

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Táto NÁJOMNÁ ZMLUVA („Zmluva“) sa uzatvára medzi:

Ing. Peter Jakubec, rod. Jakubec

bytom Lenardova 1152/6, 851 01 Bratislava

narodený [REDACTED]

r.č. [REDACTED]

občan: SR

bankový účet: SK43 0200 0000 0022 1505 9551, vedený vo VÚB, a.s.

(„Prenajímateľ“);

a

Obec Kráľová pri Senci

Kráľová pri Senci 326, 900 50

IČO: 00306061

DIČ: 2021006713

Štatutárny orgán: JUDr. Dušan Šebok, starosta

(„Nájomca“);

(Prenajímateľ a Nájomca každý ako „Zmluvná strana“ a spolu ako „Zmluvné strany“).

PREAMBULA

VYCHÁDZAJÚC Z TOHO, ŽE:

(A) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov bližšie popísaných v článku 1 bode 1.1. Zmluvy a zároveň má záujem tieto pozemky prenajať Nájomcovi; a

(B) Nájomca má vážny záujem prevziať tieto pozemky do nájmu a užívať ich na účel definovaný Zmluvou;

ZMLUVNÉ STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:

1 PREDMET NÁJMU

1.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatný nájom pozemkov v katastrálnom území Kráľová pri Senci, obec Kráľová pri Senci, okres Senec, vedených Okresným úradom Sence, katastrálnym odborom:

1.1.1 na LV č. 942 ako parcely registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu:

p.č. 90, druh pozemku: orná pôda o výmere 679 m²;
p.č. 1519, druh pozemku: orná pôda o výmere 2 604 m²;
p.č. 1521, druh pozemku: orná pôda o výmere 1 879 m²;
p.č. 1522, druh pozemku: orná pôda o výmere 3 092 m²;
p.č. 1523, druh pozemku: orná pôda o výmere 2 507 m²;
p.č. 1524, druh pozemku: orná pôda o výmere 2 050 m²;

1.1.2 na LV č. 950 ako parcely registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu:

p.č. 1525, druh pozemku: orná pôda o výmere 2 039 m²;
p.č. 1526, druh pozemku: orná pôda o výmere 1 953 m²;
p.č. 1527, druh pozemku: orná pôda o výmere 4 859 m²;

(ďalej tiež „**Predmet nájmu**“ alebo „**Pozemky**“).

- 1.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu nájmu a prehlasuje, že je oprávnený Predmet nájmu prenajať.
- 1.3 Prenajímateľ prenecháva a Nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v Zmluve, Predmet nájmu.
- 1.4 Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať výhradne v súlade so Zmluvou a zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi nájomné stanovené v článku 4 Zmluvy. Nájomca berie na vedomie charakteristiku funkčného využitia Pozemkov, ako aj druh Pozemkov.
- 1.5 Odovzdanie Predmetu nájmu. Najneskôr ku dňu uzavretia tejto Zmluvy Prenajímateľ odovzdal Nájomcovi a Nájomca prevzal od Prenajímateľa Predmet nájmu. Nájomca vyhlasuje, že sa s právnym a faktickým stavom Pozemkov pred podpisom Zmluvy oboznámil, že s ním súhlasí a že ich za podmienok dohodnutých v Zmluve do nájmu prijíma, pričom Nájomca svojim podpisom na Zmluve potvrdzuje prevzatie Pozemkov v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2 ÚČEL NÁJMU

2.1 Účelom nájmu na základe tejto zmluvy je užívanie Pozemkov na:

2.1.1 šport, telovýchovu, voľný čas;

2.1.2 ako verejné priestranstvo,

a to v súlade s príslušnými právnymi predpismi, rozhodnutiami orgánov verejnej moci a podmienkami Zmluvy.

2.2 Bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nemá Nájomca právo na zmenu účelu užívania Predmetu nájmu.

- 2.3 Povolenia. Nájomca vyhlasuje, že za účelom využívania Predmetu nájmu na dohodnutý účel si zabezpečí všetky potrebné povolenia.

3 DOBA NÁJMU

- 3.1 Doba nájmu. Nájom založený Zmluvou začína dňom uzatvorenia Zmluvy a končí v rovnakom dni kalendárneho roka, v ktorom nastane dvanáste (12.) výročie dňa začatia Doby nájmu („**Doba nájmu**“).

4 NÁJOMNÉ

- 4.1 Nájomné. Nájomca sa za obdobie do štvrtého (4.) roku Doby nájmu zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu nájomné vo výške 1,00 EUR ročne. Nájomné za obdobie od piateho (5.) roka Doby nájmu bude stanovené dohodou Zmluvných strán formou dodatku k Zmluve. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného, Nájomca bude platiť Prenajímateľovi nájomné podľa podmienok dohodnutých na obdobie prvých štyroch rokov Doby nájmu.
- 4.2 Splatnosť Nájomného. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Nájomné za obdobie do štvrtého (4.) roku Doby nájmu vopred na účet Prenajímateľa do tridsať (30) dní odo dňa uzatvorenia Zmluvy. Nájomné za obdobie od 5. roku Doby nájmu bude splatné podľa podmienok stanovených dodatkom k Zmluve.

5 VŠEOBECNÉ PLATOBNÉ PODMIENKY

- 5.1 Deň úhrady. Za deň úhrady akejkoľvek platby podľa tejto Zmluvy sa považuje deň pripísania takejto platby na účet prijímateľa.
- 5.2 Úrok z omeškania. Pokiaľ sa Nájomca dostane do omeškania s platením svojich finančných záväzkov podľa tejto Zmluvy, Prenajímateľovi vzniká nárok na úrok z omeškania vo výške 12% ročne. Ďalšie nároky Prenajímateľa vyplývajúce z tejto Zmluvy a/alebo platných právnych predpisov v súvislosti s uvedeným omeškaním Nájomcu zostávajú nedotknuté.
- 5.3 Vylúčenie započítania. Nájomca nie je oprávnený započítavať svoje pohľadávky voči pohľadávkam Prenajímateľa.

6 ĎALŠIE PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1 Bezpečnostné opatrenia.

- 6.1.1 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu podľa všeobecne záväzných predpisov, technických noriem a platných hygienických, bezpečnostných a protipožiarnych predpisov.
- 6.1.2 Nájomca preberá všetky zákonné povinnosti týkajúce dodržiavania ochrany životného prostredia, odpadového hospodárstva, protipožiarnej ochrany, bezpečnostnotechnických a hygienických predpisov na Predmete nájmu v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov a zaväzuje sa neodkladne odstraňovať zistené nedostatky na uvedených úsekoch. Prípadné škody – postihy

v tejto súvislosti, ktoré by vznikli Prenajímateľovi konaním alebo zanedbaním povinností Nájomcu, je povinný znášať Nájomca. V prípade, že zo strany správneho orgánu, alebo iného oprávneného orgánu dôjde k udeleniu pokuty, alebo inej sankcie voči Prenajímateľovi z dôvodu pochybenia na strane Nájomcu, túto pokutu na základe výzvy Prenajímateľa na jej zaplatenie uhradí v určenej lehote Nájomca.

6.1.3 Nájomca zodpovedá za odvrátenie akéhokoľvek nebezpečenstva, za bezpečnosť, zdravie a majetok osôb, ktoré sa nachádzajú na Predmete nájmu.

6.1.4 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať právne predpisy na ochranu životného prostredia. Nájomca sa zaväzuje nedovoliť, aby sa akákoľvek látka, ktorá je alebo by sa svojou povahou mohla stať nebezpečnou alebo kontaminovanou alebo ktorá by mohla negatívne ovplyvniť alebo poškodiť Predmet nájmu a/alebo spôsobiť škodu na životnom prostredí či ľudskom zdraví, vyskytovala na Predmete nájmu (ďalej len „Nebezpečná látka“). Pokiaľ Nájomca prítomnosť Nebezpečnej látky zistí, okamžite na túto skutočnosť upozorní Prenajímateľa a pokiaľ táto skutočnosť bola spôsobená Nájomcom (alebo jeho zamestnancami či dodávateľmi) na vlastné náklady takú látku v súlade s požiadavkami Prenajímateľa a/alebo akéhokoľvek príslušného úradu odstráni.

6.2 Ostatné práva a povinnosti Zmluvných strán.

6.2.1 Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi obhliadku Predmetu nájmu počas Doby nájmu, a to aj v sprievode tretích osôb, najmä pre účely (i) kontroly spôsobu užívania Predmetu nájmu, (ii) odstránenia škôd, havárií alebo iných prekážok. Užívanie Predmetu nájmu nesmie byť obmedzené nad potrebnú mieru.

6.2.2 Nájomca je povinný, počas Doby nájmu, riadne sa starať a udržiavať Predmet nájmu, zabezpečovať potrebné úpravy a údržbu na vlastné náklady a primerane Predmet nájmu chrániť pred vniknutím cudzích (nepovolaných) osôb na pozemok, s prihliadnutím na všeobecné záväzné predpisy.

6.2.3 Nájomca je povinný bezodkladne informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré sú alebo by mohli byť v rozpore s riadnym užívaním Predmetu nájmu.

6.2.4 Súčasné i v budúcnosti vzniknuté dane, odvody, podobné dávky a poplatky, ktoré sa viažu na vlastníctvo pozemkov platí počas trvania nájmu nájomca.

7 **PODNÁJOM A PREVOD VLASTNÍCTVA K PREDMETU NÁJMU**

7.1 Podnájom.

7.1.1 Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa. Za týmto účelom je Nájomca povinný predložiť Prenajímateľovi návrh takejto podnájomnej zmluvy.

- 7.2 Postúpenie Zmluvy zo strany Nájomcu. Nájomca nie je oprávnený previesť žiadne práva a záväzky z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 7.3 Prenajímateľ sa výslovne zaväzuje po dobu platnosti Zmluvy nenakladať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu s Predmetom nájmu akýmkoľvek spôsobom. Predovšetkým nie je Prenajímateľ oprávnený Predmet nájmu, alebo jeho časť scudziť, predať, darovať, zaťažiť, zriadiť na nich záložné právo, vecné bremeno, predkupné právo, služobnosť, obmedzenie prevodu nehnuteľnosti, alebo iné právo alebo nárok tretej osoby, prenajať predmet nájmu tretím osobám alebo akýmkoľvek iným spôsobom zaťažiť Predmet nájmu, priamo, alebo nepriamo, právne alebo fakticky, a to bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu. Rovnako nie je Prenajímateľ oprávnený uskutočniť na Predmete nájmu alebo jeho časti stavebné úpravy alebo akékoľvek iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu.

8 TRVANIE A SKONČENIE NÁJMU

- 8.1 Platnosť a účinnosť. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.
- 8.2 Výpoveď zo strany Prenajímateľa. Pred uplynutím Doby nájmu je Prenajímateľ oprávnený Zmluvu vypovedať, ak
- 8.2.1 Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu v rozpore so Zmluvou alebo postúpi práva a povinnosti v rozpore s odsekom 7.2 Zmluvy;
 - 8.2.2 Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou; alebo
 - 8.2.3 Nájomca alebo osoby, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v Predmete nájmu, hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.
 - 8.2.4 Nájomca porušuje lehoty dohodnuté v čl. 4.1 Zmluvy o budúcej zmluve uzatvorenej dňa 5.3.2021 (kópia ktorej tvorí prílohu č.1 tejto Zmluvy).
- 8.3 Výpoveď zo strany Nájomcu. Pred uplynutím Doby nájmu je Nájomca oprávnený Zmluvu vypovedať, ak
- 8.3.1 Predmet nájmu sa bez zavinenia Nájomcu stane nevhodným pre dojednané užívanie.
- 8.4 Výpovedná doba. Výpovedná doba sú tri (3) kalendárne mesiace a počítajú sa od prvého (1.) dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej Zmluvnej strane doručená.
- 8.5 Odstúpenie zo strany Prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak
- 8.5.1 Nájomca bude v omeškaní so splnením akejkoľvek povinnosti peňažnej i nepeňažnej povahy podľa tejto Zmluvy a/alebo príslušných právnych predpisov o viac ako pätnásť (15) kalendárnych dní, ak v zmluve nie je uvedené inak;

8.5.2 Nájomca bude v omeškaní s platením nájomného podľa článku 4 Zmluvy v znení neskorších zmien viac než tridsať (30) dní.

8.6 Spôsob odstúpenia. Odstúpenie od Zmluvy musí byť vykonané písomnou formou s uvedením dôvodu odstúpenia a musí byť doručené druhej Zmluvnej strane.

8.7 Účinky odstúpenia. Odstúpením od tejto Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje od okamihu doručenia oznámenia. Odstúpenie od Zmluvy nemá vplyv na platnosť nárokov, ktoré podľa tejto Zmluvy vznikli pred odstúpením.

8.8 Vylúčenie zániku nájmu. Táto Zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov Zmluvných strán alebo iné tretie osoby, na ktoré bola Zmluva riadne postúpená.

8.9 Vrátenie Predmetu nájmu. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Nájomca sa zaväzuje vypratať Pozemky a uviesť ich do stavu, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a Prenajímateľom odsúhlasené úpravy a zmeny a Pozemky odovzdať/vrátiť Prenajímateľovi, a to najneskôr do 7 (slovom: siedmich) dní po skončení trvania nájomného vzťahu založeného Zmluvou. Odovzdanie/vrátenie Pozemkov sa považuje za riadne vykonané iba v tom prípade, ak Nájomca na základe písomného protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami odovzdá/vráti Prenajímateľovi Pozemky v stave zodpovedajúcom Zmluve, ktorý bude v protokole popísaný.

Ak si Nájomca nesplní povinnosti podľa tohto odseku, Prenajímateľ je oprávnený uviesť Predmet nájmu do stavu, v akom ho Nájomca od Prenajímateľa prevzal, a to na náklady Nájomcu.

9 OZNÁMENIA

9.1 Spôsob doručovania. Ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak, akákoľvek komunikácia a akékoľvek oznámenie podľa tejto Zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej Zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy jedným z nasledujúcich spôsobov:

9.1.1 osobne;

9.1.2 doporučenou poštou alebo kuriérom; alebo

9.1.3 elektronickou poštou.

Zmluvné strany sa dohodli, že (i) oznámenia týkajúce sa vzniku, zmeny, zániku alebo neplatnosti zmluvného vzťahu podľa tejto Zmluvy alebo vzniku, zmeny a zániku práv a povinností Zmluvných strán vyplývajúcich z tejto Zmluvy, (ii) žiadosti o náhradu škody, zaplatenie zmluvnej pokuty alebo žiadosti o akékoľvek iné peňažné plnenie, a (iii) oznámenia ohľadne akýchkoľvek zmien týkajúcich sa Zmluvných strán sa môžu doručovať iba spôsobom podľa odseku 10.1.1 alebo 10.1.2.

9.2 Čas doručenia. Ak neexistuje dôkaz o skoršom doručení, komunikácia alebo oznámenie je považované za doručené: (i) pokiaľ je doručované osobne, v pracovný deň nasledujúci po

zanechaní na adrese druhej Zmluvnej strany; (ii) pokiaľ je zasielané kuriérom alebo doporučenou poštou, v pracovný deň nasledujúci po dni doručenia na adresu druhej Zmluvnej strany; a (iii) pokiaľ je doručované elektronickou poštou, v pracovný deň nasledujúci po dni doručenia na emailovú adresu druhej Zmluvnej strany. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, bez riadneho dôvodu odoprie doručovanú komunikáciu alebo oznámenie prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou Zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“, alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

9.3 Jazyk. Všetky oznámenia a komunikácia, ktoré majú Zmluvné strany urobiť na základe Zmluvy, budú v slovenskom jazyku.

9.4 Adresy. Komunikácia a oznámenia budú zasielané na adresy uvedené v záhlaví Zmluvy alebo na takú inú adresu, k rukám osoby alebo na emailovú adresu, ktoré príslušná Zmluvná strana písomne oznámi druhej Zmluvnej strane najmenej sedem (7) dní pred odoslaním takejto komunikácie alebo oznámenia.

10 ROZHODNÉ PRÁVO A RIEŠENIE SPOROV

10.1 Rozhodné právo. Zmluvné vzťahy vyplývajúce z tejto Zmluvy sa riadia v častiach neupravených Zmluvou príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky, najmä Zákomom o nájme a podnájme, všeobecnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájme a Obchodným zákonníkom.

10.2 Riešenie sporov. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto Zmluvy, predložia na rozhodnutie príslušnému všeobecnému súdu v Slovenskej republike.

11 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

11.1 Zmluva je v zmysle § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení povinne zverejňovanou zmluvou.

11.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania Zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

11.3 K uzavretiu Zmluvy dalo predchádzajúci súhlas Obecné zastupiteľstvo v Kráľovej pri Senci uznesením č. 191/OZ –2021 zo dňa 03.03.2021.

- 11.4 Výklad Zmluvy. Pri výklade Zmluvy, pokiaľ nie je uvedené v Zmluve inak, alebo pokiaľ z kontextu Zmluvy nevyplýva niečo iné, (i) pojmy v jednotnom čísle zahŕňajú aj tvary v množnom čísle a naopak, (ii) akýkoľvek pojem v mužskom rode zahŕňa aj ženský rod a naopak a (iii) odkazy na článok, odsek, bod alebo prílohu sa budú vykladať ako odkazy na článok, odsek, bod alebo prílohu tejto Zmluvy.
- 11.5 Dodatky. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať výlučne vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 11.6 Oddeliteľnosť. V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neúčinné, neplatné alebo nevykonateľné, alebo stratí účinnosť, platnosť a/alebo prestane byť vykonateľné z iného dôvodu, platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú rokovať v dobrej viere a dodatkom k tejto Zmluve nahradiť neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie tejto Zmluvy takým novým ustanovením, ktoré bude platné, účinné a vykonateľné a ktoré bude z hľadiska svojho účelu a funkcie čo najviac zodpovedať účelu a funkcii pôvodného ustanovenia.
- 11.7 Prednosť. V prípade rozporu medzi ustanoveniami tejto Zmluvy a ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky, ktoré je možné dohodou Zmluvných strán vylúčiť, platia ustanovenia tejto Zmluvy a uvedené ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky sa považujú za výslovne vylúčené.
- 11.8 Pretrvávajúce ustanovenia. Skončením nájmu nezaniká platnosť a účinnosť ustanovení tejto Zmluvy, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú pretrvať aj po skončení nájmu.
- 11.9 Ak ktorákoľvek Zmluvná strana netrvá na prísnom dodržiavaní akejkoľvek povinnosti a/alebo záväzku vyplývajúceho zo Zmluvy a/alebo podmienky Zmluvy pri akejkoľvek príležitosti, nepovažuje sa to za vzdanie sa práva podľa Zmluvy ani to nezbavuje túto Zmluvnú stranu práva trvať následne na prísnom dodržaní tejto povinnosti, záväzku a/alebo podmienky Zmluvy, pokiaľ nebude vzdanie sa dotknutého práva uskutočnené výslovným a písomným prejavom vôle tejto Zmluvnej strany.
- 11.10 Rovnopisy. Táto Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každá Zmluvná strana dostane po dve (2) vyhotovenia.
- 11.11 Prílohy. Prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

Príloha č. 1: Grafické znázornenie Časti pozemkov

Príloha č. 2: Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

11.12 Jazyk zmluvy. Táto Zmluva sa vyhotovuje v slovenskom jazyku.

Prejav vôle. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že si dôkladne prečítali a rozumejú ustanoveniam tejto Zmluvy a jej prílohám, a že súhlasia so všetkými ustanoveniami a ich právnymi následkami.

V Kráľovej pri Senci, dňa 05.03.2021

V Kráľovej pri Senci, dňa 05.03.2021

Za Prenajímateľa:

za Nájomcu:

Podpis: _____
Meno: Ing. Peter Jakubec

Podpis: _____
Meno: JUDr. Dušan Šebok
Funkcia: starosta



obec
Kráľová pri Senci

Objekty



© Mapa Slovakia Digital, s.r.o.

50 m

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

1. Zmluvné strany

1.1. Budúci predávajúci

Ing. Peter Jakubec, rod. Jakubec

bytom : Lenardova 1152/6, 851 01 Bratislava
narodený : [REDACTED]
r.č. : [REDACTED]
občan : SR
IBAN : SK43 0200 0000 0022 1505 9551

(ďalej len "Budúci predávajúci")

1.2. Budúci kupujúci

Názov : Obec Kráľová pri Senci
sídlo : Kráľová pri Senci 326, 90050
IČO : 00306061
DIČ : 2021006713
zastúpený : JUDr. Dušan Šebok, starosta

(ďalej len "Budúci kupujúci")

- 1.3. Budúci kupujúci a Budúci predávajúci uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 289 nasl. zák. č. 513/1991 Zb. v platnom znení (Obchodného zákonníka) túto zmluvu o budúcej zmluve (ďalej len ako "Zmluva").

2. Úvodné ustanovenia

- 2.1. Budúci predávajúci má záujem prostredníctvom spoločnosti GREEN LAND, s.r.o.. IČO: 36 539 007, so sídlom Dubnická 6, 851 01 Bratislava mestská časť Petržalka alebo v spolupráci s inými investormi resp. prostredníctvom iných investorov vo

viacerých etapách realizovať projekt „Obytný súbor GREENLAND“ (ďalej len „**Projekt**“) na pozemkoch vo vlastníctve Budúceho predávajúceho zapísaných na LV č. 702 pre katastrálne územie: Krmeš, obec: Kráľová pri Senci, okres: Senec vedenom Okresným úradom v Senci, katastrálny odbor:

2.1.1 pozemok parc. registra „C“ č. 157/2 , druh: orná pôda,

2.1.2 pozemok parc. registra „C“ č. 157/4, druh: orná pôda,

2.1.3 pozemok parc. registra „C“ č. 157/5, druh: orná pôda,

2.1.4 pozemok parc. registra „C“ č. 157/6, druh: orná pôda,

2.1.5 pozemok parc. registra „C“ č. 158/12 , druh: orná pôda,

2.1.6 pozemok parc. registra „C“ č. 157/200 , druh: orná pôda,

v zmysle prílohy č. 1 Zmluvy.

- 2.2. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom (1/1) pozemkov špecifikovaných v Prílohe č. 2 Zmluvy (ďalej spolu ako „**Nehnuteľnosť**“). Za účelom prevodu Nehnuteľnosti na Budúceho kupujúceho podľa tejto zmluvy sa Budúci predávajúci zaväzuje vypracovať geometrický plán na náklady Budúceho kupujúceho a to v súlade s predbežným geometrickým plánom ktorý tvorí prílohu č. 2 Zmluvy.

3. Predmet Zmluvy

- 3.1. Na základe Zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú, že na písomnú výzvu Budúceho predávajúceho uskutočnenú v lehote určenej v článku 4. Zmluvy uzavru medzi sebou budúcu kúpnu zmluvu na prevod Nehnuteľnosti na Budúceho kupujúceho s podstatnými náležitosťami uvedenými v článku 5 Zmluvy, a to spôsobom, za podmienok a v lehotách ďalej stanovených Zmluvou (ďalej len ako „**Budúca zmluva**“).
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že zároveň s výzvou podľa bodu 3.1. Zmluvy doručí Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu návrh jedného vyhotovenia Budúcej zmluvy, ktoré bude v podstatných náležitostiach vypracované v súlade s článkom 5 Zmluvy.
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že k uzavretiu Budúcej zmluvy dôjde v mieste určenom Budúcim predávajúcim s tým, že Budúci predávajúci je povinný vo výzve podľa bodu 4.1. Zmluvy ohlásiť Budúcemu kupujúcemu dátum a čas, v ktorý sa Budúci kupujúci musí dostaviť na určené miesto za účelom uzavretia Budúcej zmluvy, pričom táto lehota musí byť určená najmenej 5 (päť) dní vopred.
- 3.4. V prípade, že Budúci predávajúci nevyzve Budúceho kupujúceho na uzatvorenie Budúcej zmluvy spôsobom a v lehote podľa článku 4. Zmluvy, je na jej uzatvorenie

oprávnený vyzvať Budúceho predávajúceho Budúci kupujúci v súlade s touto Zmluvou; ustanovenia tejto Zmluvy sa budú vzťahovať na tento prípad primerane.

4. Výzva na uzavretie Budúcej zmluvy

- 4.1. V súlade s bodom 3.1. Zmluvy je Budúci predávajúci povinný vyzvať Budúceho kupujúceho na uzavretie Budúcej zmluvy najneskôr do **štyroch rokov od uzatvorenia zmluvy**, pričom Budúci predávajúci sa zaväzuje vyzvať na uzatvorenie Budúcej zmluvy Budúceho kupujúceho najneskôr do 30 dní potom, ako budú v prospech subjektu/ subjektov uvedených v bode 2.1 tejto zmluvy kumulatívne splnené všetky nasledovné podmienky:
- 4.1.1. Budúci kupujúci v postavení orgánu územného plánovania prerokuje a schváli štúdiu GREENLAND Kráľová pri Senci (ktorá je prílohou č.1 zmluvy) obecným zastupiteľstvom Obce Kráľová pri Senci najneskôr do 30.4.2021.
- 4.1.2. Budúci kupujúci v postavení stavebného úradu alebo špeciálneho stavebného úradu zabezpečí vydanie a právoplatnosť rozhodnutia o umiestnení stavby na Projekt podľa platného stavebného zákona v lehote podľa platného správneho poriadku, za predpokladu, že sú splnené všetky zákonmi predpísané náležitosti.
- 4.1.3. Budúci kupujúci v postavení stavebného úradu alebo špeciálneho stavebného úradu zabezpečí vydanie a právoplatnosť stavebných rozhodnutí pre pozemné stavby a pre inžinierske stavby v súlade s Projektom podľa platného stavebného zákona v lehotách podľa platného správneho poriadku, za predpokladu, že sú splnené všetky zákonmi predpísané náležitosti.
- 4.1.4. Budúci kupujúci v postavení stavebného úradu alebo špeciálneho stavebného úradu zabezpečí vydanie a právoplatnosť kolaudačných rozhodnutí pre pozemné stavby a pre inžinierske stavby realizované v súlade s Projektom a stavebnými povoleniami podľa predchádzajúceho bodu Zmluvy v lehotách podľa platného správneho poriadku, za predpokladu, že sú splnené všetky zákonmi predpísané náležitosti.
- 4.1.5. Budúci kupujúci v postavení vlastníka technického a dopravného vybavenia územia zabezpečí prevzatie do jeho majetku všetkých miestnych komunikácií, verejného osvetlenia a kanalizácie vybudovaných v rámci Projektu a skolaudovaných podľa predchádzajúceho bodu Zmluvy, a to za cenu 1 EUR.
- 4.2. Budúci kupujúci, ktorému bude v zmysle bodu 4.1. Zmluvy doručená písomná výzva Budúceho predávajúceho na uzavretie Budúcej zmluvy, je povinný uzavrieť s Budúcim predávajúcim Budúcu zmluvu najneskôr do 5 (piatich) dní po doručení výzvy podľa bodu 4.1. Zmluvy na adresu uvedenú v bode 3.3 Zmluvy s tým, že

písomná forma výzvy sa pre tento účel považuje za zachovanú aj pre prípad zaslania správy na emailovú adresu: info@freehold.sk.

5. Budúca zmluva

- 5.1. Budúcou zmluvou v zmysle bodu 3.1. Zmluvy sa rozumie kúpna zmluva uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení s nasledovným obsahom:

KÚPNA ZMLUVA

1. Zmluvné strany

1.1. *Predávajúci*

ako Budúci predávajúci

1.2. *Kupujúci*

ako Budúci kupujúci

- 1.3. *Predávajúci a Kupujúci uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 588 a nasl. zák. č. 40/196 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, túto kúpnu zmluvu (ďalej len ako "Zmluva").*

2. Predmet Zmluvy

- 2.1. *Na základe Zmluvy Predávajúci prevádza ako výlučný vlastník (podiel 1/1) na Kupujúceho vlastníckeho právo k nasledovným nehnuteľnostiam [doplní sa podľa geometrického plánu]:*

2.1.1 pozemok parc. registra „C“ č., druh:....., výmera:,

2.1.2 pozemok parc. registra „C“ č., druh:....., výmera:, (spolu ako „Nehnuteľnosť“).

- 2.2. *Predávajúci prevádza vlastnícke právo k Nehnuteľnosti na Kupujúceho aj so všetkými súčasťami a príslušenstvom, ktoré sa nachádzajú na Nehnuteľnosti v čase podpisu tejto Zmluvy.*

- 2.3. *Nehnuteľnosť špecifikovaná v bode 2.1 tohto článku je zapísaná na LV č. pre katastrálne územie: Kráľová pri Senci, obec: Kráľová pri Senci, okres: Kráľová pri Senci vedenom Okresným úradom v Senci, katastrálny odbor.*

3. Technický stav Nehnutelnosti

- 3.1. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím Zmluvy oboznámil so stavom predmetu prevodu podľa Zmluvy ohliadkou na mieste samom s tým, že podľa Predávajúceho Nehnutelnosť netrpí žiadnymi vadami, na ktoré by mal Kupujúceho upozorniť.

4. Kúpna cena a spôsob jej úhrady

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Nehnutelnosť je vo výške 1 EUR/m², t.j.EUR (slovom: eur).
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí kúpnu cenu v deň podpisu tejto Zmluvy na účet uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 4.3. V prípade zaplatenia celej kúpnej ceny Kupujúcim je Predávajúci povinný vydať na účely vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti potvrdenie o jej zaplatení Kupujúcim.

5. Vyhlásenia predávajúceho

- 5.1. Predávajúci vyhlasuje, že jeho právo disponovať s Nehnutelnosťou nie je ničím obmedzené, neviazu na ňom žiadne iné ťarchy ako tie uvedené na LV č. a ani iné dlžoby.
- 5.2. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy ako aj ku dňu prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho:
- a) nie sú uzatvorené žiadne zmluvy s tretími osobami týkajúce sa predmetnej Nehnutelnosti;
 - b) nie sú uzavreté zmluvy s tretími osobami a neexistujú práva tretích osôb, ktoré by predávajúceho obmedzovali alebo mohli obmedzovať vo vlastníckom práve k Nehnutelnosti, v nakladaní a užívaní Nehnutelnosti;
 - c) nie sú uzavreté zmluvy s tretími osobami a neexistujú práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali alebo mohli obmedzovať kupujúcich vo vlastníckom práve (napr. nájomné, darovacie zmluvy, zmluvy o budúcich zmluvách, kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod.) a ani žiadnu takúto zmluvu neuzavrú;
 - d) vo vzťahu k Nehnutelnosti neboli vydané a nie je predpoklad vydania žiadneho úradného nariadenia, súdneho rozhodnutia, príkazu či podmienky, nariadenia predbežného opatrenia, nezačala a ani nehrozí exekúcia predajom Nehnutelnosti, nebolo začaté a ani nehrozí vyvlastňovacie konanie;
 - e) na Predávajúceho nebol podaný návrh na konkurz a nie je predpoklad jeho podania;

-
- f) všetky zákonom predpísané platby súvisiace s predmetnou Nehnutelnosťou (najmä daň z nehnuteľností) boli za predchádzajúce obdobie riadne uhradené alebo budú ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy riadne uhradené;
- g) Kupujúceho so stavom Nehnutelnosti oboznámil a že mu nie sú známe a Nehnutelnosti nemajú také závady a poškodenia, na ktoré by mali Kupujúceho osobitne upozorniť.
- 5.3. V prípade, že prehlásenie Predávajúceho uvedené v bode 5.2 tejto Zmluvy nezodpovedá alebo v budúcnosti nebude zodpovedať skutočnosti, Kupujúci je v takomto prípade aj oprávnený od Zmluvy odstúpiť.

6. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade prerušenia konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho z dôvodu väd podania, si poskytnú bezodkladne súčinnosť, tak navzájom, ako aj vo vzťahu k Okresnému úradu potrebnú na odstránenie väd podania.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresného úradu v Senci, katastrálny odbor, na základe Zmluvy podpíšu a podajú obe zmluvné strany v deň úhrady kúpnej ceny podľa bodu 4.2 Zmluvy, pričom správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto Zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručенú dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručovanie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky); pre doručovanie je rozhodná adresa zmluvných strán uvedená v článku I. tejto Zmluvy.
- 6.4. Právne vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 6.5. Zmluva sa vyhotovuje v 4 (štyroch) rovnopisoch, z ktorých 2 (dva) rovnopisy sa doručia na Okresný úrad v Senci, katastrálny odbor, spolu s návrhom na vklad do katastra nehnuteľnosti podľa Zmluvy, 1 (jeden) si ponecháva Kupujúci a 1 (jeden) si ponecháva Predávajúci, čo zmluvné strany podpisom Zmluvy potvrdzujú.
- 6.6. Zmluva sa považuje za platnú a účinnú okamihom podpisu oboch zmluvných stránach.

-
- 6.7. Ak by niektoré ustanovenia Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí Zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení Zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu Zmluvy.
- 6.8. Zmluva je uzavretá dňom podpisu oboch zmluvných strán.
- 6.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia Zmluvy sú im zrozumiteľné, a že všetky ustanovenia Zmluvy dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavená ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany svojimi podpismi nižšie potvrdzujú.

za Predávajúceho

podpis :

meno :

dátum : v, dňa

za Kupujúceho

podpis :

meno :

dátum : v, dňa

6. Osobitné ustanovenia

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Nehnutelnosť je vo výške 1 EUR/m², t.j. EUR (slovom:eur).
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci zaplatí kúpnu cenu pri uzatvorení Budúcej zmluvy.
- 6.3. Budúci kupujúci sa týmto zaväzuje, že odo dňa uvedeného v bode 6.2 Zmluvy bude uhrádzať všetky platby za služby a dodávky, ktoré súvisia s užívaním Nehnutelnosti.

7. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Zmluva je v zmysle § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení povinne zverejňovanou zmluvou.
- 7.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania Zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 7.3. K uzavretiu Zmluvy dalo predchádzajúci súhlas Obecné zastupiteľstvo v Kráľovej pri Senci uznesením č.192./OZ – 2021 zo dňa 03.03.2021.

-
- 7.4. Právne vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich táto výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 7.5. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 7.6. V prípade, že Budúci predávajúci nesplní svoju povinnosť stanovenú v bode 4.2. Zmluvy, tak je tento prípad považovaný za podstatné porušenie Zmluvy s možnosťou odstúpenia Budúceho kupujúceho od Zmluvy.
- 7.7. Ak by niektoré ustanovenia Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí Zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení Zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu Zmluvy.
- 7.8. Zmluva sa vyhotovuje v 2 (slovom dvoch) rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po uzavretí Zmluvy 1 (slovom jeden).
- 7.9. Zmluva je uzavretá dňom podpisu oboch zmluvných strán.
- 7.10. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

za Budúceho predávajúceho

za Budúceho kupujúceho

podpis :

podpis :

meno : Ing. Peter Jakubec

meno : JUDr. Dušan Šebok, starosta

dátum : v Kráľovej pri Senci, dňa 5.3.2021

dátum : v Kráľovej pri Senci, dňa 5.3.2021

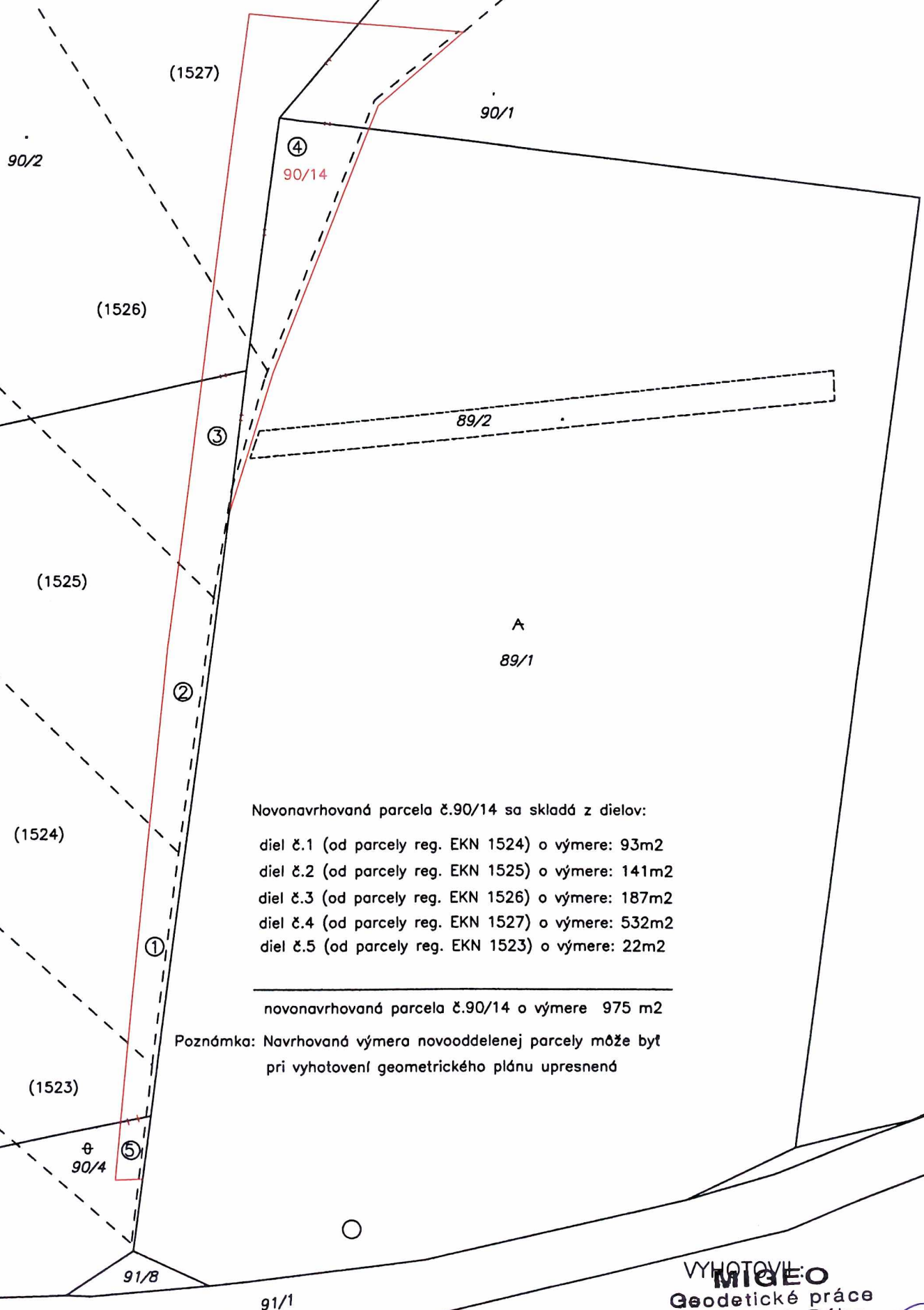


NÁVRH ODDELENIA PARCIEL

M 1 : 600

Okres: Senec

Kat. územie: Kráľová pri Senci



Novonavrhovaná parcela č.90/14 sa skladá z dielov:

- diel č.1 (od parcely reg. EKN 1524) o výmere: 93m²
- diel č.2 (od parcely reg. EKN 1525) o výmere: 141m²
- diel č.3 (od parcely reg. EKN 1526) o výmere: 187m²
- diel č.4 (od parcely reg. EKN 1527) o výmere: 532m²
- diel č.5 (od parcely reg. EKN 1523) o výmere: 22m²

novonavrhovaná parcela č.90/14 o výmere 975 m²

Poznámka: Navrhovaná výmera novooddelenej parcely môže byť pri vyhotovení geometrického plánu upresnená

VYHOTOVIL:
MIGEO
Geodetické práce
Ing. Marek Róka
900 50 Kráľová pri Senci 516
IČO: 40 567 777