

## Zmluva o budúcej nájomnej zmluve č. 34/2019/IZ

uzavretá podľa ustanovení § 50a, § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

### Zmluvné strany

#### Budúci prenajímateľ:

#### Košický samosprávny kraj

Sídlo:	Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
Zastúpený:	Ing. Rastislav Trnka, predseda
IČO:	35 541 016
DIČ:	202 1624 924
IČ DPH:	SK2021624924
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK52 8180 0000 0070 0018 6505
BIC:	SPSRSKBA

*(ďalej len „budúci prenajímateľ“)*

#### Budúci nájomca:

#### Mesto Krompachy

Sídlo:	Námestie slobody 1, 053 42 Krompachy
Zastúpený:	Ing. Iveta Rušinová, primátorka
IČO:	00 329 282
Bankové spojenie:	PRIMA banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK 03 5600 0000 0034 0034 9002
BIC:	KOMASK2X

*(ďalej len „budúci nájomca“)*

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

### Článok I

#### Úvodné ustanovenia

1. Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku registra C KN parc. č. 3027/1 o výmere 21 539 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. 3027/10 o výmere 11 680 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, obe v k. ú. Krompachy, obec Krompachy, okres Spišská Nová Ves, zapísané v liste vlastníctva č. 1506, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom (ďalej len „pozemky“).
2. Vyššie uvedené pozemky špecifikované v bode 1 tohto článku sú v nájme Súkromnej spojenej školy EDURAM, Maurerova 55, Krompachy, IČO: 42 102 553, so sídlom Maurerova 55, Krompachy (ďalej len „škola“) na základe Nájomnej zmluvy č. 15/2010/NZ zo dňa 30.06.2010 v znení dodatkov, a to do 31.08.2035.
3. Budúci nájomca je výlučným vlastníkom stavby - krytá plaváreň súp. č. 61 postavená na pozemku reg. C KN parc. č. 3027/2 v k. ú. Krompachy zapísaná v liste vlastníctva č. 1626, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom.
4. Budúci nájomca je investorom stavby „Výstavba zdroja tepla pre budovu krytej plavárne v Krompachoch“ (ďalej len „stavba“) a v zmysle projektovej dokumentácie spracovanej

hlavným projektantom Ing. Richard Nagy, PhD. sa uvedená stavba dotýka pozemkov uvedených v bode 1 tohto článku, a to celého pozemku registra C KN parc. č. 3027/10 za účelom realizácie piatich odvodušňovacích šácht, podzemným potrubím a hlbinných vrto v a časti pozemku registra C KN parc. č. 3027/1 o výmere 90 m<sup>2</sup> obe v k. ú. Kropachy za účelom uloženia tepelných čerpadiel a podzemných potrubí. Dotknutá časť pozemku registra C KN parc. č. 3027/1 je vyznačená v situačnom pláne z projektovej dokumentácie, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

## **Článok II**

### **Predmet zmluvy**

1. Touto zmluvou sa budúci prenajímateľ a budúci nájomca zaväzujú uzavrieť Nájomnú zmluvu (ďalej aj ako „budúca zmluva“) s predmetom plnenia a náležitosťami dohodnutými v čl. III tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci prenajímateľ vyzve budúceho nájomcu na uzavretie budúcej zmluvy až po účinnosti dodatku k Nájomnej zmluve č. 15/2010/NZ zo dňa 30.06.2010 v znení dodatkov, ktorým bude ukončení nájomný vzťah súčasného nájomcu Súkromnej spojenej školy EDURAM, Maurerova 55, Kropachy k pozemku registra C KN parc. č. 3027/10 a časti pozemku registra C KN parc. č. 3027/1 o výmere 90 m<sup>2</sup> obe v k. ú. Kropachy a zmluvné strany uzavrujú budúcu zmluvu najneskôr v lehote troch mesiacov od splnenia tejto podmienky.
3. Budúci nájomca je povinný počas realizácie stavieb dodržať všetky povinnosti určené v liste Košického samosprávneho kraja (ďalej len „KSK“) č. 1812/2019/OSM-28281 zo dňa 05.08.2019, v právoplatnom stavebnom povolení, ako aj v ďalších rozhodnutiach, stanoviskách a vyjadreniach príslušných orgánov, ktoré sa vzťahujú na realizáciu stavby.

## **Článok III**

### **Predmet plnenia a podstatné náležitosti budúcej zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom budúcej zmluvy bude prenechanie pozemku registra C KN parc. č. 3027/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 680 m<sup>2</sup> a časti pozemku registra C KN parc. č. 3027/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 90 m<sup>2</sup>, obe v katastrálnom území Kropachy, obec Kropachy, okres Spišská Nová Ves, zapísané v liste vlastníctva č. 1506, nachádzajúce sa v intraviláne obce Kropachy v prospech budúceho nájomcu na ich užívanie. Dotknutá časť pozemku registra C KN parc. č. 3027/1 je znázornená v situačnom pláne z projektovej dokumentácie a tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Nájom bude budúcou zmluvou dohodnutý na dobu určitú, a to 8 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti budúcej zmluvy.
3. Nájom bude budúcou zmluvou dohodnutý za účelom výstavby zdroja tepla pre budovu krytej plavárne vo vlastníctve budúceho nájomcu na prenajatých pozemkoch.
4. Nájomné bude dohodnuté vo výške 1,00 € za každýaj začatý kalendárny rok trvania nájmu a bude hradené na účet budúceho prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci prenajímateľ bude mať právo odstúpiť od zmluvy v prípade ak do 5 rokov od účinnosti budúcej zmluvy budúci nájomca nezačne s realizáciou stavby. Dohodnutie ďalších dôvodov odstúpenia v budúcej zmluve týmto nie je vylúčené.

## 6. Povinnosti budúceho nájomcu:

- budúci nájomca ako investor stavby v katastrálnom území Kropáčky vykoná všetky stavebné práce a úkony súvisiace so stavbou na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu zo strany budúceho prenajímateľa,
- pri realizácii stavby budú dodržané všetky podmienky upravené vo všeobecne záväzných predpisoch, najmä v zákone č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov,
- budúci nájomca zabezpečí miesto výkonu stavebných prác tak, aby stavebné práce neohrozovali bezpečnosť ľudí pohybujúcich sa v areáli školy a na dotknutých pozemkoch,
- pred začatím realizácie stavebných prác si budúci nájomca zabezpečí stanoviská z jednotlivých inštitúcií o všetkých podzemných vedeniach, ktoré sa na dotknutých pozemkoch v mieste navrhovaného uloženia stavby môžu nachádzať,
- budúci nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne vlastníkovi dotknutých pozemkov v dôsledku porušenia povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v súvislosti s realizáciou stavebných prác alebo nedodržaním podmienok v tomto súhlase i v dôsledku neodborne prevedených prác,
- budúci nájomca je povinný zabezpečiť, aby priebeh stavebných prác neovplyvňoval vyučovací proces v škole,
- budúci nájomca je povinný riadne označiť a zabezpečiť stavenisko pre vstupom cudzích osôb,
- budúci nájomca je povinný zabezpečiť výrub stromov a odvoz drevnej hmoty na vlastné náklady,
- budúci nájomca je povinný výtlačok z predaja drevnej hmoty zaslať budúcemu prenajímateľovi,
- budúci nájomca je povinný refundovať budúcemu prenajímateľovi finančné prostriedky vynaložené budúcim prenajímateľom na daň z nehnuteľností, v prípade , že táto bude správcom dane za predmet nájmu vyrubená,
- budúci nájomca je povinný do 14 dní od ukončenia hydrogeologického prieskumu (od schválenia záverečnej správy Ministerstvom životného prostredia SR) predložiť budúcemu prenajímateľovi 1 výtlačok kompletnej záverečnej správy,
- o začatí i ukončení stavebných prác bude budúci nájomca informovať budúceho prenajímateľa minimálne 15 pracovných dní vopred,
- akékoľvek zmeny projektu alebo zmeny počas realizácie stavby dotýkajúce sa pozemkov je potrebné odsúhlasiť s budúcim prenajímateľom,
- po ukončení stavebných prác uvedie budúci nájomca pozemky do pôvodného stavu s ohľadom na zmeny vykonané stavbou,
- budúci nájomca pred samotným podaním žiadosti o kolaudáciu na stavebný úrad požiada odbor správy majetku Úradu KSK o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, za týchto podmienok:
  - stavebník predloží právoplatné stavebné povolenie,
  - predmetom vecného bremena bude povinnosť budúceho povinného strpieť umiestnenie stavby na pozemkoch vo vlastníctve KSK za odplatu,
  - po ukončení stavby bude presné umiestnenie stavby určené geometrickým plánom obstaraným na náklady stavebníka,
  - v zmysle *Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja* v znení dodatku č. 1 sa vecné bremeno na majetok KSK zriaďuje len za odplatu, najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel na rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, výška odplaty bude určená znaleckým posudkom obstaraným na náklady KSK, pričom náklady spojené s jeho vyhotovením budú pripočítané k celkovej výške náhrady,

- zriadenie vecného bremena podlieha schváleniu príslušnými orgánmi Košického samosprávneho kraja.

#### **Článok IV**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle budúceho prenajímateľa.
2. Nájom pre budúceho nájomcu bol schválený Uznesením Zastupiteľstva KSK č. 266 /2019 zo dňa 26.08.2019.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné robiť iba vo forme písomných dodatkov k nej podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
5. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenie dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenie tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je situačný plán, ktorý tvorí prílohu č. 1.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých dva sú určené budúcemu prenajímateľovi a dva sú určené budúcemu nájomcovi.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe vážnej a slobodnej vôle, ich zmluvná vôľa nebola obmedzená, ustanovenia tejto zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité, neuzavreli ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach dňa 28.8.2019

V Krompachoch dňa 27.8.2019

Budúci prenajímateľ:

Budúci nájomca:

.....  
Ing. Rastislav Trnka  
Predseda

.....  
Ing. Iveta Rušinová  
Primátorka