

ZMLUVA O BUDÚCEJ NÁJOMNEJ ZMLUVE

č. 10 / 02 / 2014

uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
medzi zmluvnými stranami :

1. Mesto Nemšová

so sídlom : Mestský úrad, ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
v zastúpení : Ing. Františkom Baginom, primátorom mesta
IČO : 00 311 812
číslo účtu : IBAN: SK65 0200 0000 0000 2512 4202, VÚB-banka, a.s., Trenčín
BIC: SUBASKBX

v ďalšom texte „budúci nájomca“ alebo „zmluvná strana 1“

a

2. Spoločenstvo bývalých urbárníkov a lesomajiteľov Nemšová, pozemkové spoločenstvo

so sídlom : ul. Školská č. 239/18B, 914 41 Nemšová
v zastúpení : Ing. Jozefom Ďuríkom, predsedom
Pavlom Bahnom, podpredsedom
IČO : 34 001 123
č. účtu : 0041713488/0900
zapísané : Výpis registra pozemkových spoločenstiev, Obvodný lesný úrad Trenčín,
vložka č. : R-41/TN

v ďalšom texte „budúci prenajímateľ“ alebo „zmluvná strana 2“

za nasledovných podmienok :

Článok 1

Predmet budúceho nájmu

1. Budúci prenajímateľ je vlastníkom podielov na spoločných nehnuteľnostiach (pozemkoch)
 - 1.1 parc. KN-E č. 1898 ostatné plochy o výmere 3 352 m², k.ú. Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín, pozemok vedený Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, na LV 1688 pre katastrálne územie Nemšová, vlastníctvo pozemku : Spoločné nehnuteľnosti podľa Zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách – Spoločenstvo bývalých urbárníkov a lesomajiteľov. LV 1688 je prílohou č. 1 k tejto zmluve.
 - 1.2 parc. KN-E č. 1896 ostatné plochy o výmere 2 570 m², k.ú. Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín, pozemok vedený Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, na LV 1985 pre katastrálne územie Nemšová, vlastníctvo pozemku : Spoločné nehnuteľnosti podľa Zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách – Spoločenstvo bývalých urbárníkov a lesomajiteľov Nemšová. LV 1985 je prílohou č. 2 k tejto zmluve.
2. Predmetom budúceho nájmu je :
 - 2.1 časť parc. KN-E č. 1898 ostatné plochy o výmere 3 352 m², k.ú. Nemšová (časť z tejto parcely o výmere 570 m²),
 - 2.2 časť parc. KN-E č. 1896 ostatné plochy o výmere 2 570 m², k.ú. Nemšová (časť z tejto parcely o výmere 630 m²),predmet budúceho nájmu je vymedzený v nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy. Presná výmera predmetu nájmu bude upresnená geometrickým zameraním.

Článok 2

Účel budúceho nájmu

1. Budúci nájomca je oprávnený užívať v dojednanej dobe budúci predmet nájmu uvedený v Článku 1 ods. 2 zmluvy za účelom :
 - **rozšírenie ležoviska a sadová výsadba Mestského kúpaliska v Nemšovej**
 - **výstavba nového oplotenía areálu Mestského kúpaliska v Nemšovej** (podľa projektu „Oprava areálu letného kúpaliska Nemšová“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci nájomca bude užívať budúci predmet nájmu len na uvedený účel.

Článok 3

Doba budúceho nájmu, skončenie budúceho nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci nájom bude uzatvorený na dobu určitú - na 5 rokov, a to od začiatku realizácie projektu **„Oprava areálu letného kúpaliska Nemšová“**. Začiatok realizácie projektu bude daný termínom začatia prác podľa Zmluvy o dielo s realizátorom stavebných prác podľa predmetného projektu.
2. V prípade, že budúci nájomca najneskôr tri (3) mesiace pred uplynutím 5 (piatich) rokov od uzatvorenia budúcej riadnej zmluvy písomne neoznámí budúcemu prenajímateľovi, že nemá záujem o predĺženie doby nájmu, platí, že doba nájmu a doba, na ktorú sa uzatvorí riadna zmluva o nájme, sa predlžuje o 5 (päť) rokov za rovnakých podmienok, ako budú dohodnuté v riadnej zmluve, ak nebude ďalej uvedené inak. Zmluvné strany sa dohodli, že z dôvodu takto predĺženej doby nájmu nebude potrebné uzatvárať dodatok alebo inú zmenu budúcej riadnej zmluvy. Doba nájmu budúcej riadnej zmluvy a doba, na ktorú sa uzatvorí budúca riadna zmluva, sa môže podľa tohto ustanovenia predĺžiť aj opakovane a to rovnakým spôsobom, celková doba nájmu nesmie presiahnuť 50 (päťdesiat) rokov, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Nájom bude možné skončiť :
 - 3.1 písomnou dohodou zmluvných strán
 - 3.2 uplynutím doby nájmu
 - 3.3 výpoveďou v súlade s platnou legislatívou, pri výpovedi bude výpovedná lehota trojmesačná a začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede
 - 3.4 výpoveďou budúceho prenajímateľa, ak budúci nájomca neuhradí nájomné do 3 mesiacov po termíne splatnosti nájomného
 - 3.5 budúci prenajímateľ bude môcť odstúpiť od zmluvy, ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu bude potrebné prenajatú vec vypratať
 - 3.6 budúci nájomca napriek písomnej výstrahe bude užívať prenajatú vec, alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že budúcemu prenajímateľovi vznikne škoda, alebo, že mu bude hroziť značná škoda
4. Výpovedná lehota bude trojmesačná a začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu budúci nájomca uvedie pozemok do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok 4

Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Nájom pozemku bude odplatný. Nájomné je dohodnuté vo výške 0,3983 € /m² /rok bez DPH, čo pri prenajatej výmere pozemku 1200 m² bude predstavovať celkové nájomné za rok sumu **477,96 €/ rok** plus platná sadzba DPH.
2. Budúci nájomca bude povinný uhradiť nájomné nasledovne :
 - a) Za obdobie od podpisu riadnej nájomnej zmluvy do konca kalendárneho roku jednorázovo na základe faktúry vystavenej budúcim prenajímateľom so splatnosťou faktúry 30 dní vo výške : počet dní trvania nájomnej zmluvy v danom roku / 365 dní krát výška ročného nájmu.
 - b) Za obdobie od 01.01. nasledujúceho roku jednorázovo na základe vystavenej faktúry budúcim prenajímateľom, vždy v termíne do 31.01. za príslušný rok na účet budúceho prenajímateľa so splatnosťou faktúry 30 dní, a to vo výške ročného nájomného **477,96 €/ rok plus platná sadzba DPH.**Variabilný symbol : 10022014 (číslo zmluvy).
3. Ak budúci nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, budúci prenajímateľ bude oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v zákonnej úprave.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci prenajímateľ je povinný prenechať budúce prenajaté nehnuteľnosti budúcemu nájomcovi v stave v akom sa nachádzajú pri podpise zmluvy.
2. Budúci prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup na nehnuteľnosti tak, aby mohol vykonať kontrolu, či budúci nájomca užíva nehnuteľnosti spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Budúci nájomca je oprávnený dať budúce prenajaté nehnuteľnosti uvedené v Článku 1 zmluvy do užívania len obchodnej spoločnosti so 100%-nou účasťou mesta.
4. Budúci nájomca je oprávnený užívať budúci predmet nájmu len na účel, dohodnutý v Článku 2 zmluvy.
5. Budúci nájomca je povinný zabezpečiť v súlade s platnou legislatívou dodržiavanie všetkých právnych predpisov v oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti práce. Taktiež je povinný zabezpečiť činnosti súvisiace s ochranou životného prostredia a hygieny.
6. Budúci nájomca je oprávnený vykonávať na nehnuteľnostiach stavebné práce a terénne úpravy v zmysle projektu „Oprava areálu letného kúpaliska Nemšová“. Situačný výkres projektu tvorí **prílohu č. 4** tejto zmluvy.
7. Budúci prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť a nie je povinný uhrádzať akúkoľvek škodu na zdraví a majetku, ktorá sa stala budúcemu nájomcovi v súvislosti so zmluvou a činnosťou, vykonávanou na budúcom predmete nájmu.
8. Budúci nájomca je povinný platiť nájomné podľa tejto zmluvy.

Článok 6

Osobitné ustanovenie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade možnosti odpredaja predmetu zmluvy, bude tento prednostne ponúknutý na odkúpenie budúcemu nájomcovi za cenu podľa interných smerníc a pravidiel budúceho prenajímateľa (SBUaL Nemšová).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po realizácii oplotenia budúceho predmetu zmluvy bude budúci predmet zmluvy geodeticky zameraný na náklady budúceho nájomcu a v zmysle

geodetického zamerania bude upravená výmera budúceho predmetu nájmu – dodatkom k riadnej nájomnej zmluve.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné, touto zmluvou neupravené práva a povinnosti strán, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
2. Účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
4. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých budúci prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a budúci nájomca dve vyhotovenia.
6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú Prílohy č. 1 až 4.

V Nemšovej dňa 22.05.2014

V Nemšovej dňa 22.05.2014

Za budúceho nájomcu:

Za budúceho prenajímateľa:

.....
Ing. František Bagin, primátor

.....
Ing. Jozef Ďurík, predseda

.....
Pavol Bahno, podpredseda