

Zmluva o budúcej nájomnej zmluve
uzatvorená v zmysle § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov medzi zmluvným stranami

Budúci prenajímatelia:

I.

Meno a priezvisko: **MUDr. Eva Škutilová**
Dátum narodenia:
Trvalé bydlisko:
Bankové spojenie:
IBAN: SK.....

(ďalej ako „*Budúci prenajímateľ 1*“)

II.

Meno a priezvisko: **Mgr. Dušan Jarjabek**
Dátum narodenia:
Trvalé bydlisko:
Bankové spojenie: banka, a.s.
IBAN: SK.....

(ďalej ako „*Budúci prenajímateľ 2*“)

a

Budúci nájomca:

Názov: **Obec Podtureň**
Sídlo: Hlavná 164, 033 01 Podtureň
IČO: 00 315 699
DIČ: 2020428421
Zastúpenie: Marián Vojtík, starosta obce

(ďalej ako „*Budúci nájomca*“)

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy o budúcej nájomnej zmluve (ďalej ako „*Zmluva o budúcej zmluve*“) je záväzok zmluvných strán uzatvoriť medzi sebou v lehote a za podmienok uvedených tejto Zmluve o budúcej zmluve riadnu zmluvu o nájme.
2. Predmetom budúceho nájmu budú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Liptovský Mikuláš, obci Podtureň, k. ú. Podtureň, v rozsahu spoluvlastníckeho podielu po Vilme Jarjabekovej, rod. Jarjabeková, nar. 04.07.1911, zomr. 11.03.2011, a síce:
 - a) pozemok **parc. reg. E KN č. 32/204** o výmere 642 m² – orná pôda, vedený Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1123;

- b) pozemok **parc. reg. E KN č. 32/302** o výmere 368 m² – trvalý trávny porast, vedený Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1109.
3. Budúci prenajímateľ 1 a Budúci prenajímateľ 2 sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností uvedených v bode 2 tohto článku zmluvy, každý v podiele 1/4 k celku. Ako podielová spoluvlastníčka nehnuteľností uvedených v bode 2 tohto článku zmluvy je na liste vlastníctva č. 1123 a liste vlastníctva č. 1109, oboje pre k. ú. Podtureň, vedená **Vilma Jarjabeková**, rod. Jarjabeková, nar. 04.07.1911, zomr. 11.03.2011, v podiele 1/2 k celku ku každej z nehnuteľností. Budúci prenajímateľ 1 a Budúci prenajímateľ 2 prehlasujú, že prichádzajú do úvahy ako dedičia zo zákona po neb. Vilme Jarjabekovej, po ktorej bolo dedičské konanie vedené na Okresnom súde Liptovský Mikuláš pod sp. zn. 6D/264/2011 V pôvodnom dedičskom konaní sp. zn. 6D/264/2011 nebol predmetom dedenia spoluvlastnícky podiel Vilmy Jarjabekovej na nehnuteľnostiach uvedených v bode 2 tohto článku zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že za splnenia podmienok uvedených v článku III tejto Zmluvy o budúcej zmluve uzatvoria medzi sebou riadnu nájomnú zmluvu s obsahom uvedeným v článku II tejto Zmluvy o budúcej zmluve.

Článok II. Podstatné náležitosti budúcej zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podstatných náležitostiach budúcej nájomnej zmluvy:

Začiatok znenia textu zmluvy

***Nájomná zmluva
uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej ako „zmluva“)***

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľia:

I.

Meno a priezvisko: **MUDr. Eva Škutilová**
Dátum narodenia:
Trvalé bydlisko:
Bankové spojenie:
IBAN: SK.....

(ďalej ako „Prenajímateľ 1“)

II. Meno a priezvisko: **Mgr. Dušan Jarjabek**
Dátum narodenia:
Trvalé bydlisko:
Bankové spojenie:
IBAN: SK.....

(ďalej ako „Prenajímateľ 2“)

a

Nájomca:

Názov: **Obec Podtureň**
Sídlo: **Hlavná 164, 033 01 Podtureň**
IČO: **00 315 699**
DIČ: **2020428421**
Zastúpenie: **Marián Vojtík, starosta obce**

(ďalej ako „Nájomca“)

Článok I
Východiská uzatvorenia zmluvy

Vzhlľadom k tomu, že:

- (a) *Prenajímateľ 1 a Prenajímateľ 2 sú z titulu dedenia po poručiiteľke Vilma Jarjabeková, rod. Jarjabeková, nar. 04.07.1911, zomr. 11.03.2011, podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Liptovský Mikuláš, obci Podtureň, k. ú. Podtureň, vedených Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor na*

liste vlastníctva č. 1123 ako:
pozemok parc. E KN č. 32/204 o výmere 642 m² – orná pôda

liste vlastníctva č. 1109 ako:
pozemok parc. E KN č. 32/302 o výmere 368 m² – trvalý trávny porast

o veľkosti spoluvlastníckych podielov nadobudnutých titulom dedenia po poručiiteľke Vilma Jarjabeková:

MUDr. Eva Škutilová k celku;
Mgr. Dušan Jarjabek k celku;

- (b) *na pozemkoch uvedených v bode (a) sa nachádza miestna komunikácia vo vlastníctve Nájomcu;*
- (c) *Nájomca má záujem vykonať rekonštrukciu miestnych komunikácií a v súvislosti s tým usporiadať právne vzťahy s vlastníkmi pozemkov pod miestnymi komunikáciami;*

uzatvárajú zmluvné strany túto nájomnú zmluvu (ďalej ako „zmluva“) v nasledovnom znení:

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. *Prenajímateľ 1 a Prenajímateľ 2 touto zmluvou prenechávajú Nájomcovi za odplatu do užívania nehnuteľnosti uvedené v článku I. písm a) tejto zmluvy (ďalej ako „**Predmet nájmu**“) v rozsahu spoluvlastníckych podielov nadobudnutých titulom dedenia po poručiťelke Vilme Jarjabekovej (ktorým zodpovedá výmera 505 m²) a Nájomca Predmet nájmu do užívania prijíma a zaväzuje sa zaplatiť Prenajímateľovi 1 a Prenajímateľovi 2 nájomné v zmysle tejto zmluvy.*
2. *Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu na účely umiestnenia miestnej komunikácie, vrátane jej údržby a obhospodarovania.*

Článok III. Doba nájmu

1. *Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu 2 (dva) roky.*
2. *Doba nájmu uvedená v bode 1 tohto článku začína plynúť odo dňa platnosti a účinnosti tejto zmluvy.*

Článok IV. Nájomné

1. *Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške 10,00 EUR (slovom: desať eur) ročne pre každého z účastníkov na strane Prenajímateľov bez ohľadu na výšku spoluvlastníckeho podielu na prenajímaných pozemkoch.*
2. *Nájomné za obdobie od uzatvorenia tejto zmluvy do skončenia kalendárneho roka, v ktorom bola zmluva uzatvorená, bude určené pomerne počtom dní zostávajúcich do konca kalendárneho roka k počtu dní celého kalendárneho roka.*
3. *Nájomné za obdobie od uzatvorenia tejto zmluvy do skončenia kalendárneho roka, v ktorom došlo k uzatvoreniu tejto zmluvy, je splatné do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Nájomné za ďalšie kalendárne roky je splatné vždy do 31.01. príslušného kalendárneho roka.*
4. *Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné bezhotovostným prevodom na bankové účty Prenajímateľa 1 a Prenajímateľa 2, uvedené na prvej strane tejto zmluvy alebo poštovou poukážkou na adresy Prenajímateľa 1 a Prenajímateľa 2, uvedené na prvej strane tejto zmluvy.*

Článok V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. *Prenajímateľ 1 a Prenajímateľ 2 sú povinní prenechať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie a umožniť Nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu na dohodnutý účel. Nájomca je oprávnený vykonať na vlastné náklady úpravy Predmetu nájmu nevyhnutné na zachovanie účelu nájmu.*
2. *Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať odo dňa podpisu tejto zmluvy.*
3. *Práva a povinnosti Nájomcu môže vykonávať osoba, ktorá bude zabezpečovať prevádzku, údržbu, opravy alebo iné činnosti na miestnej komunikácii na základe dohody s Nájomcom.*
4. *Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu vykonávať potrebné opatrenia na zabránenie zosuvu skál a pôdy, pádu kamenia a stromov a na umožnenie odtoku vody, odstraňovať a okliesňovať v nevyhnutnom rozsahu stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť prevádzky na miestnej komunikácii.*
5. *Nájomca je oprávnený umiestňovať na Predmete nájmu dopravné značenie a orientačné označenia, ktoré je povinný udržiavať v riadnom stave.*
6. *Nájomca je povinný pri výkone svojich oprávnení počínať si tak, aby nespôsobil škodu na Predmete nájmu, a ak sa jej nedá vyhnúť, aby ju obmedzil na najmenšiu možnú mieru.*

Článok VI.
Skončenie nájmu

1. *Nájom zriadený touto zmluvou zaniká uplynutím času uvedeného v článku III tejto zmluvy, pokiaľ nedôjde k predĺženiu doby nájmu.*
2. *Nájom zaniká taktiež odstúpením od zmluvy. Prenajímateľ 1 a Prenajímateľ 2 sú oprávnení od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak Nájomca neuhradí dohodnuté nájomné najmenej za dva po sebe nasledujúce kalendárne roky. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa Predmet nájmu stane nespôsobilým na ďalšie užívanie.*
3. *V prípade, ak Nájomca zistí, že Predmet nájmu nepotrebuje na ďalšie užívanie, je Nájomca oprávnený túto zmluvu vypovedať s účinnosťou výpovede k poslednému dňu kalendárneho roka, v ktorom došlo k výpovedi zmluvy.*
4. *Zmenou vlastníctva k Predmetu nájmu nájom v zmysle tejto zmluvy nezaniká a nadobúdateľ vstupuje do práv a povinností Prenajímateľa 1 a/alebo Prenajímateľa 2 podľa stavu ku dňu prevodu Predmetu nájmu.*
5. *Nájomca sa zaväzuje do skončenia doby nájmu vysporiadať pozemky pod miestnou komunikáciu.*

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Podtureň.
2. V súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, zmluvné strany súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve, výhradne pre potreby dosiahnutia účelu tejto zmluvy.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, z toho po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníkov na strane Prenajímateľov a dve vyhotovenia obdrží Nájomca.
4. Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu možno len na základe písomných dodatkov.
5. Písomnosti doručované medzi stranami budú doručované na adresy, ktoré strany uviedli v označení zmluvných strán v tejto zmluve, pokiaľ niektorá zo strán neoznámí druhej zmluvnej strane inú adresu na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia adresátom. Zásielka sa považuje za doručenie aj v prípade jej neprevzatia adresátom v úložnej lehote, alebo jej nedoručenia z dôvodu neznámej adresy alebo v prípade odmietnutia prevzatia zásielky adresátom; v takýchto prípadoch sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci tejto zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej a vážnej vôle a na základe pravdivých údajov. Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Účastníci tejto zmluvy súčasne prehlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za iných nápadne nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpísovaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

Prenajímatelia:

V dňa
.....
MUDr. Eva Škutilová

V dňa
.....
Mgr. Dušan Jarjabek

Nájomca:

V dňa
.....
Obec Podtureň
zast.
Marián Vojtík, starosta

III.

Lehota a podmienky uzatvorenia budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že riadnu nájomnú zmluvu s obsahom uvedeným v článku II tejto Zmluvy o budúcej zmluve uzatvoria v lehote **30 dní** odo dňa právoplatnosti rozhodnutia súdu resp. súdom povereného súdneho komisára – notára, z ktorého bude vyplývať vlastnícke právo Budúceho prenajímateľa 1 a/alebo Budúceho prenajímateľa 2 k spoluvlastníckym podielom po Vilme Jarjabekovej na nehnuteľnostiach uvedených v článku I tejto Zmluvy o budúcej zmluve. V prípade, ak by spoluvlastnícke podiely po Vilme Jarjabekovej nadobudol len jedenej z Budúcich prenajímateľov, bude budúca nájomná zmluva uzatvorená len s ním a záväzok druhého účastníka na strane Budúcich prenajímateľov, spočívajúci v povinnosti uzatvoriť s Budúcim nájomcom nájomnú zmluvu s obsahom uvedeným v článku II tejto Zmluvy o budúcej zmluve, zaniká.
2. V prípade, ak by žiaden z účastníkov na strane Budúcich prenajímateľov nenadobudol spoluvlastnícke podiely po Vilme Jarjabekovej na nehnuteľnostiach uvedených v článku I tejto Zmluvy o budúcej zmluve, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy o budúcej zmluve a neuzatvoriť nájomnú zmluvu.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle § 50a ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu zmluvy uvedenej v článku II tejto Zmluvy o budúcej zmluve, má ktorákoľvek zo zmluvných strán právo domáhať sa na príslušnom súde, aby vyhlásenie vôle druhej zmluvnej strany bolo nahradené súdnym rozhodnutím.
4. Ak z porušenia záväzku uzatvoriť v dohodnutej lehote nájomnú zmluvu vznikne niektorej zo zmluvných strán škoda, právo na jej náhradu si môže dotknutá zmluvná strana uplatniť podľa § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Článok IV.

Trvanie zmluvy

1. Táto Zmluva o budúcej zmluve sa končí:
 - a) uzatvorením riadnej nájomnej zmluvy s obsahom uvedeným v článku II tejto Zmluvy o budúcej zmluve;
 - b) písomnou dohodou strán ku dňu uvedenom v dohode;
 - c) odstúpením od Zmluvy o budúcej zmluve z dôvodov uvedených v tejto Zmluve o budúcej zmluve, alebo vyplývajúcich z platných právnych predpisov.

Článok V. Ďalšie ustanovenia

1. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán tejto Zmluvy o budúcej zmluve, ktoré majú byť podľa ich vôle obsahom nájomnej zmluvy, môžu byť po dohode zmluvných strán dojednané dodatočne, najneskôr však pri podpise nájomnej zmluvy.
2. V prípade, ak do dňa uzatvorenia riadnej nájomnej zmluvy dôjde k zmenám údajov o nehnuteľnostiach, ktoré majú byť predmetom budúceho nájmu (napr. zmena parcelného čísla, druhu pozemku, čísla listu vlastníctva, veľkosť spoluvlastníckych podielov a pod.), nebráni táto skutočnosť uzatvoreniu riadnej nájomnej zmluvy. V takomto prípade je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená upraviť znenie nájomnej zmluvy tak, aby svojim obsahom zodpovedala stavu aktuálnemu ku dňu jej uzatvorenia. Ustanovenia tohto bodu sa použijú obdobne aj v prípade rozdelenia alebo zlúčenia nehnuteľností uvedených v článku I tejto Zmluvy o budúcej zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že veľkosť spoluvlastníckych podielov Budúceho prenajímateľa 1 a/alebo Budúceho prenajímateľa 2 na nehnuteľnostiach, ktoré majú byť predmetom nájmu, bude v nájomnej zmluve uvedená podľa aktuálneho zápisu na príslušných listoch vlastníctva, na ktorých budú prenajímané nehnuteľnosti vedené, podľa stavu ku dňu podpisu riadnej nájomnej zmluvy.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si na požiadanie súčinnosť potrebnú na dosiahnutie účelu tejto Zmluvy o budúcej zmluve.
5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že dňa 13.09.2019 uzatvorili Budúci prenajímateľ 1, Budúci prenajímateľ 2 a Budúci nájomca nájomnú zmluvu, predmetom ktorej je prenájom nehnuteľností uvedených v článku I tejto Zmluvy o budúcej zmluve v rozsahu, v akom boli Budúci prenajímateľ 1 a Budúci prenajímateľ 2 vedení ako vlastníci uvedených nehnuteľností. Vzhľadom k tomu zmluvné strany zhodne prehlasujú, že uzatvorenie nájomnej zmluvy s obsahom uvedeným v článku II tejto Zmluvy o budúcej zmluve, zodpovedá úmyslu a vôli strán umožniť Budúcemu nájomcovi riadne užívanie pozemku parc. E KN č. 32/302 a parc. E KN č. 32/204, všetko k. ú. Podtureň, v celosti na dohodnutý účel, t. j. na účel umiestnenia miestnej komunikácie, vrátane jej údržby a obhospodarovania.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Podtureň.
2. V súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, zmluvné strany súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve, výhradne pre potreby dosiahnutia účelu tejto zmluvy.

3. Pokiaľ by bola zistená neplatnosť alebo nevykonateľnosť niektorého ustanovenia tejto Zmluvy o budúcej zmluve, zostávajú v platnosti ostatné ustanovenia tejto Zmluvy o budúcej zmluve. Vzniknutá medzera sa doplní v súlade so zmyslom a účelom neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia tejto Zmluvy o budúcej zmluve tak, aby zodpovedala platným právnym predpisom, ako aj dobrým mravom. Obdobne sa postupuje v prípade preklepov, omylov v písaní alebo iných zrejmych nesprávností.
4. Túto Zmluvu o budúcej zmluve možno meniť a dopĺňať iba na základe dohody oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny alebo doplnky musia mať písomnú formu.
5. Táto Zmluva o budúcej zmluve je podpísaná v 4 vyhotoveniach, jedno vyhotovenie obdrží Budúci prenajímateľ 1, jedno vyhotovenie obdrží Budúci prenajímateľ 2 a dve vyhotovenia obdrží Budúci nájomca.
6. Písomnosti medzi stranami budú doručované na adresu, ktorú zmluvné strany uviedli v označení zmluvných strán na prvej strane tejto Zmluvy o budúcej zmluve, pokiaľ niektorá zo strán neoznámí druhej zmluvnej strane zmenu adresy na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručenú dňom jej prevzatia adresátom. V prípade, ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená, alebo v prípade ak adresát odmietne zásielku prevziať, považuje sa zásielka za doručenú dňom jej vrátenia odosielateľovi.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva o budúcej zmluve je vyjadrením ich slobodne a vážnej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, túto Zmluvu o budúcej zmluve si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju týmto podpisujú.

Budúci prenajímatelia:

V Bratislava dňa 05.05.2021

.....
MUDr. Eva Škutilová

V Bratislava dňa 05.05.2021

.....
Mgr. Dušan Jarjabek

Budúci nájomca:

V Podturni dňa 04.05.2021

.....
Obec Podtureň
zast.
Marián Vojtík, starosta