

Zmluva o uzavretí budúcej Zmluvy o nájme
uzatvorená podľa ustanovenia § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Budúci prenajímateľ:

MESTO RAJEC

Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec

IČO 00 321 575

v mene Mesta Rajec koná Ing. Ján Rybárik, primátor mesta, zvolený do funkcie primátora

Mesta Rajec dňa 27.11.2010

(ďalej len „**budúci prenajímateľ**“)

Budúci nájomca:

Deutschmann Transport, s.r.o.

so sídlom Národná č. 13, 010 01 Žilina

IČO: 36 439 002

v mene spoločnosti koná : Ladislav Vachan, konateľ spoločnosti oprávnený konať samostatne.

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, oddiel Sro, vložka číslo 17089/L

Bankové spojenie: SK1075000000004006873732

(ďalej len „**budúci nájomca**“)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1.1. Budúcemu nájomcovi – spoločnosti DeutschMann Transport s.r.o. so sídlom v Žiline, vydalo Mesto Rajec - Spoločný stavebný úrad dňa 20.7.2016 pod č. 01/1679/2016/UR/14-Ďu Rozhodnutie o umiestení stavby: **Areál kamiónovej dopravy firmy DeutschMann Transport s.r.o.** (bývalý areál Nákladnej dopravy Žilina), vrátane stavebného objektu **SO 05 Vodovodná prípojka** a stavebného objektu **SO 04 Vnútoraná dažďová kanalizácia**.

1.2. Budúci nájomca predložil budúcemu prenajímateľovi plánovaný zámer výstavby obslužného objektu : dvojpodlažná administratívna budova a jednopodlažná garáž. Stavebné objekty SO 05 – vodovodná prípojka a SO 04 – vnútoraná dažďová kanalizácia, sú navrhnuté podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou Proj-Ing., spol s.r.o. Rosina. Vodovodná prípojka je v celkovej dĺžke 139 m. Existujúca dažďová kanalizácia nie je kapacitne postačujúca pre odvádzania dažďových vôd areálu ČSPH Rajec a z navrhovaného areálu kamiónovej dopravy spoločnosti, preto sa je navrhnutá výmena existujúceho potrubia PVC DN 300 na potrubie PVC DN 400 v dĺžke 14 m do existujúceho výpustného objektu do rieky Rajčanky.

1.3. Pre potreby vodoprávneho stavebného konania, účastníkom ktorého je budúci nájomca, vedeného na Okresnom úrade Žilina, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – štátnej vodnej správy, je potrebné doložiť **súhlas vlastníka pozemkov s položením potrubí formou zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o nájme pozemku. Po ukončení výstavby**, pre potreby kolaudačného konania stavebných objektov, bude medzi účastníkmi tejto zmluvy uzavretá **riadna nájomná zmluva**.

1.4. Predmetom tejto zmluvy je úprava užívacích práv k pozemku vo vlastníctve Mesta Rajec, KNC parcele číslo 1316/1 v katastrálnom území Rajec, na účel uloženia časti vodovodnej prípojky a časti dažďovej kanalizácie pre novostavbu obslužného objektu opísaného v ods. 1.2. tohto článku zmluvy.

1.5. Podľa § 58 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, stavebník (budúci nájomca) musí preukázať, že má k pozemku iné právo, ktorým je aj zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o nájme, ktorá ho oprávňuje zriadiť stavbu na cudzom pozemku.

1.6. Budúci nájomca a budúci prenajímateľ sa dohodli na zriadení vodovodnej prípojky a dažďovej kanalizácie na pozemku vo vlastníctve budúceho prenajímateľa podľa výkresu Situácie stavby, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.

1.7. Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra „C“ KN, parcelné číslo 1316/1, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 2376 m², v katastrálnom území Rajec, obec Rajec, okres Žilina, zapísaného v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č. 1500, na ktorom sa bude realizovaná výstavba stavby vodovodnej prípojky a dažďovej kanalizácie, a ktorý bude predmetom budúcej nájomnej zmluvy.

1.8. Budúci nájomca pri podpise tejto zmluvy vyhlasuje, že má vážny záujem o nájom pozemku, na ktorom plánuje vybudovať budúcu vodovodnú prípojku a dažďovú kanalizáciu vrátane pozemku pod ochranným pásmom vedeného potrubia (ďalej len „predmet nájmu“).

1.9. Budúci prenajímateľ pri podpise tejto zmluvy vyhlasuje, že má vážny záujem prenajať budúcemu nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v predchádzajúcich odsekoch výlučne na dohodnutý účel.

1.10. Zámer prenechania pozemku do budúceho nájmu bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva č. 6/2017 dňa 09. marca 2017 a tvorí prílohu č. 2.

Článok II. Predmet zmluvy

2.1. Predmetom tejto zmluvy je vzájomný záväzok budúceho nájomcu a budúceho prenajímateľa za podmienok dohodnutých v tejto zmluve uzavrieť na základe písomnej výzvy budúceho nájomcu zmluvu o nájme pozemku, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (ďalej len „nájomná zmluva“), v lehote do 30 dní odo dňa doručenia výzvy budúcemu prenajímateľovi. Budúci nájomca je oprávnený doručiť budúcemu prenajímateľovi výzvu na uzavretie riadnej nájomnej zmluvy tak, aby riadna nájomná zmluva bola uzavretá ku dňu podania žiadosti budúceho nájomcu o kolaudačné konanie vodoprávných stavieb.

2.2. Podstatné náležitosti budúcej zmluvy o nájme sú obsiahnuté v článku III. tejto zmluvy, ktoré sú strany povinné vzájomne rešpektovať. Zmluvné strany sa zaväzujú doplniť chýbajúci obsah budúcej nájomnej zmluvy, pričom tento záväzok môže prevziať jedna alebo obe strany. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že záväzok vznikol obom stranám. Chýbajúci obsah zmluvy sa určí podľa účelu sledovaného uzavretím budúcej zmluvy, pričom sa prihliadne na okolnosti, za ktorých sa dojednala zmluva o uzavretí budúcej zmluvy, ako aj na zásadu poctivého obchodného styku.

Článok III.

Podstatné náležitosti budúcej zmluvy o nájme pozemku

3.1. Predmet nájmu

Predmetom nájmu bude časť pozemku v katastrálnom území Rajec, KNC parcely č. 1316/1 – ostatné plochy o celkovej výmere 2376 m² v predpokladom zábere 10 m² z toho pre stavebný objekt SO 05 – vodovodná prípojka o výmere 10m s 0,5m a pre stavebný objekt SO 04 – vnútorná dažďová kanalizácia o výmere 10m x 0,5m s tým, že skutočná výmera pozemku, ktorý bude predmetom nájmu, bude zameraná geometrickým plánom po ukončení výstavby stavebných objektov budúcim nájomcom, na náklady budúceho nájomcu.

3.2. Účel zmluvy:

Budúci prenajímateľ prenecháva budúcemu nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania výlučne na účel polozenia vodovodnej prípojky a rekonštrukcie časti dažďovej kanalizácie pre potreby spoločnosti

Vodovodná prípojka je navrhnutá cez areál spoločnosti, následne cez **pozemok KNC parcela č. 1316/1 vo vlastníctve Mesta Rajec**, následne potrubným mostom ponad rieku Rajčanku – KNC parcela č. 271/17 (Povodie Váhu), cez panelovú cestu vedúcu k čističke odpadových vôd a nakoniec k pozemku, cez ktorý prechádza verejný vodovod, ktorý je umiestnený v KNE parcele č. 3701.

Rekonštrukcia dažďovej kanalizácie v dĺžke 14 m je navrhnutá od novo navrhovanej kanalizačnej šachty EŠ osadenej tesne za oplotením areálu spoločnosti na pozemku KNC parcela č. 1316/1, následne prechádza cez pozemok KNC p.č. 1316/1 do výústného objektu na pozemku KNC p.č. 271/17 (povodie Váhu).

3.3. Doba trvania nájmu :

Doba neurčitá

3.4. Cena nájmu:

Zmluvné strany sa dohodli na cene nájomného vo výške 1,24 €/m²/rok s tým, že každoročne bude cena nájmu zvyšovaná o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR.

3.5. Dôvod hodný osobitného zreteľa :

Budúca nájomná zmluva bude uzavretá podľa ustanovenia § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý je daný tým, že sa jedná o nájom pozemku na účel vybudovania vodovodnej prípojky a rekonštrukciu existujúcej dažďovej kanalizácie pre stavbu : Areál kamiónovej dopravy firmy DeutschMann Transport s.r.o., podľa Rozhodnutia o umiestnení stavby zo dňa 20.7.2016 pod č. 01/1679/2016/UR/14-Ďu. Z technického riešenia nie je možné iné napojenie na verejnú vodovodnú sieť ako je navrhnuté v projektovej dokumentácii a určenej správcom vodovodnej siete. Súčasná dažďová kanalizácia pre odvádzanie dažďových vôd nie je kapacitne postačujúca , preto je potrebná jej rekonštrukcia.

3.5.1. Zámer prenechania pozemku do budúceho nájmu bol zverejnený na úradnej tabuli a webovej stránke mesta od 21.2.2017 do konania mestského zastupiteľstva vrátane tohto dňa.

3.6. Práva a povinnosti zmluvných strán

Práva a povinnosti zmluvných strán budú dohodnuté v zmluve o nájme po skončení výstavby stavebných objektov s ohľadom na účel nájmu, najmä bude dohodnutý spôsob užívania predmetu nájmu, vstup tretích osôb na predmet nájmu a podmienky vstupu, povinnosť nájomcu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu v prípade nevyhnutnosti výkonu výkopových prác z dôvodu opravy a údržby uložených inžinierskych sietí a podobne, vjazd technických zariadení a dopravných prostriedkov na predmet nájmu.

3.7. Skončenie nájmu

Budúca nájomná zmluva bude obsahovať možnosti skončenia nájmu zo strany prenajímateľa aj nájomcu, dohodou, výpoveďou, odstúpením od zmluvy. Dôvody skončenia nájmu a výpovedná doba budú špecifikované a dohodnuté v riadnej zmluve o nájme.

3.8. Záverečné ustanovenia

Zmluva o nájme pozemku nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1/ zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník), v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, Zmluva o nájme nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa.

Článok IV. Osobitné dojednania

4.1. Návrh riadnej zmluvy o nájme sa zaväzuje spísať Budúci nájomca a poslať ho na akceptáciu spolu s výzvou na uzavretie nájmovej zmluvy budúcemu prenajímateľovi v lehote uvedenej v ods. 2.1. článku II. tejto zmluvy.

4.2. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje pripomienkovať predložený návrh Zmluvy o nájme v lehote do 10 dní od doručenia návrhu zmluvy. Pripomienky doručí druhej zmluvnej strane emailom na adresu : vachan@deutschmann.sk

4.3. Ak zaviazaná strana nesplní záväzok uzavrieť zmluvu podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve, môže oprávnená strana požadovať, aby obsah zmluvy určil súd alebo osoba určená v zmluve, alebo môže požadovať náhradu škody spôsobenej porušením záväzku uzavrieť zmluvu. Nárok na náhradu škody popri určení obsahu zmluvy môže oprávnená strana požadovať iba v prípade, keď zaviazaná strana neoprávnene odmietla rokovať o uzavretí zmluvy.

4.4. Záväzok uzavrieť budúcu zmluvu zaniká, ak oprávnená strana nevyzve zaviazanú stranu splniť tento záväzok v čase určenom v článku II ods. 2.1. tejto zmluvy.

4.5. Záväzok uzavrieť budúcu zmluvu zaniká, ak okolnosti, z ktorých strany zrejme vychádzali pri vzniku tohto záväzku, sa do tej miery zmenili, že nemožno od zviazanej strany rozumne požadovať, aby zmluvu uzavrela. K zániku však dochádza, len keď zaviazaná strana túto zmenu okolností oznámila bez zbytočného odkladu oprávnenej strane.

Článok V. Záverečné ustanovenia

5.1. Túto zmluvu možno meniť, doplniť alebo zrušiť len písomnými priebežne číslovanými zmluvnými dodatkami, ktoré musia byť ako také označené a platne podpísané oboma zmluvnými stranami. Tieto dodatky sa budú považovať za neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy. Pokiaľ jedna zmluvná strana predloží písomný návrh dodatku, zaväzuje sa druhá strana vyjadriť sa k nemu do 14 dní od dňa jeho doručenia.

5.2. Ak niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa stane úplne alebo sčasti neplatné a/alebo neúčinné a/alebo neuplatniteľné, takáto neplatnosť, neúčinnosť a/alebo nevykonateľnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť a uplatnenie ďalších ustanovení tejto Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia). V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím tejto Zmluvy a dotknutým ustanovením v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.

5.3. Ak v tejto Zmluve nie je uvedené inak, akékoľvek oznámenie, žiadosť, požiadavka, vzdanie sa práva, súhlas, schválenie alebo akákoľvek iná komunikácia, ktorá sa vyžaduje alebo je povolená podľa tejto Zmluvy, bude urobené v písomnej forme v slovenskom jazyku a bude sa považovať za doručené, ak bude doručené osobne alebo poštou doporučenou listovou zásielkou s doručenkou, lokálne alebo medzinárodne uznávaným kuriérom na adresu príslušnej zmluvnej strany tejto Zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorá bude oznámená

druhej zmluvnej strane písomne najmenej päť pracovných dní vopred. V prípade neúspešného doručenia oznámenia doporučenou listovou zásielkou sa tretí deň uloženia zásielky na pošte bude považovať za deň riadneho doručenia.

5.4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

5.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1/ zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník), v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, Zmluva o nájme nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke budúceho prenajímateľa.

5.6. Táto Zmluva vznikla na základe slobodnej, vážnej a určitej vôle zmluvných strán nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve považujú za určité a zrozumiteľné. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanovenia tejto Zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Na dôkaz týchto skutočností pripájajú zmluvné strany k dohodnutým zmluvným ustanoveniam svoje podpisy.

5.7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, dva pre budúceho prenajímateľa a dva pre budúceho nájomcu.

5.8 Zmluvné strany nie sú oprávnené previesť práva a/alebo povinnosti zo zmluvy bez písomného predchádzajúceho súhlasu druhej zmluvnej strany.

5.9 Príloha č. 1 – Situácia stavby, č. 2 – uznesenie .

V Rajci, dňa 31.3.2017
Budúci prenajímateľ:

V Rajci, dňa 05.04.2017
Budúci nájomca:

.....
Ing. Ján Rybárik, primátor mesta, v.r.

.....
Ladislav Vachan, konateľ, v.r.