

ZMLUVA O NÁJME

v spojení so

ZMLUVOU O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 50a Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Zmluva“)
medzi zmluvnými stranami

1. Rímsko-katolícka Cirkev – Farnosť Narodenia Panny Márie

so sídlom Nám 4. apríla 20, 900 33 Marianka
zastúpená : Vdp. Juraj Kardoš, správca farnosti
IČO : 340 11 404
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.
č.ú. : 19197915/0900

ďalej len „Prenajímateľ“ alebo „Budúci predávajúci“

2. Obec Marianka

so sídlom Školská 32, 900 33 Marianka
IČO: 00304930
DIČ: 2020643680
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.

Záujem Budúceho kupujúceho na kúpe Pozemku a výstavbe Obslužnej komunikácie je daný nevyhnutnosťou riešenia dôsledkov zo strany obce neregulovanej výstavby rodinných domov v nových lokalitách Lúky, Kraciny, Tálky, bez súčasného zabezpečenia adekvátnej dopravnej infraštruktúry, dôsledkom čoho je neúnosné dopravné zaťaženie najmä ulíc Štúrovej a Budovateľskej v centrálnej časti obce.

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. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné za užívanie Pozemku vo výške 1,- EUR ročne.
3. Nájom Pozemku podľa tohto článku je dohodnutý na dobu určitú, a to odo dňa podpisu tejto Zmluvy do 31.12.2031.

Článok II **Kúpa Pozemku**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že sú navzájom obojstranne povinné uzatvoriť kúpnu zmluvu predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Pozemku, a to najneskôr do 15 dní odo dňa zaplataenia kúpnej ceny za Pozemok vo výške podľa bodu 2 a spôsobom podľa bodu 3 alebo bodu 6 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, v 20 zálohových ročných splátkach, a to vo výške 13.535,- EUR (alebo ekvivalentu v zákonnej mene platnej na území Slovenskej republiky ku dňu splatnosti jednotlivých splátok)/ročne vždy k 31.12. príslušného kalendárneho roka, počnúc 31.12.2011.
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. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Budúceho kupujúceho s úhradou ktorejkoľvek zálohovej splátky kúpnej ceny je Budúci kupujúci povinný na základe výzvy Budúceho predávajúceho zaplatiť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu výške 0,2 % denne z dlžnej čiastky, a to za každý deň omeškania.
7. 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 túto Zmluvu nie je možné vypovedať.
2. Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
 - a) Nájomca užíva Pozemok alebo jeho časť aj napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Prenajímateľa v rozpore s účelom nájmu,
 - b) Budúci kupujúci je v omeškaní so zálohovou splátkou kúpnej ceny podľa článku II bod 3 tejto Zmluvy o viac ako 1 kalendárny rok.
3. 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.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od Zmluvy, zostáva v platnosti článok II bod 5, 6, článok III bod 4, 5 a článok IV bod 5 tejto Zmluvy.
5. 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 30 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 výslovne dohodli, berú na vedomie a súhlasia, že akékoľvek a všetky oznámenia medzi zmluvnými stranami, ktoré musia byť vykonané v písomnej forme, budú dotknutej zmluvnej strane doručené osobne alebo doporučeným listom či inou formou registrovaného poštového styku na adresu uvedenú záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ nie je určené alebo medzi zmluvnými stranami písomne dohodnuté inak.
3. Oznámenia zasielané doporučenou poštou sa považujú za doručené 3. (tretí) deň po ich preukázateľnom odoslaní na adresu dotknutej zmluvnej strany, alebo na neskoršiu adresu, oznámenú písomne druhej zmluvnej strane.
4. Ak sa preukáže, že ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy alebo jej časti je, alebo sa stane neplatným alebo inak právne nevymáhateľným, potom táto neplatnosť či nevymáhateľnosť nebude mať vplyv na platnosť či vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy alebo jej častí, ak nevyplýva priamo z obsahu tejto Zmluvy, že toto ustanovenie alebo jeho časť nie je možné oddeliť od ďalšieho obsahu. V prípadoch uvedených v predchádzajúcej vete sa obe Zmluvné strany zaväzujú neúčinné a/alebo neplatné ustanovenie nahradiť takým ustanovením, ktorého praktické dôsledky sú čo najbližšie k praktickým dôsledkom a účelu takého ním nahradeného nevymáhateľného ustanovenia.
5. 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 všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, budú riešené pred rozhodcovským súdom „Parnose- rozhodcovský súd“, J. Šimora 5, 94001 Nové Zámky, zriadeným spoločnosťou OS-EM s.r.o., so sídlom Špitálska 61, Bratislava 811 08, IČO: 35963956, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 66513/B jedným rozhodcom podľa vnútorných predpisov rozhodcovského súdu. Zmluvné strany sa zaväzujú podrobiť rozhodnutiu tohto súdu a jeho rozhodnutie bude pre zmluvné strany konečné, záväzné a vykonateľné.
6. 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