

2343/2026 /02 /UPH /2m

Zmluva o budúcej nájomnej zmluve

uzatvorená podľa § 50a a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Čl. I.

Zmluvné strany

Budúci prenajímateľ:

sídlo:

IČO:

konajúca prostredníctvom:

bankové spojenie:

číslo účtu:

(ďalej len „budúci prenajímateľ“)

Urbárske spoločenstvo Hermanovce nad Topľou

pozemkové spoločenstvo

Hermanovce nad Topľou 195

37 796 968

Ján Juhaščík,

Budúci nájomca:

sídlo:

IČO:

konajúca prostredníctvom:

bankové spojenie:

číslo účtu:

DIČ:

IČ DPH:

Zápis:

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Komenského 50, 042 48 Košice

36 570 460

Ing. Stanislav Prcúch,

Ing. Jana Bernátová,

2020063518

SK 2020063518

Obchodný register Mestského súdu Košice, odd.: Sa,
vložka č.: 1243/V

(ďalej len „budúci nájomca“)

(budúci prenajímateľ a budúci nájomca ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Čl. II.

Základné ustanovenia

1. Budúci prenajímateľ je správcom nehnuteľností nasledujúcich nehnuteľností - pozemkov, ktoré sú evidované na liste vlastníctva č. 537, okres: Vranov nad Topľou, obec: Hermanovce nad Topľou, katastrálne územie Hermanovce nad Topľou ako **spoločná nehnuteľnosť**:
 - **Parcela E-KN č. 208**, druh pozemku: orná pôda (aktuálne trvalý trávny porast), výmera: 268 m².
 - **Parcela E-KN č. 209**, druh pozemku: orná pôda (aktuálne trvalý trávny porast/zastavaná plocha), výmera: 897 m².
 - **Parcela E-KN č. 210**, druh pozemku: orná pôda (aktuálne trvalý trávny porast), výmera: 4253 m².
2. Budúci nájomca má záujem v rámci investičného zámeru „**Hermanovce – Vodojem – 2x250 m³**“ vybudovať vodojem za účelom zabezpečenia požadovanej normovej akumulácie pitnej vody pre obce Hermanovce nad Topľou a Bystré, vrátane zabezpečenia dostatočného hydrodynamického tlaku vody a jej zdravotného zabezpečenia v spotrebisku. Primárnym dôvodom je pokles výdatnosti podzemnej vody z prameňov a nedostatočná súčasná akumulácia vody pri maximálnych odberoch. V rámci investičného zámeru a pre zabezpečenie prístupu k vodojemu, budúci nájomca má záujem vybudovať a užívať prístupovú komunikáciu, ktorá bude prechádzať vyššie uvedenými pozemkami.

3. Budúci prenajímateľ súhlasí s realizáciou stavby „**Hermanovce – Vodojem – 2x250 m³**“, a zároveň súhlasí s umiestnením stavby na dotknutých pozemkoch, pričom táto zmluva slúži aj pre účely preukázania vlastníckeho alebo iného práva k pozemkom v povoľovacom konaní týkajúcom sa predmetu investičného zámeru a tejto zmluvy vedenom príslušným stavebným úradom.

Čl. III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť riadnu nájomnú zmluvu k pozemkom uvedených v čl. II ods. 1 zmluvy, na ktorých sa bude nachádzať prístupová komunikácia k vodojemu, ktorú bude užívať budúci nájomca.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v lehote uvedenej v čl. IV tejto zmluvy uzatvoria riadnu nájomnú zmluvu za podmienok uvedených v tejto zmluve.
3. Budúci nájomca bude budúci predmet nájmu využívať výlučne ako prístupovú komunikáciu k vodojemu.
4. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že skutočný záber pozemkov, na ktorých sa bude nachádzať prístupová komunikácia bude určený geometrickým plánom po jej zrealizovaní.

Čl. IV. Uzatvorenie nájomnej zmluvy a doba jej trvania

1. Budúci prenajímateľ je povinný uzatvoriť riadnu nájomnú zmluvu do 10 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti budúceho nájomcu o uzatvorenie riadnej nájomnej zmluvy.
2. Budúci nájomca zašle žiadosť o uzatvorenie riadnej nájomnej zmluvy budúcemu prenajímateľovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, žiadosť o uzatvorenie riadnej nájomnej zmluvy môže byť doručená aj e-mailom pričom za deň doručenia žiadosti sa považuje deň odoslania e-mailu na adresu budúceho prenajímateľa. Za žiadosť o uzatvorenie riadnej nájomnej zmluvy sa považuje aj telefonická komunikácia medzi zmluvnými stranami, ktorou si dohodnú termín podpisu riadnej nájomnej zmluvy, pričom dátum uzatvorenia riadnej nájomnej zmluvy môže byť aj dátum neskorší ako lehota uvedená v ods. 1 tohto článku.
3. Doba nájmu bude dohodnutá na dobu neurčitú a začne plynúť deň nasledujúci po dni nadobudnutia účinnosti riadnej nájomnej zmluvy.

Čl. V. Nájomné

1. Nájomné za užívanie budúceho predmetu nájmu bude určené na základe znaleckého posudku, ktorý dá vyhotoviť po vybudovaní prístupovej komunikácie budúci nájomca na svoje vlastné náklady.
2. Nájomné bude splatné raz ročne. Nájomné a platobné podmienky budú špecifikované v záväznom návrhu riadnej nájomnej zmluvy.

Čl. VI. Osobitné ustanovenia

1. Budúci nájomca sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom pozemkov, že tie sú v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ich do nájmu preberie.

2. Budúci prenajímateľ výslovne súhlasí a berie na vedomie, že odo dňa oznámenia budúceho nájomcu o začatí stavebných prác na dotknutých pozemkoch až do úplnej kolaudácie prístupovej cesty nie je budúci predmet nájmu spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel, v rozsahu stanovenom budúcim nájomcom na základe skutočnej potreby pri realizácii investičného zámeru. O týchto skutočnostiach bude budúci nájomca informovať včas budúceho prenajímateľa.
3. Budúci prenajímateľ prehlasuje, že na predmete budúceho nájmu neviaznu žiadne právne ani faktické vady. V prípade, ak na predmete nájmu budú viaznuť právne alebo faktické vady, budúci nájomná má nárok na náhradu škody.
4. V prípade, ak by budúci prenajímateľ bezdôvodne maril naplnenie predmetu tejto zmluvy, je budúci nájomca oprávnený si voči nemu uplatniť refundáciu nákladov, ktoré mu vziať z úpravy projektovej dokumentácie spočívajúcej v zmene trasy prístupovej komunikácie k vodojemu.

Čl. VII.

Doba trvania a zánik zmluvy

1. Zmluva je uzavretá na dobu určitú, t. j. do nadobudnutia účinnosti riadnej nájomnej zmluvy.
2. Zmluvu je možné zrušiť aj po vzájomnej dohode zmluvných strán v písomnej forme.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). Táto zmluva nadobúda platnosť momentom podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
2. Túto zmluvu možno meniť výhradne formou číslovaných písomných dodatkov po vzájomnej dohode zmluvných strán.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a príslušných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neúčinným alebo neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy okrem prípadov, ak by tieto ustanovenia boli vzájomne neoddeliteľné.
5. Súdy Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch rovnakej právnej sily, budúci prenajímateľ dostane jeden rovnopis, budúci nájomca dostane tri rovnopisy.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, bez omylov, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsah tejto zmluvy si riadne prečítali, rozumejú mu a súhlasia s ním, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

21. MÁJ 2026

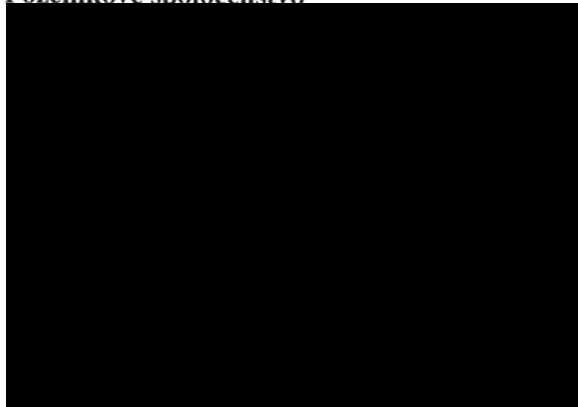
V Hermanovciach dňa..05..05..2026

V Košiciach dňa.....2026

Budúci prenajímateľ:

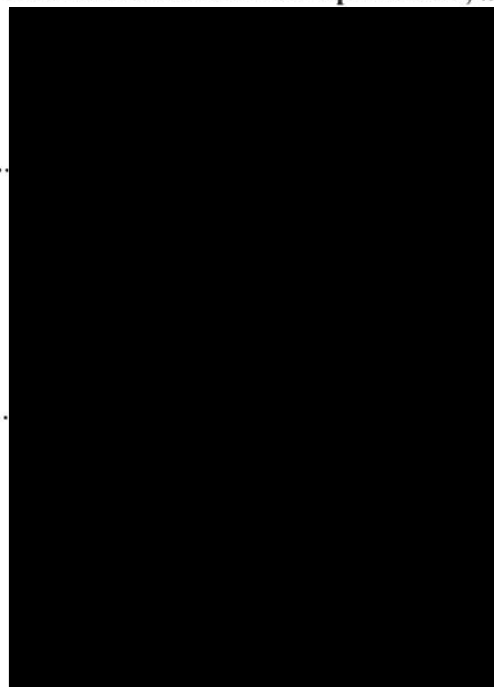
Urbárske spoločenstvo Hermanovce n/T

Pozemkové spoločenstvo



Budúci nájomca:

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.



.....

.....

