

ZMLUVA O BUDÚCEJ NÁJOMNEJ ZMLUVE

uzatvorená podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“ č.0015/2025)

1. ZMLUVNÉ STRANY

Obec Igram

Sídlo: Igram 217, 900 84, Igram, SR
Zastúpená: Peter Holek - starosta
IČO: 00 800 252
(ďalej len „Budúci nájomca“)

a

Jozef Jarábek, rod. Jarábek

Narodený:
Rodné číslo:
Bytom:
Štátny občan: SR
Spoluvlastnícky podiel: 1/4 k celku

Ľudovít Dubovský, rod. Dubovský

Narodený:
Rodné číslo:
Bytom:
Štátny občan: SR
Spoluvlastnícky podiel: 1/2 k celku

Františka Sekelyová, rod. Jarábková

Narodený:
Rodné číslo:
Bytom:
Štátny občan: SR
Spoluvlastnícky podiel: 1/4 k celku

(ďalej spolu len „Budúci prenajímatelia“ , alebo jednotlivo „Budúci prenajímateľ“)

(Budúci nájomca a Budúci prenajímatelia ďalej spoločne len „Zmluvné strany“)

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Budúci prenajímatelia sú podielovými spoluvlastníkmi (ako je uvedené v záhlaví vyššie), v úhrne všetci spolu o veľkosti podielu 1/1 k celku, nasledovnej nehnuteľnosti – pozemku:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m2	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
654/3	E	714	6121	Orná pôda	Igram	Igram	Senec

(ďalej len „Nehnuteľnosť“).

2. Budúci nájomca, v čase podpisu tejto zmluvy zatiaľ nie je vlastníkom, ale má v úmysle nadobudnúť vlastnícke právo k susednému pozemku – parc. Registra EKN, parc. č. 655 o výmere 7133 m², druh pozemku Orná pôda, k.ú. Igram, obec Igram, okres Senec (ďalej aj „Oprávnená nehnuteľnosť“), ktorú budúci nájomca kupuje od Slovenského pozemkového fondu, Búdková 36, 817 15 Bratislava, SR, IČO: 17 335 345. **Budúci nájomca má v úmysle na tomto pozemku vybudovať zberný dvor.**

3. Budúci nájomca potrebuje mať uzatvorenú nájomnú zmluvu na Nehnutelnosť, a to z dôvodu, aby sa Budúci nájomca (ako aj každodobý vlastník a prevádzkovateľ zberného dvora) a každý zákazník zberného dvora vedel dostať cez Nehnutelnosť na pozemok parc. č. 650/15, o výmere 8419 m², druh pozemku záhrada, na LV č. 757..
4. Geometrickým plánom č. 691 vyhotovený dňa 09.01.2023, vyhotoviteľ Ing Roman Nemeček – GEO99, (ďalej len „**Geometrický plán**“) sa z parcely registra „E“ č. 654/3 vo výmere 6121 m², druh pozemku Orná pôda, pozemok zapísaný na liste vlastníctva č. 714, katastrálne územie Igram odčlenila parcela registra „C“ č. 650/161, vo výmere 593 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria (ďalej len „**Nová nehnuteľnosť 1**“), parcela registra „C“ č. 650/162, vo výmere 40 m², druh pozemku záhrada (ďalej len „**Nová nehnuteľnosť 2**“), parcela registra „C“ č. 560/163 vo výmere 42 m², druh pozemku záhrada (ďalej len „**Nová nehnuteľnosť 3**“, Nová nehnuteľnosť 1, Nová nehnuteľnosť 2 a Nová nehnuteľnosť 3 ďalej spolu len „**Časť Nehnutelnosti**“).
5. Prenajíma sa časť Nehnutelnosti určenej Geometrickým plánom, ktorý (originál alebo overená fotokópia) bude tvoriť prílohu každého rovnopisu nájomnej zmluvy a tejto zmluvy.

3. PREDMET ZMLUVY

1. Touto zmluvou sa Budúci prenajímatelia zaväzujú, že do 15 kalendárnych dní odo dňa obdržania písomnej výzvy Budúceho nájomcu doručenej Budúcim prenajímateľom (všetkým) v lehote uvedenej v čl. 4. tejto zmluvy, uzavrie s Budúcim nájomcom nájomnú zmluvu, predmetom ktorej prenechanie Časti Nehnutelnosti vymedzenej Geometrickým plánom Budúcimi prenajímateľmi Budúcemu nájomcovi za odplatu (ďalej len „**Nájomná zmluva**“).

4. VÝZVA NA UZATVORENIE NÁJOMNEJ ZMLUVY

1. Budúci nájomca je oprávnený vyzvať Budúcich prenajímateľov na uzatvorenie Nájomnej zmluvy písomnou výzvou kedykoľvek po nadobudnutí platnosti a účinnosti tejto zmluvy, najneskôr do uplynutia 6 mesiacov po dni, kedy Budúci nájomca nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. 2 bod 2 tejto zmluvy vyššie, povolením OÚ – katastrálneho odboru Senec (ďalej len „**Nadobudnutie vlastníctva k oprávnenej nehnuteľnosti**“).
2. Výzva na uzatvorenie Nájomnej zmluvy a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresy Budúcich prenajímateľov uvedené v čl. 1. tejto zmluvy, alebo na inú adresu, ktorú Budúci prenajímatelia Budúcemu nájomcovi písomne na tento účel oznámia.
3. **Prílohou výzvy na uzatvorenie Nájomnej zmluvy bude návrh Nájomnej zmluvy vypracovaný v súlade s touto zmluvou.**
4. Výzva na uzatvorenie Nájomnej zmluvy sa bude považovať za doručенú aj v prípade, ak sa vráti Budúcemu nájomcovi ako nedoručená, alebo v prípade odmietnutia jej prevzatia Budúcim prenajímateľmi (ktorýmkoľvek z nich).

5. NÁJOMNÁ ZMLUVA

1. Budúci prenajímatelia sú povinní uzavrieť s Budúcim nájomcom Nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bude prenájom časti Nehnutelnosti za podmienok ďalej dohodnutých v Nájomnej zmluve a v súlade s vypracovaným Geometrickým plánom.
2. Nájom bude zriadený **na dobu určitú, 10 rokov** od podpisu Nájomnej zmluvy oboma Zmluvnými stranami. Táto doba môže byť po vzájomnej dohode Zmluvných strán (dodatkom k Nájomnej zmluve) kedykoľvek predĺžená.
3. Budúci nájomca sa zaväzuje:
 - Zberný dvor bude prevádzkovaný výlučne pre obyvateľov s trvalým alebo prechodným pobytom v obci Igram, ako aj pre vlastníkov nehnuteľností v obci Igram (bez trvalého alebo prechodného pobytu v obci);
 - Obec / súčasný Budúci nájomca (prípadne každodobý vlastník a prevádzkovateľ Zberného dvora) sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu v okolí areálu Zberného dvora;
 - Zánikom (z akéhokoľvek dôvodu) prevádzky Zberného dvora **zanikne / skončí automaticky** aj platnosť Nájomnej zmluvy a toto bude z katastra nehnuteľností vymazané (na návrh ktoréhokoľvek Povinného z nájmu);
 - Obec / súčasný Budúci nájomca (prípadne každodobý vlastník a prevádzkovateľ Zberného dvora) musí dodržať

nasledovné otváracie hodiny:

Pondelok	8:00 – 15:00 hod.
Utorok	8:00 – 15:00 hod.
Streda	8:00 – 15:00 hod.
Štvrtok	8:00 – 15:00 hod.
Piatok	8:00 – 12:00 hod.
Sobota	8:00 – 13:00 hod.
Nedeľa	zatvorené

4. Ak Budúci prenajímatelia nesplní / nesplnia záväzok uzavrieť Nájomnú zmluvu na základe výzvy Budúceho nájomcu vykonanej v súlade s čl. 4. tejto zmluvy, môže Budúci nájomca požadovať, aby obsah Nájomnej zmluvy určil súd alebo môže požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku Budúceho prenajímateľa / prenajímateľov (spoločne a nerozdielne) uzavrieť Nájomnú zmluvu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorením Nájomnej zmluvy v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, budú vysporiadané všetky nároky Budúcich prenajímateľov vyplývajúce z nájmu nehnuteľnosti. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že si Budúci prenajímatelia nebudú uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči Budúcemu nájomcovi, okrem nárokov dohodnutých v tejto zmluve.
6. Budúci nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné vo výške 0,25 eur/m² s osobitým zreteľom od vlastníkov v prospech obci Igram.
7. Platnosť zmluvy a splatnosť nájomného začína skolaudovaním a uvedením do užívania zberného dvora s prehodnotením nájmu a zmluvných podmienok každé tri roky od platnosti zmluvy.

6. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Budúci prenajímatelia vyhlasujú (všetci spoločne nerozdielne), že:
 - a) sú oprávnení samostatne nakladať s Nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu alebo Nájomnú zmluvu,
 - c) Nehnuteľnosť (podiel k nej) nadobudli v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k Nehnuteľnosti,
 - d) nie sú účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s Nehnuteľnosťou.
2. Budúci povinní sa zaväzujú (všetci spoločne nerozdielne), že až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie Nájomnej zmluvy v zmysle tejto zmluvy alebo nerušené užívanie Nehnuteľnosti Budúcim nájomcom. Budúci prenajímatelia sa najmä zaväzujú, že Nehnuteľnosť, ani jej časť, ktorá má byť prenajatá Budúcemu nájomcovi:
 - a) neprevedú do vlastníctva inej osoby bez súhlasu Budúceho nájomcu, a ani
 - b) ju nezaťažia právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo prenájom Nehnuteľnosti Budúcemu nájomcovi a
 - c) neuzatvorí nájomnú alebo inú zmluvu, ktorej by Nehnuteľnosť prenechal na užívanie inej osobe než Budúcemu nájomcovi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že si navzájom poskytnú všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

7. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

1. Budúci prenajímatelia nie sú oprávnení postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu Budúceho nájomcu. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia Budúceho prenajímateľa.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, nakoľko Budúci

nájomca je v zmysle tohto zákona povinnou osobou.

2. Vzťahy Zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. 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 tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
4. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch rovnakej právnej sily, pričom po podpise tejto zmluvy Zmluvnými stranami každá strana obdrží po jednom rovnopise.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
7. Osobné údaje, ktoré sú súčasťou tejto zmluvy, sú spracúvané v súlade s informáciami o ochrane osobných údajov, ktoré sú dostupné vždy v aktuálnom znení na www.zsdis.sk/GDPR.

Budúci prenajímatelia

V Igrame dňa 17.02.2025

podpis : _____
meno : **Jozef Jarábek, rod. Jarábek**

podpis : _____
meno : **Ľudovít Dubovský, rod. Dubovský**

podpis : _____
meno : **Františka Sekelyová, rod. Jarábková**

Budúci nájomca

V Igrame dňa 17.02.2025

podpis : _____
meno : **Peter Holek**
funkcia : starosta
Obec Igram