

Nájomná zmluva a Zmluva o budúcej kúpnej zmluve nehnuteľnosti

č. [doplní prenajímateľ]

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 50a, § 588 a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších doplnkov a zmien a podľa Zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta Senec (ďalej spoločne ako „Zmluva“ a jednotlivo „Nájomná zmluva“ a „Zmluva o budúcej kúpnej zmluve“) medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ / Budúci predávajúci:

Názov: Mesto Senec
Sídlo: Mierové nám. 8, 903 01 Senec
Zastúpené: Ing. Pavol Kvál, primátor mesta
IČO: 00 305 065
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: IBAN SK94 5600 0000 0066 0282 7002
(ďalej aj ako „Prenajímateľ“ pre účely nájmu a „Budúci predávajúci“ pre účely budúcej kúpy)

a

Nájomca / Budúci kupujúci:

Názov: [doplní navrhovateľ]
Sídlo: [doplní navrhovateľ]
Zastúpené: [doplní navrhovateľ]
IČO: [doplní navrhovateľ]
Bankové spojenie: [doplní navrhovateľ]
Číslo účtu: [doplní navrhovateľ]
T.č.: [doplní navrhovateľ]
e-mail: [doplní navrhovateľ]
(ďalej aj ako „Nájomca“ pre účely nájmu a „Budúci kupujúci“ pre účely budúcej kúpy)

(Prenajímateľ / Budúci predávajúci a Nájomca / Budúci kupujúci ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“)

Článok I.

Predmet a účel Nájomnej zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

- C-KN parc.č. 444/286, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 898 m²,
- C-KN parc.č. 444/970, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 181 m²,
- C-KN parc.č. 444/971, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 179 m²,
- C-KN parc.č. 444/972, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 65 m²,
- C-KN parc.č. 5700/372, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 164 m²,
- C-KN parc.č. 5700/373, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 85 m²,

evidované na liste vlastníctva č. 2800, v katastrálnom území Senec, v prospech mesta Senec (ďalej aj „Predmet nájmu“). Predmet nájmu sa nachádza na Vrabčej ulici v Senci, v novovybudovanej lokalite Tehelňa.

2. Prenajímateľ dáva do užívania Nájomcovi Predmet nájmu a Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom a uhrádzať dohodnuté nájomné.

3. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu výlučne za účelom využitia pozemku na výstavbu materskej školy spolu s areálom materskej školy (ďalej ako „materská škola“).

Článok II.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Nájomca sa zaväzuje za Predmet nájmu uhrádzať **ročné nájomné vo výške 33.700 eur** (slovom tridsaťtisíc sedemsto eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že voči nájomnému sa jednorazovo započítava finančná zábezpeka vo výške 16.000 eur, ktorej zloženie bolo jednou z podmienok obchodnej verejnej súťaže.
3. Nájomné je splatné ročne v celej výške **do 31.03. príslušného kalendárneho roka** na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy.
4. V prípade uzavretia Zmluvy v priebehu kalendárneho roka, t.j. v iný deň ako k prvému januáru, Nájomca uhradí za daný kalendárny rok **aliquotnú časť nájomného vypočítanú ako podiel celkového ročného nájomného k počtu dní kalendárneho roka, od kedy bola Nájomná zmluva uzavretá**, pričom túto časť nájomného Prenajímateľ ku dňu uzavretia Zmluvy oznámi Nájomcovi a Nájomca ju uhradí do 10 dní od účinnosti Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade uzavretia Kúpnej zmluvy na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (ďalej aj „Kúpna zmluva“) sa zaplatené nájomné započítava voči prvej časti Kúpnej ceny. Pre vylúčenie pochybností, zmluvné strany zhodne uvádzajú, že v prípade, že k uzavretiu Kúpnej zmluvy nedôjde, zaplatené nájomné sa nevracia.
6. Za deň úhrady sa považuje dátum pripísania príslušnej sumy v prospech účtu Prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné platné k 31.12. kalendárneho roka sa automaticky zvýši o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR, a to odo dňa 1.1. nasledujúceho roka za splnenia podmienky, ak súčet kladnej kumulatívnej inflácie prekročí od poslednej zmeny cien 3%. Záporná inflácia (deflácia) sa do uvedeného súčtu nezapočítava. Zvýšenie nájomného podľa tohto odseku nebude upravované dodatkami k tejto zmluve. Prenajímateľ písomne (listinnou formou, elektronicky alebo e-mailom) oznámi Nájomcovi zvýšenie nájomného podľa tohto odseku. V prípade, že Nájomca už uhradil pôvodne dohodnuté nájomné, Nájomca je povinný vyrovnať rozdiel vo výške nájomného, ktorý vznikne z titulu zvýšenia nájomného o mieru inflácie do 10 dní po doručení oznámenia. Nájomca výslovne súhlasí s postupom dohodnutým v tomto odseku. V prípade, že Nájomca riadne a včas neuhradí nájomné zvýšené o infláciu, Prenajímateľ má právo na odstúpenie od tejto zmluvy, pričom samotné odstúpenie nadobúda účinnosť dňom doručenia prejavu vôle Prenajímateľa o odstúpení od zmluvy Nájomcovi.
8. V prípade omeškania s úhradou nájomného je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania, pričom na úhradu úrokov z omeškania Prenajímateľ vyzve Nájomcu preukázateľným spôsobom.

Článok III.

Doba trvania nájomného vzťahu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to počas výstavby materskej školy, **najviac 5 rokov od účinnosti Nájomnej zmluvy**.
2. Prenajímateľ protokolárne odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa účinnosti Nájomnej zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Nájomca vyhlasuje, že ku dňu uzavretia Nájomnej zmluvy sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu, jednak z obhliadky na mieste samom, z dotknutého listu vlastníctva, prípadne z inej dokumentácie a sú mu zrejmé pomery pozemkov a pomery prostredia. Nájomca preberá do svojho užívania Predmet nájmu ako stojí a leží.

3. Nájomná zmluva zaniká:
 - a) účinnosťou Kúpnej zmluvy,
 - b) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak,
 - c) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - d) odstúpením od Nájomnej zmluvy z dôvodov uvedených v Obchodnom zákonníku alebo v Nájomnej zmluve.
4. Nájomca je od Nájomnej zmluvy oprávnený odstúpiť, ak sa Predmet nájmu stane nespôsobilým na užívanie zavinením Prenajímateľa.
5. Prenajímateľ je od Nájomnej zmluvy oprávnený odstúpiť, ak
 - a) Nájomca aj napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa nezaplatil nájomné bezodkladne po výzve, najneskôr do 7 dní po doručení výzvy,
 - b) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom,
 - c) Nájomca buduje na Predmete nájmu materskú školu v rozpore s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve podľa čl. IV ods. 1 a 2 Zmluvy.
6. Odstúpenie nadobúda účinnosť dňom doručenia prejavu vôle o odstúpení od Nájomnej zmluvy oprávnenej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sú povinné vysporiadať si vzájomné vzťahy, plnenia a záväzky vzniknuté do okamihu odstúpenia od Zmluvy. Zaplatené nájomné sa nevracia a v prípade, že sa nájomné neuhradilo v plnej výške je Nájomca povinný ihneď uhradiť nájomné za obdobie trvania nájomného vzťahu.
7. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak, ku dňu skončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť, resp. vypratať a riadne ho odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Po výslovnom súhlase Prenajímateľa, Nájomca nie je povinný vypratať z Predmetu nájmu zariadenia a inštalácie, ktoré boli zriadené v súlade s touto zmluvou.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s Nájomnou zmluvou a právnymi predpismi, ako aj v súlade s účelom, na ktorý sa Predmet nájmu prenajíma.
2. Nájomca je povinný uskutočniť výstavbu materskej školy podľa predloženého návrhu v obchodnej verejnej súťaži a podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže, ako aj v súlade so záväznou časťou Územného plánu mesta Senec a architektonickou štúdiou.
3. Nájomca je povinný, bez zbytočného odkladu po uzavretí Nájomnej zmluvy, zabezpečiť právoplatné stavebné povolenie pre výstavbu materskej školy.
4. Pre vylúčenie pochybností Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že počas celého trvania nájomného vzťahu je povinný uhrádzať nájomné.
5. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým užívaním Predmetu nájmu, najmä náklady na bežnú údržbu a bežné opravy.
6. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
7. Nájomca na Predmete nájmu zodpovedá za nebezpečenstvo škody na Predmete nájmu a za požiaru ochranu, bezpečnosť pri práci a zaväzuje sa dodržiavať zásady ochrany životného prostredia. Nájomca nebude znečisťovať okolie Predmetu nájmu, ovzdušie a nebude vytvárať nedovolené skládky. Nájomca je povinný udržiavať na Predmete nájmu čistotu,

- poriadok a dbať o estetický vzhľad Predmetu prenájmu. Nájomca je povinný dodržiavať všetky stavebné a súvisiace právne predpisy.
8. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Uvedeným nie je dotknuté užívanie Predmetu nájmu za účelom výstavby materskej školy odborne spôsobilými osobami alebo pracovníkmi.
 9. Nájomca nemá nárok na žiadnu finančnú ani inú náhradu za vynaložené náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu.
 10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu na Predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania účelu a podmienok tejto Nájomnej zmluvy.
 11. Nájomca zodpovedá za škodu na Predmete nájmu, ktorú spôsobil Nájomca alebo osoby, ktorým umožnil na Predmet nájmu vstup.
 12. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi pokojné a nerušené užívanie Predmetu nájmu.
 13. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky (práva) voči Prenajímateľovi vyplývajúce z tejto Nájomnej zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Právny úkon postúpenia v rozpore s predchádzajúcou vetou je neplatným právnym úkonom.
 14. Nájomca je povinný rešpektovať prípadné uloženie inžinierskych sietí, ktoré sa nachádzajú na Predmete nájmu a v predmetnej lokalite a pri výstavbe dodržať všetky podmienky určené správcami sietí. Nájomca vyhlasuje, že je s týmito podmienkami oboznámený a berie na vedomie, že Predmet nájmu môže byť zaťažený verejnými inžinierskymi sieťami.
 15. Každá zo zmluvných strán je povinná bez zbytočného odkladu oznámiť zmenu sídla, ako aj iných údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy, ako aj druhú zmluvnú stranu informovať o všetkých skutočnostiach majúcich vplyv na plnenie podľa Zmluvy alebo na jej trvanie.

Článok V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že je finančne spôsobilý splácať nájomné a spôsobilý vybudovať na Predmete nájmu materskú školu a nadobudnúť Predmet nájmu do svojho vlastníctva.
2. Nájomca ďalej vyhlasuje, že nie je v likvidácii alebo konkurze, príp. reštrukturalizácii a tiež, že nebol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku a že nie je v žiadnej platobnej insolventnosti, v žiadnom súdnom alebo inom či obdobnom spore alebo konaní, ktoré by mohlo ovplyvniť plnenie Nájomnej zmluvy alebo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a je plne schopný plniť všetky záväzky, ku ktorým sa zaviazal.

Článok VI.

Zmluvné pokuty a náhrada škody

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za porušenie povinnosti Nájomcu užívať pozemok za účelom uskutočnenia výstavby materskej školy a materskú školu realizovať v súlade s Nájomnou zmluvou, právnymi predpismi a návrhom a podmienkami obchodnej verejnej súťaže, záväznou časťou územného plánu mesta, architektonickou štúdiou (uvedené v čl. I ods. 2 a 3 a čl. IV ods. 1 a 2 Zmluvy), Nájomca zaplatí Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3.370,- € (slovom: tritisícristosedemdesiat eur), a to za každé jednotlivé porušenie.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že za porušenie zákazu Nájomcu dať Predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu

- Prenajímateľa (uvedené v čl. IV ods. 8 Zmluvy), Nájomca zaplatí Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3.370,- €, a to za každé jednotlivé porušenie.
3. V prípade, že Nájomca nedodrží termín ukončenia výstavby dohodnutý v III ods. 1 Zmluvy, Prenajímateľ má nárok na zmluvnú pokutu vo výške 3.370,- € za každý začatý mesiac omeškania.
 4. Nájomca berie na vedomie povinnosti uvedené v ustanoveniach podľa predchádzajúcich bodov, rozumie im a zaväzuje sa ich plniť/dodržiavať.
 5. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu náhradu škody spojenú s porušením niektorej z povinností, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tohto článku Zmluvy, vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty. Skončením nájmu, odstúpením od tejto Zmluvy, resp. stratou účinnosti tejto Zmluvy nezaniká právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu alebo na náhradu škody. Zmluvné pokuty podľa tejto Zmluvy sa v prípade porušenia viacerých povinností sčítavajú. Zmluvnú pokutu je možné ukladať aj opakovane.
 6. Zmluvná pokuta je splatná do desiatich dní odo dňa doručenia výzvy oprávnenej zmluvnej strany na jej zaplatenie.

Článok VII.

Osobitné ustanovenia o Zmluve o budúcej kúpnej zmluve

1. Zmluvné strany sa dohodli na ustanoveniach Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (ďalej aj „Zmluva o BKZ“) ako je uvedené nižšie v tomto článku.
2. **Predmet Zmluvy o BKZ:** dohoda zmluvných strán o uzavretí Kúpnej zmluvy k nehnuteľnostiam uvedeným v odseku 3 tohto článku a úhrade Kúpnej ceny podľa ods. 4 tohto článku.
3. **Predmet budúcej kúpy** - prevádzané nehnuteľnosti / pozemok parcely:
 - a) C-KN parc.č. 444/286, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 898 m²,
 - b) C-KN parc.č. 444/970, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 181 m²,
 - c) C-KN parc.č. 444/971, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 179 m²,
 - d) C-KN parc.č. 444/972, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 65 m²,
 - e) C-KN parc.č. 5700/372, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 164 m²,
 - f) C-KN parc.č. 5700/373, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 85 m²,evidované na liste vlastníctva č. 2800, v katastrálnom území Senec, v prospech mesta Senec (ďalej aj „Pozemky“, „Nehnuteľnosti“, Predmet prevodu“)
4. **Kúpna cena:**

Kúpna cena je vo výške EUR, (slovom: eur) [doplní navrhovateľ].

Výška Kúpnej ceny sa zvyšuje o každoročnú mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR, a to odo dňa uzavretia Nájomnej zmluvy vždy k 1.1. nasledujúceho roka za splnenia podmienky, ak súčet kladnej kumulatívnej inflácie za obdobie od uzavretia Nájomnej zmluvy do úhrady druhej časti Kúpnej ceny prekročí 10 %. Záporná inflácia (deflácia) sa do uvedeného súčtu nezapočítava. Kúpna cena sa tiež zvyšuje o prípadné

poplatky, dane alebo iné platby, ktoré vyplynú z právnej úpravy platnej ku dňu úhrady druhej časti Kúpnej ceny.

Úhrada Kúpnej ceny je rozdelená do dvoch úhrad:

- a) **Prvá časť Kúpnej ceny: vo výške uhradeného nájomného** (započítanie nájomného voči Kúpnej cene), pričom nájomné sa uhrádza do okamihu účinnosti Kúpnej zmluvy
- b) **Druhá časť Kúpnej ceny:** po odpočítaní prvej časti Kúpnej ceny a, podľa dohodnutých podmienok, zvýšená o infláciu, prípadne iné poplatky podľa právnych predpisov, s úhradou najneskôr **do 7 dní od účinnosti Kúpnej zmluvy**.

V prípade omeškania s úhradou Kúpnej ceny je Budúci kupujúci povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania, pričom na úhradu úrokov z omeškania Budúci predávajúci vyzve Budúceho kupujúceho preukázateľným spôsobom.

Dňom uhradenia celej Kúpnej ceny je deň pripísania finančných prostriedkov na účet Budúceho predávajúceho.

- 5. **Výzva na uzavretie Kúpnej zmluvy:** Budúci kupujúci je povinný preukázateľným spôsobom **informovať Budúceho predávajúceho o právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia** na materskú školu, a to v lehote do 7 dní od právoplatnosti uvedeného kolaudačného rozhodnutia. Budúci predávajúci do 30 dní odo dňa doručenia informácie o právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia **predloží Budúcemu kupujúcemu návrh Kúpnej zmluvy**, pričom **Zmluvné strany sa zaväzujú k podpisu Kúpnej zmluvy v lehote 7 dní odo dňa doručenia návrhu Kúpnej zmluvy Budúcemu kupujúcemu.**

V prípade, že Budúci kupujúci nesplní povinnosť oznámenia, Budúci predávajúci je oprávnený podať návrh na uzavretie Kúpnej zmluvy ihneď ako sa o kolaudačnom rozhodnutí dozvie. Zmluvné strany sa zaväzujú k podpisu Kúpnej zmluvy v lehote 7 dní odo dňa doručenia návrhu Kúpnej zmluvy Budúcemu kupujúcemu.

- 6. **Predkupné právo:** Zmluvné strany touto zmluvou zriaďujú vzájomnou dohodou obligačné predkupné právo v prospech Budúceho predávajúceho, pre prípad, ak sa Budúci kupujúci rozhodne ponúknuť na predaj alebo akokoľvek inak scudziť Pozemky a materskú školu vybudovanú na základe tejto Zmluvy spolu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ponuky predaja platí povinnosť pre predávajúceho (v tejto zmluve ako Budúci kupujúci) ponúknuť osobe oprávnenej z predkupného práva (v tejto zmluve Budúci predávajúci) Pozemky na odkúpenie maximálne za cenu, za ktorú ich nadobudol od oprávneného z predkupného práva. Ponuka predaja alebo iného scudzenia musí byť písomná a musia byť v nej uvedené všetky podmienky, za ktorých má byť prevodná zmluva uzatvorená. Oprávnená osoba je povinná vyjadriť sa k ponuke na uplatnenie predkupného práva v lehote do 30 dní odo dňa doručenia písomnej ponuky na predaj (scudzenie) a v prípade uplatnenia predkupného práva je oprávnená osoba povinná zaplatiť cenu za predmet prevodu najskôr do 120 dní odo dňa doručenia ponuky pri podpísaní zmluvy o prevode vlastníckeho práva.
- 7. **Návrh na vklad vlastníckeho práva:** Návrh na vklad vlastníckeho práva pripraví Budúci predávajúci a podá ho na príslušný kataster nehnuteľností bez zbytočného odkladu po

uhrazení celej Kúpnej ceny. Správne poplatky spojené s podaním návrhu na vklad znáša v plnom rozsahu Budúci kupujúci. Všetky rovnopisy návrhu na vklad a Kúpnej zmluvy určenej pre účely katastra nehnuteľností budú, po dobu kým budú podané, uložené u Budúceho predávajúceho.

8. **Zmluvné pokuty:** Zmluvné strany sa dohodli, že za porušenie povinnosti Budúceho kupujúceho riadne a včas uzavrieť Kúpnu zmluvu podľa podmienok dojednaných v Zmluve o BKZ (uvedené v odseku 5 tohto článku Zmluvy), Nájomca zaplatí Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 16.000,- € (slovom: šesťtisíc eur). Ustanovenia čl. VI ods. 5 a 6 Zmluvy platia obdobne.

Článok VIII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti vyplývajúce z Nájomnej zmluvy a Zmluvy o BKZ budú doručovať prioritne do elektronickej schránky, inak osobne alebo poštou vo forme doporučenej listovej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, a e-mailom ak ide o bežnú komunikáciu. Ak nie je možné doručiť písomnosť na adresu elektronickej schránky alebo na doručovaciu adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila ako nedoručiteľnú. Písomnosť sa má za doručení i v prípade, ak zmluvná strana odmietne prevziať doručovanú písomnosť, a to dňom dôjdenia prejavu o odmietnutí prevziať písomnosť do sféry druhej zmluvnej strany. V ostatných prípadoch sa za deň doručenia pokladá tretí (3) pracovný deň, ktorý uplynie od dátumu uloženia písomnosti na pošte.. E-mail sa má za doručení tretím dňom od jeho odoslania.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň po zverejnení v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
2. Pre vylúčenie pochybností, zmluvné strany uvádzajú, že za ukončenie výstavby materskej školy sa považuje právoplatné kolaudačné rozhodnutie.
3. Túto Zmluvu je možné meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami, pokiaľ nie je dohodnuté inak.
4. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dva rovnopisy obdrží každá zo zmluvných strán.
6. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto Zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

Prenajímateľ/Budúci predávajúci:

Nájomca/Budúci kupujúci:

V Senci, dňa

.....

Ing. Pavol Kvál
primátor

V Senci, dňa

.....

.....

.....

[doplní navrhovateľ]