

**ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ PODNÁJOMNEJ ZMLUVY O PRENÁJME
POZEMKOV**

uzavretá podľa 50a a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Budúci nájomca:	Názov:	Obec Vavrišovo
	Adresa sídla:	032 42 Vavrišovo 40
	Pridelené	IČO: 00 315 834
	Právna forma:	Obec (obecný úrad)
		Slovenská právnická osoba
	Štatutárny orgán:	Ľubomír RAČKO starosta obce
	Webové sídlo:	www.vavrisovo.sk
	Bankové spojenie:	VÚB, a.s. pobočka Liptovský Hrádok číslo účtu: 22621342/0200 IBAN: SK04 0200 0000 0000 2262 1342

Budúci podnájomca:	Obchodné meno:	STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s.
	Sídlo:	Ulica Ester Šimerovej Martinčekovej 4505/2 Liptovský Mikuláš 031 37
	Pridelené IČO:	31 560 750
	Pridelené IČ DPH:	SK 2020459034
	Štatutárny orgán:	predstavenstvo Ing. RUMANSKÝ Michal - predseda Ing. KUSKA Milan – člen
	Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Žilina Oddiel: Sa Vložka číslo: 63/L Slovenská právnická osoba
	Bankové spojenie:	VÚB a.s., pobočka Liptovský Mikuláš číslo účtu: 2401 - 342/0200 IBAN: SK4502000000000002401342

(ďalej aj „zmluvné strany“)

I.

Predmet zmluvy

1. Budúci nájomca je budúcim nájomcom novovytvorených parciel **KN-C číslo 1150/7** o výmere 580 m² – ostatné plochy a **KN-C číslo 1092/3** o výmere 76 m² – ostatné plochy oddelených od pozemku parcely E-KN Parcelné číslo 1158/1, druh pozemku Trvalé trávne porasty, výmera 16915 m², umiestnených v zastavanom území obce VAVRIŠOVO, katastrálne územie Vavrišovo geometrickým plánom č. 47099909-30/2014 vyhotoviteľom Polygon GEO s.r.o. Ivachnová, overenom Okresným úradom, katastrálnym odborom Liptovský Mikuláš pod č. 460/2014 zo dňa 22.5.2014 a novovytvorenej parcely **KN-C číslo 1097/35** o výmere 84 m² – ostatné plochy oddelené od pozemku parcely KN-C číslo 1097/4, druh pozemku ostatné plochy, výmera 861 m² umiestneného v zastavanom území obce VAVRIŠOVO, katastrálne

územie Vavrišovo geometrickým plánom č. 47099909-30/2014 vyhotoviteľom Polygon GEO s.r.o. Ivachnová, overenom Okresným úradom, katastrálnym odborom Liptovský Mikuláš pod č. 460/2014 zo dňa 22.5.2014

2. Budúci nájomca sa na základe tejto zmluvy zaväzuje, že za podmienok uvedených v tejto zmluve s budúcim podnájomcom uzavrie riadnu nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bude prenájom časti nehnuteľnosti opísanej v ods. 1/ tohto článku za podmienok dohodnutých touto zmluvou.
3. Účelom nájmu bude zriadenie budúcej stavby „objekt: SO 02 spevnené plochy a oploenie a SO 08 – Rozšírenie verejného osvetlenia“ budúcim podnájomcom na nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu v súlade s projektovou dokumentáciou k stavbe „Zmena účelu Športhotel č.s. 280 na Polyfunkčný dom Vavrišan, stavebné úpravy a nadstavba“.

II.

Termín uzatvorenia zmluvy

1. Podnájomca je povinný písomne vyzvať nájomcu k uzavretiu riadnej nájomnej zmluvy najneskôr 15 dní odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia budúcej stavby „Zmena účelu Športhotel č.s. 280 na Polyfunkčný dom Vavrišan, stavebné úpravy a nadstavba“.
2. Podnájomca je povinný priložiť k písomnej výzve na uzatvorenie nájomnej zmluvy právoplatné stavebné povolenie k stavbe.
3. Nájomca sa na základe tejto zmluvy zaväzuje, že za podmienok uvedených v tejto zmluve uzavrie s podnájomcom riadnu nájomnú zmluvu na predmet nájmu určený a opísaný v čl. I tejto zmluvy do 15 dní od doručenia výzvy podnájomcu.
4. Podnájomca vstúpi do užívania nehnuteľnosti titulom nájmu okamihom nadobudnutia platnosti riadnej nájomnej zmluvy.
5. Do nadobudnutia platnosti riadnej nájomnej zmluvy sa nájomca zaväzuje predmet nájmu ďalej nepredať alebo neprenajmať tretej osobe.

III.

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za celý predmet nájmu vo výške 185,00 € za kalendárny rok trvania nájmu.
2. Nájomné je splatné jedenkrát ročne vždy najneskôr do 31.12. bežného kalendárneho roka (ďalej aj „bežný rok“). Zmluvné strany sa dohodli, že za rok 2014 bude nájom prepočítaný vo výške alikvotnej časti ročného nájmu vzhľadom na platnosť a účinnosť zmluvy.
3. Platbu nájomného je podnájomca povinný vykonať bezhotovostným prevodom alebo vkladom na bankový účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy - na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr v mesiaci november bežného roka, ktorá musí byť nájomcom podnájomcovi riadne a včas doručená (najneskôr však do konca mesiaca november) s dobou splatnosti faktúry najneskôr do 31.12. bežného roka (ďalej aj „daňový doklad“).

IV.

Doba nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú, od podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami do uzatvorenia majúcej sa uzatvoriť kúpnej zmluvy na stavbu.
2. Nájomný vzťah je možné ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,

- b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán pričom výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede podnájomcovi, pričom k okamihu uplynutia výpovednej doby je podnájomca povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať nájomcovi, inak je povinný mu uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 5,00 € za každý začatý deň omeškania so splnením tejto povinnosti.
3. odstúpením nájomcu od zmluvy, a to len ak podnájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou, nebude s ním riadne hospodáriť alebo poruší niektorú zo zmluvných povinností alebo ak podnájomca nezíska stavebné povolenie na stavbu „Zmena účelu Športhotel č.s. 280 na Polyfunkčný dom Vavrišan, stavebné úpravy a nadstavba“. Skončením nájmu odstúpením alebo výpoveďou podľa tohto článku zmluvy podnájomca stráca nárok na refundáciu alebo náhradu skutočne vynaložených nákladov a investícií smerujúcich k stavebnému alebo technickému zhodnoteniu predmetu nájmu, pričom podnájomca prehlasuje, že sa v takomto prípade v budúcnosti nebude voči nájomcovi domáhať žiadneho vecného ani finančného plnenia vyplývajúceho z vynaloženej investície súdnou ani inou cestou.

V.

Práva a povinnosti podnájomcu

1. Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Podnájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne, a to spôsobom, ktorý je zvyčajný, najmä ho užívať bezpečne a opatrne, aby jeho neprimeraným užívaním v záujme naplnenia účelu tejto zmluvy nedošlo ku škode na predmete nájmu alebo jeho časti, alebo na inom majetku nájomcu.
3. Podnájomca je zodpovedný za všetky škody a súčasne sa zaväzuje, že takéto škody, závady a poškodenia, ktoré by počas doby nájmu vznikli na predmete nájmu jeho užívaním alebo zneužívaním, a ktoré spôsobí sám alebo osobami, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, alebo osobami vo vzťahu k podnájomcovi, uhradí v plnej výške.
4. Podnájomca nie je oprávnený odplatne alebo bezodplatne prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe.
5. Podnájomca je povinný po oznámení nájomcu sprístupniť predmet nájmu za účelom vykonania kontroly, či je predmet nájmu užívaný v súlade s touto zmluvou a právnymi predpismi.
6. Podnájomca je zodpovedný za dodržiavanie príslušných právnych predpisov vo vzťahu k predmetu nájmu.
7. Podnájomca je povinný poistiť budúcu stavbu na predmete nájmu na vlastné náklady. Podnájomca je povinný a zaväzuje sa, že všetky škody a závady, ktoré by počas doby užívania (nájmu) vznikli na predmete nájmu alebo jeho príslušenstve jeho používaním alebo zneužívaním, a ktoré nebudú kryté prípadným poistným plnením, spoluúčasťou na poistnom plnení alebo nebudú uznané ako poistná udalosť, dá podnájomca odstrániť na svoje náklady alebo cestou refundácie nájomcovi.

VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca odovzdáva predmet nájmu v stave v akom stojí a leží k okamihu vstúpenia nájomcu do užívania predmetu nájmu.
2. Nájomca týmto udeľuje podnájomcovi súhlas, aby v záujme budúceho riadneho užívania predmetu nájmu za podmienky, že nebudú dotknuté práva tretích osôb a budú dodržané všetky platné legislatívne postupy a právoplatné rozhodnutia alebo iné autoritatívne

nariadenie akty dotknutých orgánov, vykonal a uskutočnil úpravy stavebného alebo obdobného charakteru, a to v záujme užívania predmetu nájmu za dohodnutým účelom podľa tejto zmluvy.

3. Nájomca súhlasne prehlasuje, že táto zmluva je pre podnájomcu dokladom k nehnuteľnosti ako predmetu nájmu ako iné právo v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov (najmä § 58, § 139). Zároveň nájomca súhlasí so zriadením staveniska v zmysle budúceho stavebného povolenia vo vzťahu k predmetu nájmu.
4. Nájomca nie je zodpovedný za stratu, krádež alebo poškodenie osobného vlastníctva podnájomcu, alebo zariadení, príslušenstva a vecí prinesených alebo vnesených do predmetu nájmu podnájomcom, alebo osobami vo vzťahu k podnájomcovi.

VII.

Doba platnosti zmluvy o budúcej nájomnej zmluve

Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, a to odo dňa nadobudnutia jej účinnosti do nadobudnutia účinnosti riadnej nájomnej zmluvy.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo vo Vavrišove na svojom zasadnutí konanom dňa 11.06.2014 svojím uznesením číslo 32/2014 schválilo uzavretie tejto nájomnej zmluvy s nájomcom na predmet nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Táto zmluva je uzatvorená a nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s odkazom na § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka).
5. O nadobudnutí účinnosti zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.
6. Zmluva je vyhotovená v 8 rovnopisoch a to pre nájomcu 2 vyhotovenia a pre podnájomcu 6 vyhotovení.
7. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy vyhlasujú, že vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Vo Vavrišove dňa 16.06.2014

budúci nájomca

budúci prenajímateľ

Ing Michal RUMANSKÝ- predseda

Lubomír RAČKO
starosta

Ing. Milan KUSKA – člen