

ZMLUVA O BUDÚCEJ NÁJOMNEJ ZMLUVE
č. 2/2024/OSaCS

ZMLUVNÉ STRANY:

Meno:	Trnavský samosprávny kraj
Sídlo:	Starohájska 10, 917 01 Trnava
Zastúpený:	Mgr. Jozef Viskupič – predseda
IČO:	37 836 901
DIČ:	2021628367
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN:	SK18 8180 0000 0070 0050 1106
č. tel.:	033/55 59 111
č. faxu:	033/55 59 115

(ďalej len „**budúci nájomca**“)

Názov:	Obec Horné Saliby
Sídlo:	925 03 Horné Saliby 297
Zastúpený:	Ing. Pavol Dobosy, starosta obce
IČO:	00305952
DIČ:	2021153563
Bankové spojenie:	ČSOB a.s.
Číslo účtu:	SK73 7500 0000 0040 2882 1079

(ďalej len ako "**budúci prenajímateľ**")

(ďalej „**budúci nájomca**“ a „**budúci prenajímateľ**“ spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 50a a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“) túto zmluvu o budúcej nájomnej zmluve (ďalej len „**zmluva**“).

Článok I.
ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce Horné Saliby evidovaných na liste vlastníctva č. 1661 ako: parcela registra „C“:
 - **parcela registra „C“, p. č. 294/5**, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 485 m²,
 - **parcela registra „C“, p. č. číslo 294/6**, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 627 m²,
 - **stavba (rodinný dom) so súpisným č. 295** na parcele č. 294/6.
2. Budúci nájomca podal žiadosť o finančný príspevok na realizáciu projektu v rámci výzvy na predkladanie žiadostí HUSK/2302/2.4 Programu Interreg VI-A Maďarsko-Slovensko. Hlavným cieľom časti projektu za Trnavský samosprávny kraj je rekonštrukcia budovy kúrie Estreházyovcov – rodinný dom so súpisným číslom 295 na parcele č. 294/6, ktorý

je vo vlastníctve budúceho prenajímateľa. Budúci nájomca má v pláne realizovať stavbu s názvom „**Rekonštrukcia kúrie Estreházyovcov**“, (ďalej len „**plánovaná stavba**“) na budúcom predmete nájmu.

Článok II. BUDÚCI PREDMET NÁJMU

Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce Horné Saliby evidovaných na liste vlastníctva č. 1661 ako:

- **parcelsa registra „C“, p. č. 294/5**, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 485 m²,
- **parcelsa registra „C“, p. č. číslo 294/6**, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 627 m²,
- **stavba (rodinný dom) so súpisným č. 295** na parcele č. 294/6 (ďalej spolu aj ako „budúci predmet nájmu“).

Grafické znázornenie prenajatých pozemkov tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok III. PREDMET ZMLUVY

1. Na základe tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť nájomnú zmluvu, **predmetom ktorej bude nájom nehnuteľností špecifikovaných v čl. II. tejto zmluvy. Účelom nájmu je realizácia projektu uvedeného v článku I. ods. 2 tejto zmluvy, rekonštrukcia predmetnej stavby a následné využívanie rekonštruovanej stavby a prenajatých pozemkov na spoločenské a vzdelávacie podujatia** budúcim nájomcom podľa čl. IV tejto zmluvy.
2. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje uzavrieť s budúcim nájomcom nájomnú zmluvu na základe písomnej výzvy budúceho nájomcu, a to po súčasnom splnení nasledovných podmienok:
 - a. schválenie spolufinancovania projektovej časti Trnavského samosprávneho kraja v rámci výzvy na predkladanie žiadostí HUSK/2302/2.4 Programu Interreg VI-A Maďarsko-Slovensko, Monitorovacím výborom Programu Interreg VI-A Maďarsko – Slovensko,
 - b. schválenie nájmu v zastupiteľstve budúceho nájomcu,
 - c. schválenie nájmu v zastupiteľstve budúceho prenajímateľa.

Článok IV. NÁJOMNÁ ZMLUVA

1. Budúci prenajímateľ je povinný uzavrieť s budúcim nájomcom nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bude nájom budúceho predmetu nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Nájomná zmluva bude uzatvorená na obdobie 30 rokov, pričom predmetný nájom podlieha schváleniu Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja a Zastupiteľstvom obce Horné Saliby.
3. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán na čiastku 1 €/ročne, nakoľko ide o priestory, ktoré budú slúžiť verejnému záujmu a budú využívané aj občanmi a organizáciami obce Horné Saliby. Nájomné bude fakturované vždy do posledného dňa

tretieho mesiaca daného roka v čase trvania nájmu. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia a nájomné je uhradené dňom pripísania finančnej čiastky na účet prenajímateľa.

Článok V. TECHNICKÉ ZHODNOTENIE

1. Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa dohodli, že vykonané technické zhodnotenie na budúcom predmete nájmu bude odpisovať budúci nájomca.
2. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje nezvýšiť vstupnú cenu majetku o výdavky, ktoré nájomca uhradí v súvislosti s vykonaným technickým zhodnotením na budúcom predmete nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení doby nájmu uvedenej v Článku IV. ods. 2 budúci nájomca prevedie technické zhodnotenie do vlastníctva budúceho prenajímateľovi za odplatu vo výške jeho účtovnej zostatkovej hodnoty.
4. V prípade predčasného ukončenia nájomnej zmluvy ktorejkoľvek zo zmluvných strán, avšak nie skôr ako uplynie doba trvania udržateľnosti projektu, budúci nájomca prevedie do vlastníctva budúceho prenajímateľovi technické zhodnotenie za odplatu vo výške jeho účtovnej zostatkovej hodnoty.

Článok VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností, vyplývajúcich z tejto zmluvy, zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie nájomnej zmluvy v zmysle tejto zmluvy. Budúci prenajímateľ sa najmä zaväzuje, že budúce predmet nájmu:
 - a. neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho nájomcu a ani
 - b. ho nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo uzatvorenie nájomnej zmluvy za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje, že budúceho nájomcovi poskytne všetku súčinnosť, nevyhnutne potrebnú v súvislosti s plnením tejto zmluvy.
3. Budúci nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu iba na účel dohodnutý v nájomnej zmluve. V prípade potreby využívania predmetu nájmu na iné účely ako sú zmluvne dohodnuté je potrebný písomný súhlas prenajímateľa.
4. Žiadna zo zmluvných strán nemôže vypovedať nájomnú zmluvu po dobu trvania udržateľnosti projektu, t.j. 5 rokov po finančnom ukončení projektu.

Článok VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. V zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov nadobudne zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

2. V prípade, že projektová časť Trnavského samosprávneho kraja v rámci výzvy na predkladanie žiadostí HUSK/2302/2.4 Programu Interreg VI-A Maďarsko-Slovensko, nebude schválená a podporená na spolufinancovanie Programom Interreg VI-A Maďarsko - Slovensko, táto zmluva sa ruší od začiatku, nájomná zmluva podľa čl. IV tejto zmluvy sa neuzatvorí a žiadna zo zmluvných strán si neuplatní žiadne sankcie, ani náhradu škody.
3. Vzťahy zmluvných strán, založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom k tejto zmluve takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
5. Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
6. Zmluva je vyhotovená v 6 (slovom: šiestich) rovnopisoch, z ktorých budúci prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a budúci nájomca 4 vyhotovenia.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1: Grafické znázornenie prenajatých pozemkov.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Horných Salibách dňa 28.05.2024

V Trnave dňa 27.05.2024

Za budúceho prenajímateľa:

Za budúceho nájomcu:

v.r.

v.r.

.....
Ing. Pavol Dobosy
starosta obce Horné Saliby

.....
Mgr. Jozef Viskupič
predseda TTSK

Parcela registra C, 294/5

Trnavský > Galanta > Horné Saliby > k.ú. Horné Saliby



Parcela registra C, 294/6

Trnavský > Galanta > Horné Saliby > k.ú. Horné Saliby

