). Dôvodom nájomnej zmluvy na oddelené časti pozemkov, ktoré budú predmetom nájmu je skutočnosť, že cez pozemok registra CKN parc.č. 3667 vodná plocha o výmere 899 m², ktorá je vo vlastníctve štátu, bude realizovaná stavba, a to premostenie, keďže ide o vodnú plochu, pričom predmetné časti pozemkov vo vlastníctve budúceho prenajímateľa o výmere približne 300 m² (ich výmera bude spresnená geometrickým plánom), budú slúžiť ako prístupová cesta k premosteniu z jednej a druhej strany premostenia.

II.Predmet zmluvy

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájmu za predmet nájmu špecifikovaný ods. 1.1 a 1.2 v čl. I zmluvy predstavuje sumu 1,- Eur (slovom: jedno eur) na obdobie 5 rokov.
- 2.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v lehote 10 rokov od podpisu tejto Zmluvy o budúcej zmluve oboma zmluvnými stranami sú povinní uzatvoriť Nájomnú zmluvu za podmienok uvedených v čl. III tejto zmluvy.
- 2.3 Predmet nájmu špecifikovaný v čl. I tejto zmluvy bude predmetom osobitnej nájomnej zmluvy, ktorú sa zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť zároveň s Nájomnou zmluvou, ktorej podstatné náležitosti sú uvedené v čl. III tejto zmluvy.

III.Podstatné a iné obsahové náležitosti Nájomnej zmluvy

I.

Špecifikácia nehnuteľností

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na Okresnom úrade Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, Okres: Stará Ľubovňa, Obec: Chmeľnica, kat. územie: Chmeľnica, zapísanej na LV č. 2532, a to parcel registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape parc.č. 3668 ostatná plocha o výmere 1104 m² a parc.č. 3666 TTP o výmere 1494 m², pričom je vedený pod bodom B1 v podiele 1/1 z celku.

II.

Prevod nehnuteľnosti

- 2.1 Prenajímateľ dáva do prenájmu nájomcovi časť nehnuteľností špecifikovaných v čl. I bod 1.1 tejto Nájomnej zmluvy zameranú geometrickým plánom, (ďalej ako „predmet zmluvy“), a to za dohodnutú výšku nájmu uvedeného v čl. III bod. 3.1 tejto Nájomnej zmluvy. Predmetný geometrický plán bude neoddeliteľnou súčasťou tejto Nájomnej zmluvy. Dôvodom nájomnej zmluvy na oddelené časti pozemkov, ktoré budú predmetom nájmu, je skutočnosť, že cez pozemok registra CKN parc.č. 3667 vodná plocha o výmere 899 m², ktorá je vo vlastníctve štátu, bude realizovaná stavba, a to premostenie, keďže ide o vodnú plochu, pričom predmetné časti pozemkov zamerané geometrickým plánom vo vlastníctve budúceho prenajímateľa, budú slúžiť ako prístupová cesta k premosteniu z jednej a z druhej strany premostenia.

III.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 3.1 Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že výška nájmu predstavuje sumu 1,- Eur (slovom: jedno euro), na obdobie 5 rokov, pričom uvedená výška nájmu bude uhradená v hotovosti do pokladne prenajímateľa. Lehota na úhradu 1. Výšky nájomného bude uhradená v deň podpisu nájomnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, a každá ďalšia platba nájomného bude uhradená do 15. Dňa mesiaca nasledujúceho po uplynutí doby 5 rokov od úhrady predchádzajúcej platby nájomného.
- 3.2 Zmluvné strany považujú výšku nájomného za primeranú, dohodnutú a bez výhrad ju akceptujú.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah sa uzatvára na dobu neurčitú.

IV.

Prehlásenia, záruky a záväzky zmluvných strán

- 4.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami, alebo vecnými bremenami, reštitučnými nárokmi, prebiehajúcimi alebo hroziacimi súdnymi spormi týkajúcimi sa predmetu zmluvy, a že neprebíha žiadne súdne alebo iné konanie, v dôsledku ktorého by k vzniku takýchto práv tretích osôb mohlo dôjsť.
- 4.2 Prenajímateľ vyhlasuje a zaručuje, že jeho vlastnícke právo k predmetu nájmu nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo dohodou s tretou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť budúci nájom nájomcu predmetu nájmu.
- 4.3 Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu podpisania tejto Nájomnej zmluvy nebolo na ich majetok začaté exekučné konanie alebo výkon rozhodnutia, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, malého konkurzu, vyhlásený konkurz alebo malý konkurz alebo povolené reštrukturalizačné konanie.
- 4.4 Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá vedomosť, že by v súčasnej dobe prebiehal súdny spor, ktorý by sa týkal práv k predmetu nájmu, prípadne že existujú iné okolnosti, ktoré by mohli ohroziť budúcu realizáciu nájomného práva nájomcu k predmetu nájmu, a to ani teraz, ani kedykoľvek v budúcnosti a že v prípade, že v čase podpisania tejto Nájomnej zmluvy takéto okolnosti existujú, ich následky sa zaväzujú prevziať na seba a znášať v plnom rozsahu.
- 4.5 Nájomca vyhlasuje, že si predmet nájmu prehládol a oboznámil sa s jeho stavom formou osobnej obhliadky.

V.

Odstúpenie od Zmluvy

- 5.1 *Zrušenie tejto zmluvy, ako aj odstúpenie od tejto zmluvy sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o skončení nájmu.*

VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1 *Zmluvné strany tejto Nájomnej zmluvy vyhlasujú, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi prejavmi vôle viazaní*
- 6.2 *Táto zmluva ako aj ostatné právne vzťahy, ktoré z tejto zmluvy môžu vzniknúť a sú neupravené touto zmluvou sa riadia slovenským právnym poriadkom, najmä Občianskym zákonníkom, inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.*
- 6.3 *Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán, a to výhradne formou písomných dodatkov, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.*
- 6.4 *V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.*
- 6.5 *Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určito, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená.*
- 6.6 *Nájomná zmluva sa vyhotovuje 4 vyhotoveniach, z toho každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach. Každé z vyhotovení má charakter rovnopisu.*
- 6.7 *Zmluvné strany potvrdzujú autentičnosť tejto zmluvy svojimi podpismi.*

IV. Iné dojednania

- 4.1 *Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva môže obsahovať aj iné ustanovenia, dohody, práva a povinnosti Zmluvných strán ako sú uvedené v článku III. tejto zmluvy, ak budú prijateľné pre obe Zmluvné strany.*

V. Záverečné ustanovenia

- 5.1 *Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach. Každé z vyhotovení má charakter rovnopisu.*
- 5.2 *Táto zmluva, ako aj všetky právne vzťahy z nej vyplývajúce alebo s ňou súvisiace sa na základe dohody Zmluvných strán spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky, predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka.*
- 5.3 *V prípade akéhokoľvek sporu vyplývajúceho zo Zmluvy sa Zmluvné strany budú snažiť vyriešiť spor prednostne vzájomným rokovaním. Po neúspechu vzájomných rokovaní budú na vyriešenie sporu príslušné súdy v Slovenskej republike.*
- 5.4 *Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami.*
- 5.5 *Zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať len písomnou formou po vzájomnom odsúhlasení oboma zmluvnými stranami, a to formou očíslovaných dodatkov, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.*

- 5.6 V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné alebo sa takým stane neskôr, nebude to mať vplyv na platnosť, účinnosť ani vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy a každá zmluvná strana bude povinná na výzvu druhej zmluvnej strany uzavrieť s ňou novú zmluvu, dohodu, resp. dodatok k tejto zmluve, ktorým sa nahradí dotknuté (neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné) ustanovenie, pokiaľ je to potrebné alebo vhodné na úplné dosiahnutie účelu sledovaného zmluvnými stranami pri uzatváraní tejto zmluvy. Nové ustanovenie pritom musí čo najviac zodpovedať účelu sledovanému dotknutým (nahrádzaným neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným) ustanovením.
- 5.7 Všetky písomnosti súvisiace s touto Zmluvou si Zmluvné strany budú navzájom doručovať osobne, doporučenou poštou alebo kuriérom na korešpondenčnú adresu, ktorou je adresa miesta trvalého pobytu uvedená v úvode tejto Zmluvy. Strana, ktorá si praje preberať poštu na inej adrese než je uvedené v predošlej vete, je povinná takú zmenu alebo takú inú adresu písomne oznámiť druhej strane. Adresa riadne oznámená druhej strane podľa predošlej vety sa stáva novou korešpondenčnou adresou oznamujúcej strany. Účinky doručenia písomnosti riadne a preukázateľne zaslanej adresátovi na správnu korešpondenčnú adresu (v zmysle predošlých troch (3) viet) nastávajú:
- a) skutočným doručením písomnosti adresátovi, alebo
 - b) vrátením zásielky späť odosielateľovi, ak je adresát neznámy alebo ak si adresát neprevzal zásielku v odbernej lehote, alebo,
 - c) odmietnutím prevzatia zásielky adresátom,
- a to podľa toho, ktorá zo skutočností uvedených v bodoch a) až c) nastane v danom prípade najskôr.
- 5.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené uzavrieť túto Zmluvu, že text Zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.
- 5.9 Táto zmluva sa vyhotovuje štyroch vyhotoveniach, z toho každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach. Každé z vyhotovení má charakter rovnopisu.

V Chmeľnici, dňa

V Chmeľnici, dňa

.....
/budúci prenajímateľ/

.....
/budúca nájomca/