

**Zmluva o budúcej nájomnej zmluve č. 33/2019/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. Rastislavom Trnkom, predsedom  
 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:****Obec Šamudovce**

Sídlo: Šamudovce 99, 072 01 Pozdišovce  
 Zastúpený: Emil Ircha, starosta  
 IČO: 00 325 864  
 Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
 IBAN: SK03 5600 0000 0043 5081 0001  
 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 parcelné č. 1546, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3107 m<sup>2</sup>, parcelné č. 1547/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20295 m<sup>2</sup> a parcelné č. 1547/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 439 m<sup>2</sup>, všetky katastrálne územie Šamudovce, obec Šamudovce, okres Michalovce, zapísanom v liste vlastníctva č. 540, vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom (ďalej len „pozemky registra C KN“). Na pozemkoch registra C KN je umiestnená cesta III. triedy č. III/3739 (ďalej len „cesta“) vo vlastníctve budúceho prenajímateľa, v správe Správy ciest Košického samosprávneho kraja (ďalej len „správca“).
2. Budúci prenajímateľ nadobudol pozemky registra C KN do svojho vlastníctva dňom 1.7.2009 podľa ustanovenia § 3b zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov. O odovzdaní pozemkov registra C KN budúcemu prenajímateľovi nebol ku dňu uzavretia tejto zmluvy spísaný protokol v zmysle ustanovenia § 5 ods. 2 citovaného zákona a ako vlastníkom pozemkov registra C KN je v katastri nehnuteľností zapísaná Slovenská republika, správca Slovenská správa ciest.

3. Budúci nájomca je investorom stavby „Technická vybavenosť k rómskym obydliam Šamudovce“ a v zmysle projektovej dokumentácie spracovanej hlavným projektantom Ing. Boženou Hamadžakovou sa uvedená stavba dotýka cesty a pozemkov uvedených v bode 1 tohto článku (ďalej len „stavba“), a to výstavbou stavebného objektu SO 01 Chodník vetva A, SO 02 Chodník vetva B, SO 03 Vodovod, SO 04 Kanalizácia a SO 05 Plynovod. Dotknutá časť pozemkov 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 nájomnej zmluvy až po odovzdaní pozemkov registra C KN budúcemu prenajímateľovi na základe protokolu o odovzdaní podpísaného Slovenskou správou ciest a po zápise pozemkov reg. C KN v katastri nehnuteľností do vlastníctva budúceho prenajímateľa zmluvné strany uzavrujú budúcu zmluvu najneskôr v lehote troch mesiacov od splnenia tejto podmienky. V prípade, že budúci prenajímateľ zverí pozemok do správy Správy ciest Košického samosprávneho kraja, vyzve tento správca budúceho nájomcu na uzavretie zmluvy a uzavrie s ním budúcu zmluvu.
3. Budúci nájomca je povinný počas realizácie stavby dodržať všetky povinnosti určené v liste Košického samosprávneho kraja č. 3341/2019/OSM-29810 zo dňa ....., v liste Správy ciest Košického samosprávneho kraja č. ITU-2019/1636-6728 zo dňa 05.08.2019 a 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 častí pozemkov nachádzajúcich sa v intraviláne obce Šamudovce v súbehu s cestou č. III/3739 Krásnovce - Vrbina, z pozemku registra C KN parcelné č. 1547/1 časť o výmere 480 m<sup>2</sup>, z pozemku registra C KN parcelné č. 1547/2 časť o výmere 37 m<sup>2</sup> a z pozemku registra C KN parcelné č. 1546 časť o výmere 240 m<sup>2</sup>, do užívania budúcemu nájomcovi za účelom realizácie stavby. Predmet nájmu je znázornený v situačnom pláne z projektovej dokumentácie a tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Nájom bude budúcou zmluvou dohodnutý na dobu určitú 10 rokov, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti budúcej zmluvy.
3. Nájom bude budúcou zmluvou dohodnutý za účelom výstavby chodníka a uloženia rozšírenia verejného vodovodu, rozšírenia verejnej kanalizácie a distribučnej siete STL plynovodu na prenajatej časti pozemkov.
4. Nájomné bude dohodnuté v súlade s Uznesením Zastupiteľstva KSK č. 740/2009 zo dňa 24. augusta 2009 vo výške 1,00 € (slovom jedno euro) bez DPH za predmet nájmu za každý aj začatý kalendárny rok trvania nájmu.
5. Povinnosti budúceho nájomcu:
  - budúci nájomca ako investor stavby v katastrálnom území Šamudovce vykoná všetky stavebné práce a úkony súvisiace so stavbami na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu zo strany prenajímateľa alebo správcu,

- 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, v zákone č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách /cestný zákon/ a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. v znení neskorších predpisov,
- budúci nájomca zabezpečí miesto výkonu stavebných prác tak, aby stavebné práce neohrozovali bezpečnosť účastníkov dopravnej premávky a chodcov, všetky výkopy musia byť v súlade s STN 733050 Zemné práce zabezpečené a primerane označené pre bezpečnosť chodcov a automobilovej dopravy,
- budúci nájomca zabezpečí, aby priebeh stavebných prác neovplyvňoval dopravu na uvedenej ceste nad mieru nevyhnutnú pre ich realizáciu,
- budúci nájomca navrhne priechod pre chodcov vrátane asymetrického nasvetlenia v zmysle STN v mieste kríženia chodníka s cestou č. III/3739, konkrétne v mieste kde končí stavebný objekt SO 01 chodník vetva A na pozemku registra E KN parc. č. 1404 a začína stavebný objekt SO 02 chodník vetva B na pozemku registra C KN parc. č. 1546
- pred začatím realizácie stavebných prác si budúci nájomca zabezpečí stanoviská z jednotlivých inštitúcií o všetkých podzemných vedeniach, ktoré sa na dotknutom pozemku v mieste navrhovaného uloženia stavby môžu nachádzať,
- na ceste nesmie byť uskladnená vykopaná zemina, ani stavebný materiál, nesmie dochádzať ku znečisteniu cesty, ani k jej poškodeniu, prípadné znečistenie cesty odstráni bezodkladne budúci nájomca na vlastné náklady, prípadné poškodenie cesty odstráni budúci nájomca v spolupráci so správcom cesty na vlastné náklady,
- počas zimného obdobia, spravidla od 01.10. v príslušnom roku do 31.03. nasledujúceho roku, správca vykonáva zimnú údržbu cesty, podmienky realizácie stavby v tomto období je potrebné odsúhlasiť pred začatím zimného obdobia so správcom,
- budúci nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne vlastníkovi dotknutého pozemku a cesty 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,
- o začatí i ukončení stavebných prác bude budúci nájomca informovať budúceho prenajímateľa alebo správcu minimálne 5 pracovných dní vopred,
- budúci nájomca je povinný pri realizácii stavieb dodržať všetky podmienky uvedené vo vyjadrení správcu č. ITU-2019/1636-6728 zo dňa 05.08.2019,
- akékoľvek zmeny projektu alebo zmeny počas realizácie stavby dotýkajúce sa pozemkov a cesty je potrebné odsúhlasiť so správcom,
- po ukončení stavebných prác uvedie budúci nájomca pozemky do pôvodného stavu s ohľadom na zmeny vykonané stavbou,
- budúci nájomca sa najneskôr do 30 dní od ukončenia uvedenej stavby písomne obráti na odbor správy majetku Úradu Košického samosprávneho kraja s návrhom riešenia umiestnenia stavby na pozemku Košického samosprávneho kraja z majetkovoprávneho hľadiska.

#### **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. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné robiť iba vo forme písomných dodatkov k nej podpísaných oboma zmluvnými stranami.

3. 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.
4. 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.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je situačný plán, ktorý tvorí prílohu č. 1.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých dva sú určené budúcemu prenajímateľovi a dva sú určené budúcemu nájomcovi.
7. 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 3.9.2019

V Šamudovciach dňa 22.08.2019

Budúci prenajímateľ:

Budúci nájomca:

.....  
Ing. Rastislav Trnka  
predseda

.....  
Emil Ircha  
starosta