

**Zmluva o budúcej nájomnej zmluve č. 116/2025
podľa § 50a Občianskeho zákonníka**

Budúci prenajímateľ: **Mesto Žilina**

so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
identifikačné číslo: 00 321 796
IBAN: SK37 5600 0000 0003 3035 3001
v jeho mene konajúci: Mgr. Peter Fiabáne, primátor
kontaktná osoba: Soňa Jágerská
e-mailová adresa: sona.jagerska@zilina.sk, tel. č.: +421 41 7063208
(ďalej len „budúci prenajímateľ“)

a

budúci nájomca: **Ing. Branislav Ďuračka**

nar. , rod. č.

trvale bytom:

(ďalej len „budúci nájomca“)

uzatvárajú podľa § 50a Občianskeho zákonníka nasledujúcu zmluvu o budúcej nájomnej zmluve:

Čl. I.

Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrujú nájomnú zmluvu, ktorej obsah bude špecifikovaný v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Čl. II.

Budúci prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parc. č. KN-C 1258/14, zast. plocha a nádvorie o výmere 18 m² v k. ú. Žilina, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre okres Žilina, obec Žilina, kat. územie Žilina na LV č. 1100 (ďalej len „predmet budúceho nájmu“).

Čl. III.

1. Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa dohodli, že budúci prenajímateľ prenajme budúcemu nájomcovi predmet budúceho nájmu, špecifikovaný v čl. II tejto zmluvy, pod stavbou garáže s evidenčným číslom 778, ktorá je súčasťou bloku radových garáží vo dvore bytového domu na ul. Veľká okružná v Žiline.

2. Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa dohodli, že nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace.

Čl. IV.

1. Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú, že v lehote 30 dní od doručenia výzvy budúceho prenajímateľa, adresovanej budúcemu nájomcovi na uzavretie nájomnej zmluvy, najneskôr však do 12 mesiacov od podpisu tejto zmluvy, uzavrú nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bude prenájom predmetu budúceho nájmu, špecifikovaného v čl. II tejto zmluvy, za nájomné stanovené v zmysle určenia trhovej hodnoty nájmu predmetu budúceho nájmu, ktoré bude navýšené v prvej platbe nájomného o náklady spojené s určením trhovej hodnoty nájmu predmetu budúceho nájmu vo výške 50 € (päťdesiat eur), ktoré dá budúci prenajímateľ vyhotoviť.
2. Budúci nájomca sa zaväzuje, že v prípade akéhokoľvek zániku tejto zmluvy uhradí náklady s určením trhovej hodnoty nájmu predmetu budúceho nájmu vo výške 50 €, najneskôr do 30 dní od zániku tejto zmluvy na účet budúceho prenajímateľa, pričom ako VS uvedie 1162025.
3. Za rozvázovaciú podmienku, ktorá má za následok zánik tejto zmluvy, sa považuje aj neuzavretie budúcej nájomnej zmluvy z akéhokoľvek dôvodu na strane budúceho nájomcu, a to dňom odmietnutia podpisu budúcej nájomnej zmluvy budúcim nájomcom, najneskôr však po uplynutí 12 mesiacov od podpisu tejto zmluvy.

Čl. V.

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.
2. Túto zmluvu je možné zmeniť, dopĺňať alebo opraviť len po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to v písomnej forme.
3. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v troch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých budúci prenajímateľ preberá dve vyhotovenia a budúci nájomca jedno vyhotovenie.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Žiline dňa24-02-2025.....

V Žiline dňa18.2.2025.....

Za budúceho prenajímateľa:

Za budúceho nájomcu:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Ing. Branislav Ďuračka