

Zmluva
o budúcej nájomnej zmluve č. B -17/2021-1 IZB
uzatvorená v zmysle § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

medzi zmluvnými stranami

1. Budúci prenajímateľ: OBEC RYBANY
v zastúpení: Romanom Malánikom – starostom obce

sídlo: Obecný úrad, 956 36 Rybany
IČO: 00311049
č. účtu: 10030-2329192/0200
bank. spoj.: VÚB Bánovce nad Bebravou

d'alej len „budúci prenajímateľ“

2. Budúci nájomca:

Meno: M: D , rod. D
bytom: Rybany
dátum narodenia:
r.č.:
stav:

d'alej len „budúci nájomca“.

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje uzatvoriť s budúcim nájomcom Nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bude byt nachádzajúci sa v bytovom dome v Obci Rybany s.č. 372, ktorý sa bude nachádzať na parcele č. 823/1 a 823/5, t. č. vedená ako trvalé trávne porasty, zapísaná v Katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Trenčíne, správa katastra Bánovce nad Bebravou na liste vlastníctva č. 558, katastrálne územie Rybany (ďalej len „byt“).
2. Budúci nájomca sa zaväzuje uzatvoriť Nájomnú zmluvu a plniť podmienky v nej určené rovnako ako podmienky ďalej dohodnuté v tejto zmluve.

3. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s projektom bytu a bytového domu, v ktorom sa byt bude nachádzať, a že určenie bytu je v súlade s jeho požiadavkami.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 3 mesiacov odo dňa vydania kolaudačného rozhodnutia, predmetom ktorého bude bytový dom, v ktorom sa byt nachádza, uzatvoria Nájomnú zmluvu, pričom prvá nájomná zmluva bude uzavretá na dobu určitú – tri roky s možnosťou jej opätovného predĺžovania.
5. K uzatvoreniu Nájomnej zmluvy medzi budúcim prenajímateľom a budúcim nájomcom dôjde na základe písomnej výzvy budúceho prenajímateľa alebo budúceho nájomcu.

Článok II. Uplatnenie práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k uplatneniu práva vyplývajúceho z tejto budúcej zmluvy, t.j. k samotnému uzatvoreniu Nájomnej zmluvy dôjde nasledovným spôsobom:
 - a. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená požiadať formou doporučenej písomnosti – Žiadosti o uzatvorenie Nájomnej zmluvy druhú zmluvnú stranu o uzatvorenie Nájomnej zmluvy.
 - b. pokiaľ takúto žiadosť zasiela budúci prenajímateľ, je povinný pripojiť k nej aj dve podpísané vyhotovenia Nájomnej zmluvy. Budúci nájomca je potom povinný najneskôr do 5 dní odo dňa obdržania Nájomnej zmluvy ju podpísať a vrátiť budúcemu prenajímateľovi.
 - c. pokiaľ Žiadosť o uzatvorenie Nájomnej zmluvy posielajú budúci nájomca, je povinný budúci prenajímateľ najneskôr do 10 dní odo dňa obdržania tejto žiadosti zaslať budúcemu nájomcovi dve podpísané vyhotovenia Nájomnej zmluvy. Budúci nájomca je potom povinný najneskôr do 5 dní odo dňa obdržania Nájomnej zmluvy ju podpísať a vrátiť budúcemu prenajímateľovi.
2. Obe zmluvné strany sú povinné dodržať lehotu uvedenú v článku I. bod 4 tejto zmluvy tak, aby k uzatvoreniu Nájomnej zmluvy došlo v tejto lehote.

Článok III. Spoločné ustanovenia

1. Zmluvné strany súhlasia s tým, aby obsah a náležitosti Nájomnej zmluvy boli v súlade s podmienkami určenými Štátnym fondom rozvoja bývania SR, nakoľko budúci prenajímateľ za účelom výstavby bytu čerpá prostriedky z tohto fondu.
2. a/ Budúci nájomca sa zaväzuje do 2 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zložiť na účet prenajímateľa sumu **1.200,- € (slovom tisícdvesto eur)** ako garanciu pre prípad odstúpenia od tejto zmluvy, či nepodpísania samotnej Nájomnej zmluvy. Garancia bude použitá nasledovne:

b/ poskytnutá finančná zábezpeka bude ponechaná u budúceho prenajímateľa ako zábezpeka na úhradu nájomného počas celej doby nájmu, po ukončení nájmu sa táto čiastka vráti budúcemu nájomcovi po odpočítaní jeho neuhradených záväzkov voči budúcemu prenajímateľovi najneskôr do 3 mesiacov po skončení nájmu,

c/ Suma uvedená v bode a) v prípade, ak nájomný vzťah založený na základe nájomnej zmluvy uzavretej podľa tejto zmluvy o budúcej zmluve bude trvať 30 rokov, nie je povinný prenajímateľ nájomcovi vrátiť. V prípade, ak nájomný vzťah skončí skôr, zaväzuje sa budúci prenajímateľ vrátiť budúcemu nájomcovi zodpovedajúcu časť sumy uvedenej v ad a) nasledovne

- zodpovedajúca časť bude určená tak, že za dobu trvania sa považuje každý začatý rok trvania nájomného vzťahu. Táto doba bude odrátaná od čísla 30 a výsledné číslo bude určovať pomer vrátenej časti k číslu 30, t. j. napr. ak nájomný vzťah trval 2 roky, bude pomer 28/30, ktorý sa vráti budúcemu nájomcovi zo sumy a).

3. Budúci nájomca týmto dáva súhlas na použitie zloženej garancie v súvislosti s výstavbou bytového domu, v ktorom sa byt bude nachádzať.
4. V prípade, že sa budúci nájomca rozhodne od tejto zmluvy odstúpiť, či neuzatvorí Nájomnú zmluvu, bude mu garancia vrátená, avšak budúci prenajímateľ je oprávnený ponechať si z nej sumu **200,00 slovom dvesto €** z titulu náhrady škody.
5. Budúci nájomca má právo od tejto zmluvy odstúpiť formou doporučeného listu adresovaného budúcemu prenajímateľovi, je však pritom povinný znášať sankciu uvedenú v bode 4 tohto článku.

Článok IV. Záverečné ustanovenia

1. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, každý s platnosťou originálu, pre každú zmluvnú stranu po jednom exemplári.
3. Dodatky k tejto zmluve je potrebné vykonať v písomnej forme a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité, zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, bol spísaný podľa ich slobodnej vôle a na základe pravdivých údajov, zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Článok V.
Podpisy zmluvných strán

1. Za budúceho prenajímateľa, Obec Rybany,
v zastúpení Romanom Malánikom – starostom obce

V Rybanoch dňa 25.4.2022.....

.....
podpis a pečiatka
budúceho prenajímateľa

2. Za budúceho nájomcu

V Rybanoch dňa 25.04.2022.....

.....
podpis
budúceho nájomcu