

124/2025

Zmluva o budúcej zmluve o nájme pozemku

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Budúci prenajímateľ: Obec Sučany
Sídlo: Námestie SNP 31, 038 52 Sučany
Zastúpenie: Martin Rybár, starosta Obce Sučany
IČO: 00316938
(ďalej len „budúci prenajímateľ“ alebo „Prenajímateľ“)
a

Budúci nájomca: Matej Huraj
bytom J.A.Komenského 739/37, Sučany
IČO: 55775896
(ďalej len „Budúci nájomca“ alebo „Nájomca“)

uzatvárajú na základe uznesenia obecného zastupiteľstva 141/2025 v zmysle platných právnych predpisov nasledovnú zmluvu o budúcej nájomnej zmluve:

Úvodné ustanovenie a predmet zmluvy o budúcej nájomnej zmluve

- Budúci nájomca má záujem o zriadenie predajného miesta – stánku na predaj kávy, zmrzliny a koláčov v letných mesiacoch, v zimnom období predaj mliečnych výrobkov bez alergénov, a to na pozemku ihriska na sídlisku Prefa, ktorého vlastníkom je obec Sučany: parcela C-KN 2113/169, k.ú. Sučany, o výmere 63 m² (nezapísaný na LV), ktorý bol novovytvorený geometrickým plánom č. G1-941/25 zo dňa 25.6.2025 z pozemku C-KN 2113/51, k.ú. Sučany (ďalej spolu len „Pozemok“).
- Budúci prenajímateľ a Budúci nájomca sa dohodli na tom, že do 15-ich pracovných dní po tom, čo budúci nájomca písomne vyzve budúceho prenajímateľa, uzatvoria budúci prenajímateľ a budúci nájomca zmluvu o pozemku, a to za podmienok uvedených v čl. I a nasl. tejto zmluvy. Budúci nájomca je oprávnený zaslať výzvu na uzatvorenie zmluvy o nájme najneskôr do dvoch rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to po splnení nasledovných podmienok pre zabezpečenie účelu nájomnej zmluvy :
 - splnenia podmienok v stanovisku RÚVZ a
 - povolenia od stavebného úradu.
- Budúci nájomca je povinný po dobu trvania zmluvy o budúcej zmluve uhrádzať sumu nájmu vo výške 492,22 Eur/rok. Nájomné je splatné raz za rok, do 30 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy (v alikvotnej výške za daný rok) a následne najneskôr do 31. dňa prvého mesiaca príslušného roka, na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- Budúci prenajímateľ udeľuje budúcemu nájomcovi právo umiestnenia drobnej stavby : predajného miesta podľa prvej odrážky a jej súčastí a príslušenstva a prípojok inžinierskych sietí.

I. Predmet nájomnej zmluvy a predmet nájmu

- I.1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku parcela C-KN 2113/169, k.ú. Sučany, o výmere 63 m² (nezapísaný na LV), ktorý bol novovytvorený geometrickým plánom č. G1-941/25 zo dňa 25.6.2025 z pozemku C-KN 2113/51, k.ú. Sučany (ďalej spolu len „Pozemok“).
- I.2. Prenajímateľ týmto prenajíma nájomcovi Pozemok (ďalej len „Predmet nájmu“).
- I.3. Účelom nájmu Predmetu nájmu je predaj kávy, zmrzliny a koláčov v letných mesiacoch, v zimnom období predaj mliečnych výrobkov bez alergénov.

I.4. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi právo umiestnenia drobnej stavby : predajného miesta podľa prvej odrážky a jej súčastí a príslušenstva a prípojok inžinierskych sietí.

II. Závazky zmluvných strán

II.1. Prenajímateľ odovzdá Predmet nájmu nájomcovi na dohodnuté užívanie do 7 pracovných dní od požiadania nájomcu. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom Predmetu nájmu oboznámil, nemá k nemu žiadne výhrady a Predmet nájmu je spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel.

II.2. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutými v zmluve, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá charakteru a účelu nájmu. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na dohodnutý účel.

II.3. Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcom oznámení vstúpiť na predmet nájmu za účelom údržby a opravy predmetu nájmu.

II.4. Nájomca je povinný na vlastné náklady hradiť všetky drobné opravy a údržbu Predmetu nájmu.

III. Doba prenájmu

III.1. Prenajímateľ prenája nájomcovi Predmet nájmu na dobu určitú: 2 roky od účinnosti zmluvy..

IV. Nájomné

IV.1. Nájomné za celý Predmet nájmu bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške za nájomné vo výške 492,22 Eur/rok. Všeobecná hodnota nájmu pozemku parcela C-KN 2113/51, k.ú. Sučany bola stanovená znaleckým posudkom č. 189/2025 vypracovaného znalcom Ing. Jánom Gregušom zo dňa 25.8.2025 vo výške 492,22 Eur/rok.

IV.2. Nájomné je splatné raz za rok, do 30 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy (v alikvotnej výške za daný rok) a následne najneskôr do 31. dňa prvého mesiaca príslušného roka, na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

V. Skončenie nájmu / zmluvy o budúcej nájomnej zmluvy

V.1. Zmluvu možno ukončiť:

a) písomnou dohodou zmluvných strán,

b) odstúpením od zmluvy z dôvodu podstatného porušenia tejto zmluvy (podstatným porušením sa rozumie napr. omeškania s úhradou nájomného o viac ako 3 mesiace, nedodržanie účelu zmluvy).

V.2. Budúci nájomca / nájomca týmto bezplatne daruje Budúcemu prenájiťateľovi / prenájiťateľovi vybudované prípojky (vodovodnú a elektrickej energie) k stavbe predajného miesta na Predmete nájmu, Budúci prenájiťateľ / prenájiťateľ tento dar s vďakou prijíma. Toto ustanovenie nadobúda účinnosť dňom ukončenia platnosti zmluvy o budúcej nájomnej zmluve alebo nájomnej zmluvy.

VI. Záverečné ustanovenia zmluvy o budúcej nájomnej zmluvy a nájomnej zmluvy

VI.1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

VI.2. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať dohodou zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

VI.3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

VI.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou zoznámili, porozumeli jej a ako zodpovedajúcu ich neomylnnej vážnej a slobodnej vôli ju vlastnoručne podpisujú.

VI.5. Písomnosti sa považujú za doručené dňom , keď boli adresátom prevzaté, alebo dňom, keď boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné, hoci boli tieto písomnosti odoslané na adresu uvedenú

v záhlaví tejto zmluvy. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol alebo neprevzal, a to dňom odmietnutia tejto písomnosti adresátom alebo uplynutia úložnej lehoty.
VI.6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zverejnená v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

V Sutavoch dňa 10.10.2025

V dňa

za prenajímateľa:

Meno a priezvisko: MARTIN RYBÁR

Funkcia:

Podpis: STAROSTA

za nájomcu:

Meno a priezvisko:

Funkcia:

Podpis: