

ZMLUVA O BUDÚCEJ NÁJOMNEJ ZMLUVE

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I**Zmluvné strany**

Budúci prenajíateľ: Obec Tuhrina, IČO: 00327905
zastúpené: František LORINC, starosta obce
sídlo: Tuhrina 70
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

č. ú.: SK65 5600 0000 0088 1809 8004
 (ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Budúci nájomca: rod. Dominik FERKO,

nar.:

r.č.:

bytom: Tuhrina 120

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II**Predmet nájmu**

1. Budúci prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území (k.ú.) Tuhrina obec: Tuhrina, okres: Prešov a to:
 - pozemku registra C KN parcelné číslo 250/30 – druh pozemku: Trvalý trávnatý porast o výmere 172 m², vedeného na Okresnom úrade Prešov, Katastrálnom odbore na LV č. 442 v podiele 1/1,
 - Geometrickým plánom č. 36771902/363/2020, vyhotoveným firmou GEODEO s.r.o., úradne overeným Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom boli z pozemkov uvedených v odseku 1) tohto článku odčlenené novovytvorené parcely, a to:
 - pozemku registra C KN parcelné číslo 250/30 – druh pozemku: Trvalý trávnatý porast o výmere 172 m², vedeného na Okresnom úrade Prešov, Katastrálnom odbore na LV č. 442 v podiele 1/1,
2. Budúci prenajíateľ dáva do užívania budúcemu nájomcovi za nižšie uvedených podmienok tieto nehnuteľnosti:
 - pozemku registra C KN parcelné číslo 250/30 – druh pozemku: Trvalý trávnatý porast o výmere 172 m², vedeného na Okresnom úrade Prešov, Katastrálnom odbore na LV č. 442 v podiele 1/1,

4. Budúci prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne finančné záväzky a ťarchy, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu a že ho neposkytol do nájmu inej osobe.

Čl. III Účel nájmu

1. Budúci prenajímateľ dáva do prenájmu nájomcovi nehnuteľnosti uvedené v čl. II ods. 3) tejto zmluvy za účelom dlhodobého užívania pozemkov z dôvodu, že predmet nájmu tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, ktorá je vo vlastníctve nájomcu.
2. Budúca nájomná zmluva je vyhotovená v rámci národného projektu „Podpora vysporiadania právnych vzťahov k pozemkom v obciach s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunit“, ktorý sa uskutoční prostredníctvom podaktivity národného projektu „Asistencia pri vysporiadaní pozemkov“.
3. Nehnuteľnosti uvedené v čl. II ods. 3) tejto zmluvy sa nájomcovi odovzdávajú do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať na účely bývania pre seba a pre osoby žijúce s nájomcom v spoločnej domácnosti.

Čl. IV Doba platnosti a zánik

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 1.1.2021 do 31.12.2031**.
2. Výpovedná lehota je dvanásť mesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah je možné skončiť aj na základe vzájomnej písomnej dohody.

Čl. V Výška nájomného a splatnosť

1. Budúci prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi nehnuteľnosti uvedené v čl. II ods. 3) tejto zmluvy za dohodnuté ročné nájomné vo výške **0,50 Eur/m²**, t. j. za **86 Eur** (slovom: osemdesiatšesť) EUR, ktoré je splatné do 30. júna bežného kalendárneho roku na účet prenajímateľa na základe spoločnej dohody účastníkov tejto zmluvy.
2. Nájomné bude nájomcovi fakturované vždy k 31.5. príslušného kalendárneho roka.
3. Ak budúci nájomca neuhradí nájomné v dohodnutom termíne prenajímateľ má právo od zmluvy odstúpiť.

Čl. VI

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Budúci prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi nehnuteľnosti uvedené v čl. II ods. 3) tejto zmluvy za účelom dlhodobého užívania pozemkov.
2. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že nájomca nemôže prenajímať predmetné pozemky tretej osobe.
3. Budúci nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetných nehnuteľností a že v takom stave nehnuteľnosti preberá do užívania.
4. Účastníci zmluvy sa dohodli, že počas platnosti tejto zmluvy bude nájomca bezplatne udržiavať zeleň na predmetných pozemkoch a čistiť od burín podľa platných VZN Obce .
5. Budúci nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
6. Budúci nájomca je oprávnený užívať vec primerane povahe a určeniu veci. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom.
7. Po ukončení nájomného vzťahu nájomca sa zaväzuje odovzdať predmetné pozemky prenajímateľovi v pôvodnom stave schopnom ďalšieho užívania.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak to zákon umožní a ak prenajímateľ bude chcieť nehnuteľnosť predať, nájomca bude mať predkupné právo a prenajímateľ mu prednostne ponúkne.
9. Budúci nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy v dobe jej trvania prejdú aj na právnych nástupcov.
10. V prípade nesplnenia podmienok uvedených v nájomnej zmluve má prenajímateľ právo na podanie výpovede nájomného vzťahu s užívateľom pozemku.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Účastníci zmluvy prehlasujú, že predmet zmluvy dobre poznajú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
2. Pokiaľ v tejto zmluve nie sú bližšie ustanovenia, použijú sa primerane ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.

4. Zmluva sa vyhotovuje v 3 vyhotoveniach, pričom 1 vyhotovenie dostane budúci nájomca, 1 vyhotovenie budúci prenajímateľ a 1 vyhotovenie pre príslušné Ministerstvo vnútra.
5. Táto zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
6. Zmluva bola účastníkmi prečítaná, porozumená, schválená a na znak ohlasu vlastnoručne podpísaná.

V Tuhrine, dňa: 23.12.2020

Budúci prenajímateľ:

Budúci nájomca: