

## ZMLUVA O BUDÚCEJ DAROVACEJ ZMLUVE A NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v súlade so znením § 50a a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov

---

Budúci darcovia:

**Jaroslav Svetlák, rod. Svetlák**

trvale bytom:

nar.:

rodné číslo:

a manželka

**Mgr. Dana Svetlíková, rod.**

trvale bytom:

nar.:

rodné číslo:

(ďalej len „Budúci darcovia“ )

Budúci obdarovaný:

**Mesto Trenčín**

sídlo:

zast.

IČO:

(ďalej len „Budúci obdarovaný“)

sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy

### PREAMBULA

Budúci darcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti: pozemku KKN p.č. 2108/690, druh pozemku ostatná plocha o výmere 2.486 m<sup>2</sup>, k. ú. Trenčín, obec Trenčín, okres Trenčín zapísaná na LV č. 7713 (v preambule ďalej ako „Pozemok“), ku ktorému nadobudli vlastnícke právo na základe kúpnej zmluvy od Budúceho obdarovaného v roku 2002 za účelom budúceho podnikateľského zámeru: vybudovania športového areálu a detského ihriska. Prevod vlastníckeho práva k predmetnému Pozemku v prospech Budúcich darcov bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Trenčíne č. 132 zo dňa 22.08.2002.

Napriek tomu, že do dnešného dňa nedošlo k využitiu predmetného Pozemku Budúcimi darcami na plánované a ani na iné účely, majú zmluvné strany spoločný záujem na tom, aby na časti Pozemku došlo k vybudovaniu detského ihriska, ktoré by malo byť prístupné širokej verejnosti. Nakoľko Budúci darcovia majú zároveň záujem vybudovať na časti Pozemku rodinný dom pre svoje osobné využitie, dohodli sa zmluvné strany, že Budúci darcovia na vlastné náklady vybudujú na časti Pozemku a na časti susediaceho pozemku vo vlastníctve Budúceho obdarovaného detské ihrisko, ktoré po kolaudácii vrátane časti Pozemku, na ktorom bude detské ihrisko umiestnené darujú Budúcemu obdarovanému, a na časti Pozemku Budúci darcovia vybudujú rodinný dom pre svoje osobné využitie. Vzhľadom na uvedené sa zmluvné strany za účelom usporiadania vlastníckych a užívacích vzťahov dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o budúcej darovacej zmluve a nájomnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“).

## Príloha č. 1

### ČL. I

#### ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. a) Budúci darcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 7713 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trenčín, obec Trenčín, okres Trenčín, a to:
    - pozemku parcely registra „C“, parc. č. 2108/690 o výmere 2.486 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha.
  - b) Budúci obdarovaný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 1 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trenčín, obec Trenčín, okres Trenčín, a to:
    - pozemku parcely registra „C“, parc. č. 977/40 o výmere 2.161 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha.
  - 1.2. Budúci darcovia sa zaväzujú vybudovať na časti pozemku špecifikovanom v bode 1.1. a) tejto Zmluvy a na časti pozemku špecifikovanom v bode 1.1 b) tejto Zmluvy detské ihrisko s trávnatou plochou a oporným múrom, súčasťou ktorého budú herné prvky a mobiliár (ďalej len „Stavba“) a to podľa projektovej dokumentácie Stavby, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Detské ihrisko bude určené na využitie širokej verejnosti.
  - 1.3. Vzhľadom k tomu, že Stavba má byť umiestnená na časti pozemku špecifikovanom v bode 1.1. a) tejto Zmluvy a zároveň na časti pozemku špecifikovanom v bode 1.1. b) tejto Zmluvy, Budúci obdarovaný zabezpečil vypracovanie geometrického plánu, na základe ktorého bude odčlenená výmera pozemkov špecifikovaných v bode 1.1. a) a 1.1. b) tejto Zmluvy za účelom umiestnenia Stavby, t. j. Stavba bude umiestnená na
    - a) novovytvorenom pozemku parcely registra „C“ parc. č. 2108/828, druh pozemku ostatná plocha o výmere 105 m<sup>2</sup>, k. ú. Trenčín, odčlenenom Geometrickým plánom vyhotoviteľa – Ing. Tomáš Bagín – geodet llava, IČO: 48124591, č. plánu 48124591-003-20, úradne overenom Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, dňa ..... pod č..... z pôvodnej parcely registra „C“ parc. č. 2108/690 o výmere 2.486 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, k. ú. Trenčín vo vlastníctve Budúcich darcov (ďalej len „Pozemok“) a na
    - b) novovytvorenom pozemku parcely registra „C“ parc. č. 977/62, druh pozemku ostatná plocha o výmere 209 m<sup>2</sup>, k. ú. Trenčín, odčlenenom Geometrickým plánom vyhotoviteľa – Ing. Tomáš Bagín – geodet llava, IČO: 48124591, č. plánu 48124591-003-20, úradne overenom Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, dňa ..... pod č..... z pôvodnej parcely registra „C“ parc. č. 977/40 o výmere 2.161 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, k. ú. Trenčín vo vlastníctve Budúceho Obdarovaného.
- Geometrický plán tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
- 1.4. Pre účely tejto Zmluvy sa Stavba a Pozemok označujú ďalej spoločne aj ako „Predmet darovania“.

### ČL. II

#### PREDMET ZMLUVY O BUDÚCEJ DAROVACEJ ZMLUVE

- 2.1. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda Zmluvných strán o podstatných náležitostiach darovacej zmluvy, predmetom ktorej bude bezodplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu darovania v prospech Budúceho obdarovaného (ďalej len „Darovacia zmluva“) a o podmienkach jej uzatvorenia.
- 2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s podmienkami tejto Zmluvy uzatvoria Darovaciu zmluvu, ktorá musí obsahovať minimálne tieto podstatné náležitosti:

I. Predmet Darovacej zmluvy

Predmetom Darovacej zmluvy bude záväzok Budúcich darcov bezodplatne previesť v prospech Budúceho obdarovaného vlastnícke právo k Predmetu darovania a záväzok Budúceho obdarovaného Predmet darovania s vďakou prijať do svojho výlučného vlastníctva.

II. Predmet darovania

Predmetom darovania bude:

- a) nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Trenčín, obec Trenčín, okres Trenčín: novovytvorený pozemok parcely registra „C“ parc. č. 2108/828, druh pozemku ostatná plocha o výmere 105 m<sup>2</sup>, k. ú. Trenčín odčlenený Geometrickým plánom vyhotoviteľa – Ing. Tomáš Bagín – geodet Ilava, IČO: 48124591, č. plánu 48124591-003-20, úradne overený Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, dňa ..... pod č..... z pôvodnej parcely registra „C“ parc. č. 2108/690 o výmere 2.486 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, k. ú. Trenčín.
- b) detské ihrisko s trávnatou plochou a oporným múrom, vrátane herných prvkov a mobiliára, umiestnené na novovytvorených pozemkoch vedených Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, okres Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie Trenčín, a to: na pozemku parcely registra „C“ parc. č.2108/828, druh pozemku druh pozemku ostatná plocha o výmere 105 m<sup>2</sup>, k. ú. Trenčín a na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 977/62, druh pozemku ostatná plocha o výmere 209 m<sup>2</sup>, k. ú. Trenčín a to podľa projektovej dokumentácie stavby, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 Zmluvy o budúcej darovacej zmluve. Detské ihrisko bude prístupné na využitie pre verejnosť.

III. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

Vlastnícke právo k Pozemku nadobudne Budúci obdarovaný povolením vkladu do katastra nehnuteľností. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Budúci obdarovaný najneskôr do 30 dní po nadobudnutí účinnosti Darovacej zmluvy. Správne poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Budúci obdarovaný.

- 2.3. Budúci darcovia a Budúci obdarovaný sa dohodli, že písomne vyzvať na uzatvorenie Darovacej zmluvy môže ktorákoľvek zo zmluvných strán najneskôr do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Stavbe, resp. iného rovnocenného povolenia oprávňujúceho užívať Stavbu.
- 2.4. Zmluvná strana, ktorej bola doručená výzva podľa bodu 2.3 tejto Zmluvy sa zaväzuje, že návrh na uzatvorenie Darovacej zmluvy akceptuje tak, aby k uzatvoreniu Darovacej zmluvy došlo najneskôr v lehote do 60 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy druhou Zmluvnou stranou.
- 2.5. Výzva spolu s návrhom Darovacej zmluvy môžu byť doručené Zmluvnej strane doporučené poštou v súlade s čl. IV tejto Zmluvy.
- 2.6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak do 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy nebude Budúcim darcom vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie k Stavbe resp. iné rovnocenné povolenie oprávňujúce užívať Stavbu, je Budúci obdarovaný do 6 mesiacov od uplynutia tejto lehoty oprávnený vyzvať Budúcich darcov na uzavretie darovacej zmluvy, predmetom ktorej bude bezodplatný prevod vlastníckeho práva k Pozemku a rozostavanej Stavbe (ak sa bude takáto rozostavaná Stavba na Pozemku nachádzať) v prospech Budúceho

## Príloha č. 1

obdarovaného. Na uzavretie takejto darovacej zmluvy sa budú primerane vzťahovať ustanovenia tejto Zmluvy.

- 2.7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu Darovacej zmluvy v lehote do 60 dní odo dňa odoru dňa doručenia písomnej výzvy, môže sa Zmluvná strana, ktorá nezmarila uzatvorenie Darovacej zmluvy, domáhať splnenia povinnosti druhou Zmluvnou stranou súdnou cestou.
- 2.8. Budúci darcovia sa zaväzujú po celú dobu trvania tejto Zmluvy počínať si tak, aby nezmarili účel uzatvorenia tejto Zmluvy, t. j. najmä nie sú oprávnení umiestňovať na Pozemku akékoľvek hnutelné/nehnutelné veci, ktoré nesúvisia s Predmetom darovania resp. nie sú potrebné na dosiahnutie účelu vybudovania a užívania Stavby ani akýmkoľvek spôsobom meniť jednostranne Stavbu bez súhlasu Budúceho obdarovaného.
- 2.9. V prípade, ak v lehote uvedenej v bode 2.6. tejto Zmluvy na Stavbu nebude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie resp. iné rovnocenné povolenie oprávňujúce k užívaniu Stavby, má Budúci obdarovaný nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške hodnoty investície určenej na uskutočnenie Stavby. Hodnota výšky investície určenej na uskutočnenie Stavby je 42.589,80,- Eur vrátane DPH. Táto zmluvná pokuta sa poníži o všetky preukázateľné náklady a investície Budúcich darcov investované do Stavby a vykonané práce, pričom tieto náklady budú Budúcimi darcami riadne vydokladované v lehote 3 mesiacov od prípadného vznosenia nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty Budúcim obdarovaným.
- 2.10. Budúci darcovia sa zaväzujú pred uzatvorením Darovacej zmluvy za účelom zaradenia Stavby do majetku Budúceho obdarovaného odovzdať Budúcemu obdarovanému všetky príslušné účtovné doklady preukazujúce výšku skutočných nákladov vynaložených Budúcimi darcami na uskutočnenie Stavby.
- 2.11. Akékoľvek zmeny projektovej dokumentácie Stavby, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto Zmluvy sú Budúci darcovia oprávnení uskutočniť výlučne so súhlasom Budúceho obdarovaného. V prípade, ak Budúci darcovia po uzatvorení tejto Zmluvy uskutočnia zmeny projektovej dokumentácie Stavby bez súhlasu Budúceho obdarovaného, má Budúci obdarovaný nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- € za každú takto uskutočnenú neodsúhlasenú zmenu projektovej dokumentácie.

### ČL. III

#### PREVOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 3.1. Budúci darcovia nie sú oprávnení bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho obdarovaného, odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy do uzatvorenia Darovacej zmluvy alebo do ukončenia tejto Zmluvy podľa čl. VI bod 6.2. tejto Zmluvy, s nehnuteľnosťami, špecifikovanými v čl. 1 bod 1.3. písm. a) tejto Zmluvy právne nakladať, najmä ich scudziť a/alebo zaťažiť zriadením vecného bremena, záložného práva alebo iným zabezpečovacím právom v prospech tretej osoby a/alebo vykonať iné úkony, ktoré by bránili uzatvoreniu Darovacej zmluvy.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu uzatvorenia Darovacej zmluvy bude nehnuteľnosť špecifikovaná v čl. I bod 1.3. písm. a) tejto Zmluvy v rovnakom právnom stave, ako pri podpise tejto Zmluvy s výnimkou zmien vyvolaných úkonmi nevyhnutnými na splnenie povinností Budúcich darcov podľa tejto Zmluvy. Týmto ustanovením nie je dotknutý bod 3.1. tohto článku.
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci darcovia sú oprávnení, po predchádzajúcom písomnom súhlase Budúceho obdarovaného podľa bodu 3.1. tohto článku, scudziť nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I bod 1.3. písm. a) tejto Zmluvy len v prípade, ak v scudzovacej zmluve postúpia na tretiu osobu všetky práva a povinnosti z tejto Zmluvy.

- 3.4. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností podľa tohto článku má Budúci obdarovaný nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške hodnoty investície určenej na uskutočnenie Stavby. Hodnota výšky investície určenej na uskutočnenie Stavby je 42.589,80,- Eur vrátane DPH.

#### ČL. IV

##### USTANOVENIA O NÁJOMNEJ ZMLUVE

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci obdarovaný ako prenajímateľ prenecháva Budúcim darcom ako nájomcom na dočasné užívanie novovytvorený pozemok parcely registra „C“ parc. č. 977/62, druh pozemku ostatná plocha o výmere 209 m<sup>2</sup>, k. ú. Trenčín (ďalej v článku IV. aj ako „Predmet nájmu“) za účelom vybudovania Stavby.
- 4.2 Zmluvné strany sa v súlade so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Trenčín č. 12/2011 o určovaní cien za prenájom hnuteľného majetku a nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Trenčín dohodli, že cena nájmu Predmetu nájmu uvedeného v bode 4.1 tejto Zmluvy bude vo výške 1,- € za celú dobu trvania nájmu.
- 4.3 Nájomné vo výške 1,- € uhradia Budúci darcovia najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy bezhotovostným bankovým prevodom na účet Budúceho obdarovaného č. ú. v tvare IBAN: SK61 7500 0000 0000 2558 1243.
- 4.4 Táto nájomná zmluva je dohodnutá na dobu určitú, a to do doby vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia k Stavbe resp. iného rovnocenného povolenia oprávňujúceho užívať Stavbu, najviac však na 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 4.5 Budúci darcovia sú oprávnení užívať Predmet nájmu výlučne na účel zmluvne dohodnutý, t.j. za účelom vybudovania Stavby v zmysle projektovej dokumentácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 4.6 Budúci darcovia sú oprávnení prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, len po predchádzajúcom písomnom súhlase Budúceho obdarovaného.
- 4.7 Budúci darcovia sú povinní sprístupniť v prípade poruchy jestvujúce inžinierske siete ich správcovi a zabezpečiť ich zachovanie. Sú tiež zodpovední za škody, ktoré môžu vzniknúť poruchami a poškodením inžinierskych sietí na pozemku v dôsledku ich zavinenia.
- 4.8 Budúci obdarovaný môže vykonávať kontrolu spôsobu užívania Predmetu nájmu.
- 4.9 Platnosť a účinnosť tejto nájomnej zmluvy uvedenej v článku IV. tejto Zmluvy zaniká:
- a/ uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá,
  - b/ dohodou zmluvných strán,
  - c/ výpoveďou zo strany Budúceho obdarovaného z nasledovných dôvodov: ak Budúci darcovia užívajú Predmet nájmu na iný účel ako je touto Zmluvou dohodnuté alebo v rozpore s touto Zmluvou/ak Budúci darcovia prenechajú Predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho obdarovaného. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

**ČL. V**  
**DORUČOVANIE**

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy sa budú doručovať poštou doporučené na adresu sídla alebo korešpondenčnú adresu uvedenú ku dňu odoslania zásielky v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ druhá Zmluvná strana neoznámí inú adresu pre doručovanie.
- 5.2 Budúcemu obdarovanému je písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy možné doručovať tiež osobne v podateľni Mestského úradu Trenčín počas úradných hodín.
- 5.3 Písomnosti odoslané doporučené poštou sa považujú za doručené aj v prípade odmietnutia prevzatia zásielky adresátom alebo vrátenia zásielky ako neprevzatej v odbernej lehote alebo z dôvodu, že adresát je neznámy, a to dňom odmietnutia prevzatia zásielky alebo dňom vrátenia neprevzatej zásielky späť odosielateľovi.

**ČL. VI**  
**ODKLADACIA PODMIENKA ÚČINNOSTI ZMLUVY**

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára s odkladacou podmienkou účinnosti, v zmysle ktorej Zmluva nadobudne účinnosť v súlade so znením §47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni zverejnenia, s výnimkou čl. I bod 1.2., čl. II a čl. IV., ktoré nadobudnú účinnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia pre Budúcich darcov ako stavebníkov na stavbu rodinný dom, ktorá má byť umiestnená na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 2108/690 o výmere 2.381 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, k. u. Trenčín.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak k splneniu odkladacej podmienky účinnosti podľa bodu 6.1 nedôjde do troch rokov odo dňa jej uzavretia, táto Zmluva zaniká, s výnimkou prípadu, ak v súlade so znením § 36 ods. 3 Občianskeho zákonníka Budúci darcovia zmaria splnenie odkladacej podmienky účinnosti Zmluvy, najmä nečinnosťou v stavebnom konaní. V takom prípade sa márnym uplynutím lehoty troch rokov odo dňa uzatvorenia Zmluvy stáva Zmluva nepodmienenou a Mesto Trenčín je oprávnené domáhať sa plnenia povinností podľa tejto Zmluvy.

**ČL. VII**  
**ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 7.1 Tato Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do splnenia všetkých záväzkov z nej vyplývajúcich s výnimkou čl. IV, pre ktorý je doba trvania upravená v bode 4.4 tejto Zmluvy.
- 7.2 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.3 Akákoľvek zmena podmienok, dohodnutých v Zmluve, musí mať formu číslovaného písomného dodatku, potvrdeného podpismi oboch Zmluvných strán.
- 7.4 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.

Príloha č. 1

- 7.5 Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) obdrží Budúci obdarovaný a jedno (1) obdržia Budúci darcovia.
- 7.6 Uzatvorenie Zmluvy bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa ..... uznesením č. ...., ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 3 tejto Zmluvy.
- 7.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli, vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, neuzatvárajú ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

**Budúci darcovia**

V Trenčíne dňa .....

**Budúci obdarovaný**

V Trenčíne dňa .....

---

**Jaroslav Svetlák**

---

**Mgr. Richard Rybníček**  
primátor mesta

---

**Mgr. Dana Svetlíková**

- Príloha č. 1:** projektová dokumentácia Stavby  
**Príloha č. 2:** geometrický plán  
**Príloha č. 3:** uznesenie MSZ zo dňa .....