

ZMLUVA O NÁJME

v spojení so

ZMLUVOU O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 289 a nasl. Obchodného zákonníka
(ďalej len „Zmluva“)
medzi zmluvnými stranami

1. Rímskokatolícka cirkev

Farnosť Narodenia Panny Márie

Nám 4. apríla 20, 900 33 Marianka

IČO : 34 011 404

Bankové spojenie :

č.ú. :

zastúpená: p. Augustín Juraj Kardoš, správca farnosti

ďalej len „Prenajímateľ“ alebo „Budúci predávajúci“

2. Obec Marianka

so sídlom Školská 32, 900 33 Marianka

IČO: 00304930

Bankové spojenie: Dexia banka, a.s.

Telefónne číslo: 0911905760

Číslo účtu: 1804067002 / 5600

Zastúpená JUDr. Radovan Jurika, starosta

ďalej len „Nájomca“ alebo „Budúci kupujúci“

Prenajímateľ alebo Budúci predávajúci a Nájomca alebo Budúci kupujúci spolu ďalej len „Zmluvné strany“

Preambula

Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku s parc. č. 760 o výmere 2.707 m², parcela registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v k. ú. Marianka (ďalej len „Pozemok“). Podľa územného plánu obce Marianka je Pozemok určený na výstavbu obslužnej komunikácie C2 „Prepojenie cesty III. triedy – Tálky – Južná cesta“ (ďalej len „Obslužná komunikácia“). Budúci kupujúci má záujem o zabezpečenie výstavby Obslužnej komunikácie. Za účelom zabezpečenia výstavby Obslužnej komunikácie Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu v nasledovnom znení:

Článok I

Nájom Pozemku

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Pozemok, a to výhradne za účelom výstavby Obslužnej komunikácie.
2. Prenajímateľ udeľuje podpisom tejto Zmluvy Nájomcovi súhlas na uskutočnenie výstavby Obslužnej komunikácie na Pozemku.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné vo výške 1,- EUR ročne.
4. Nájom Pozemku podľa tohto článku je dohodnutý na dobu určitú, a to odo dňa podpisu tejto Zmluvy do 15.01.2031.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak bude Nájomca užívať Pozemok v rozpore s účelom nájmu aj po predchádzajúcej písomnej výzve Prenajímateľa je Nájomca povinný zaplatiť

Prenajímateľovi na základe výzvy Prenajímateľa zmluvnú pokutu vo výške kúpnej ceny za Pozemok podľa bodu 2 článku II. tejto zmluvy.

Článok II Kúpa Pozemku

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci je povinný uzatvoriť s Budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Pozemku, a to najneskôr do 15 dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny za Pozemok vo výške podľa bodu 2 a spôsobom podľa bodu 3 tohto článku.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Pozemok je 100,- EUR/1 m² t.j. 270.700,- EUR (slovom dvestosedemdesiat tisíc sedemsto euro).
3. Kúpnu cenu za Pozemok sa Budúci kupujúci zaväzuje zaplatiť Budúcemu predávajúcemu pred uzatvorením kúpnej zmluvy, a to v 20 zálohových splátkach, vo výške 13.535,- EUR/rok, vždy k 31.12. príslušného kalendárneho roka.
4. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po dobu platnosti tejto Zmluvy nepredá Pozemok alebo jeho časť tretej osobe a ani ho žiadnym spôsobom nezaťaží akýmkoľvek právom tretej osoby a nevykoná žiadne také kroky, ktorými by poškodil jemu známe záujmy Budúceho kupujúceho.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Budúci predávajúci poruší záväzok podľa ods. 4 tohto článku, je Budúci predávajúci povinný zaplatiť Budúcemu kupujúcemu na základe výzvy Budúceho kupujúceho zmluvnú pokutu vo výške kúpnej ceny za Pozemok podľa bodu 2 tohto článku.
6. Na základe dohody zmluvných strán je budúci kupujúci oprávnený zaplatiť časť kúpnej ceny poskytnutím vecného plnenia – zámenou pozemkov.

Článok III Ukončenie Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
 - a) Nájomca užíva Pozemok alebo jeho časť po predchádzajúcom písomnom upozorení Prenajímateľa v rozpore s účelom nájmu,
 - b) Budúci kupujúci je v omeškaní so splátkou kúpnej ceny podľa článku II bod 3 tejto Zmluvy o viac ako 90 dní.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak
 - a) Prenajímateľ neumožní Nájomcovi užívanie Pozemku alebo jeho časti na dohodnutý účel,
 - b) Prenajímateľ poruší záväzok podľa článku II bod 4 tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od Zmluvy, zostáva v platnosti článok I bod 5, článok II bod 5, článok III bod 4 a článok IV bod 2 tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od Zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán je Budúci predávajúci povinný vrátiť Budúcemu kupujúcemu uhradenú časť kúpnej ceny za Pozemok, a to najneskôr do 3 dní odo dňa odstúpenia od Zmluvy. V prípade omeškania Budúceho predávajúceho s vrátením uhradenej časti kúpnej ceny za Pozemok je Budúci predávajúci povinný zaplatiť Budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,2 % denne z dlžnej čiastky, a to za každý deň omeškania s vrátením uhradenej časti kúpnej ceny za Pozemok.

Článok IV Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné meniť len písomnými a očíslovanými dodatkami podpísanými obidvoma Zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že spory, ktoré medzi nimi vzniknú pri plnení zmluvných povinností podľa tejto zmluvy budú prioritne riešiť vzájomným rokovaním. Ak nebude možné spory takýmto spôsobom riešiť, zmluvné strany sa dohodli, že budú riešené pred rozhodcovským súdom „Parnose- rozhodcovský súd“, zriadeným spoločnosťou OS-EM s.r.o., so sídlom Špitálska 61, 811 08 Bratislava, IČO: 35963956, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu

Bratislava, oddiel: Sro, vložka č. 66513/B (ďalej len „rozhodcovský súd“), a to jedným rozhodcom podľa vnútorných predpisov rozhodcovského súdu.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, že vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Marianke, dňa _____

.....
Rímskokatolícka cirkev
Farnosť Narodenia Panny Márie
p. Augustín Juraj Kardoš, správca farnosti

.....
Obec Marianka
JUDr. Radovan Jurika
starosta