

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená po schválení jej znenia Obecným zastupiteľstvom dňa 30.1.2018 v súlade s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Zmluva**“) medzi:

- **Gambalová Mária rod. Tutková**
Bytom: Za mostíkom 121/8, 094 02 Kvakovce
Narodený: 14. 1. 1943
Rodné číslo:
- **FEČKO Jozef, Ing.**
Bytom: Fábryho 5/29, 040 22 Košice
Narodený: 21. 5. 1948
Rodné číslo:
- **Baranová Simona r. Baranová**
Bytom: Záhoracká 908, 908 77 Borský Mikuláš
Narodený: 28. 5. 2003
Rodné číslo:

Zastúpená opatrovníkom na základe Uznesenia Okresného súdu vo Vranove nad Topľou č. 8P/57/25010:

Anna Mrážiková
Bytom: Žalobín č. 2, 094 02 Žalobín
Narodená: 15. 6. 1957
Rodné číslo:

- **Bc. Adamčík Martin r. Adamčík**
Bytom: Hlavná 43/55, 094 02 Kvakovce
Narodený: 23. 9. 1977
Rodné číslo:

(ďalej len spoločne ako „**Prenajímatelia**“)

- **Obec Kvakovce**
Domašská č. 97/1, 094 02 Slovenská Kajňa
IČO: 00332518
v zastúpení:
Mgr. Radovan KAPRAL – starosta obce
Ing. Katarína Švecová – zástupkyňa starostu obce
bankové spojenie: OTB Banka, a.s.,
č. účtu: SK23 5200 0000 0000 0933 7056
e-mail: kvakovcedomasa@gmail.com

(ďalej len ako „**Obec Kvakovce**“, alebo „**Nájomca**“)

(Prenajímateľa Nájomca ďalej spoločne len ako „**Zmluvné strany**“ a jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“).

PREAMBULA

Na naplnenie účelu tejto zmluvy bol vypracovaný Geometrický plán č. 4/2018 na zameranie stavby p.č. 549/14 a oddelenie pozemkov p.č. 549/37, 549/38, ktorý dňa 11.01.2018 vypracoval Ing. Marián Urban (v ďalšom texte „**Geometrický plán**“). Zmluvným stranám je obsah tohto Geometrického plánu známy a právne vzťahy touto zmluvou upravené vychádzajú zo stavu vytvoreného Geometrickým plánom, ktorý tvorí aj **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy a tento stav rešpektujú.

Prenajímatelia sú podielovými spoluvlastníkmi parcely KN-E 1765/436 o výmere 2ha a 2.043m², druh pozemku orná pôda nachádzajúca sa Prešovskom kraji, okrese Vranov nad Topľou, obci Kvakovce, k.ú. Kvakovce, pričom táto parcela je zapísaná na LV č. 1523(d'alej ako „**Pôvodná parcela**“).

Úprava vzťahov medzi Zmluvnými stranami sa týka časti Pôvodnej parcely, teda konkrétne parcel novovytvorených a modifikovaných na základe Geometrického plánu. Konkrétne sa jedná o nasledovné pozemky:

- **parcelu p.č. 549/14 o výmere 29 m²,**
- **novovytvorenú parcelu p.č. 549/37 o výmere 422 m²,**
- **novovytvorenú parcelu p.č. 549/38 o výmere 1.553 m².**

(všetky parcely spoločne ďalej ako „**Predmet nájmu**“)

Prenajímatelia majú spoločne a nerozdielne záujem v prvom rade prenajať Predmet nájmu Obci Kvakovce a Obec Kvakovce má záujem v prvom rade prenajať si Predmet nájmu od Prenajímateľov.

Týmto nájomným vzťahom však Zmluvné strany sledujú aj konečný cieľ, teda odpredaj Predmetu nájmu Obci Kvakovce v prípade splnenia podmienok uvedených v ďalšom bode, resp. v tejto Zmluve. Zmluvné strany v súlade s uvedeným prehlasujú, že za splnenia podmienok v tejto Zmluve dojednaných, Prenajímatelia chcú v budúcnosti Predmet nájmu predať Nájomcovi a Nájomca chce v budúcnosti Predmet nájmu kúpiť do svojho vlastníctva od Prenajímateľov za podmienok v tejto zmluve dojednaných.

Vzhľadom na to, že Obec Kvakovce má záujem v rámci plnenia svojich verejnoprospešných činností za splnenia podmienky schválenia nenávratného finančného príspevku vybudovať na Predmete nájmu projekt „Kompostovisko a sklad“, spevnené plochy a sklad“, Zmluvné strany túto Nájomnú zmluvu na základe nižšie prejavenej vôle modifikujú tak, že Obec Kvakovce bude počas doby nájmu oprávnená požiadať o vydanie stavebného povolenia na „Kompostovisko a sklad“ a v prípade schválenia nenávratného finančného príspevku zo strany Ministerstva životného prostredia bude Obec Kvakovce mať právo na uzatvorenie kúpnej zmluvy s Prenajímateľmi k Predmetu nájmu a bude oprávnená Predmet nájmu nadobudnúť do svojho vlastníctva za podmienok dohodnutých nižšie (právnou formou: Zmluvy o budúcej Kúpnej zmluve s odkladacou podmienkou dojednanou v tejto Nájomnej Zmluve).

Článok I. PREDMET ZMLUVY

Prenajímatelia na základe tejto Zmluvy a za podmienok uvedených v tejto Zmluve spoločne a bez výhrad prenechávajú Predmet nájmu do nájmu (t.j. na dočasné užívanie) Nájomcovi.

Článok II. DOBA A NÁJOMNÉ

Táto Zmluva, teda prenájom Predmetu nájmu sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.02.2018 do 31.12.2018 ak sa zmluvné strany nedohodnú inak (ďalej len ako „**Doba nájmu**“.)

Táto Zmluva zaniká uplynutím Doby nájmu ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka platí pre všetky práva v tejto zmluve dojednané.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenájom Predmetu nájmu za celé obdobie nájmu predstavuje sumu vo výške 1,- EUR, pričom Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že nájomné za celé obdobie nájmu bolo ku dňu podpisu Zmluvy uhradené Nájomcom v celosti do rúk Bc. Martina Adamčíka.

Článok III. ÚČEL NÁJMU A ĎALŠIE DOJEDNANIA

Účel nájmu je súladný so vzájomne prejavenu vôle v Preambule tejto Zmluvy. Účel nájmu spočíva v skutočnosti, že Obec Kvakovce bude na základe právneho vzťahu k Predmetu nájmu: vzťahu nájomného oprávnená kedykoľvek požiadať o vydanie stavebného povolenia na „kompostovisko a sklad“. Prenajímatelia bezvýhradne súhlasia so žiadosťou o vydanie stavebného povolenia, súhlasia so zámerom výstavby a splnomocňujú Obec Kvakovce na všetky do úvahy prichádzajúce úkony potrebné na uskutočnenie celého procesu v stavebnom konaní až do vydania stavebného povolenia.

Na splnenie predchádzajúceho bodu sa všetci Prenajímatelia zaväzujú poskytnúť Nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť, ktorú je možné od nich požadovať na to, aby Obec Kvakovce skutočne získala stavebné povolenie na „kompostovisko“ a sklad (vydanie písomných a ústnych súhlasov, účasť pred správnymi orgánmi a pod.)

Za podmienky, že Obec Kvakovce získa stavebné povolenie na „kompostovisko a sklad“ a zároveň bude Obci Kvakovce schválený nenávratný finančný príspevok zo strany Ministerstva životného prostredia sa Zmluvné strany dohodli, že Obec Kvakovce je následne oprávnená v lehote najneskôr do 3 mesiacov od súčasného splnenia týchto dvoch podmienok Predmet nájmu odkúpiť od Prenajímateľov za cenu 25.500,- EUR, určenú znaleckým posudkom do svojho vlastníctva. Zmluvné strany si pre tento účel (budúci predaj Predmetu nájmu Nájomcovi) spoločne vybrali znalca Ing. Františka Kačmára, ktorého určenie výšky

hodnoty Predmetu nájmu vo výške 25.500,- EUR bez výhrad rešpektujú, pričom túto kúpna cena za Predmet nájmu je konečná. V tejto časti majú Prenajímatelia postavenie Budúcich predávajúcich a Nájomca postavenie Budúceho Kupujúceho.

Budúci predávajúci sa teda pre prípad splnenia týchto podmienok zaväzujú v budúcnosti predať budúcemu kupujúcemu Predmet nájmu tak, ako ho sami predtým nadobudli a ako je popísaný v bode C) Preambuly tejto Zmluvy (teda parcelu p.č. 549/14 o výmere 29 m², novovytvorenú parcelu p.č. 549/37 o výmere 422 m², novovytvorenú parcelu p.č. 549/38 o výmere 1.553 m²) so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom, ako aj s právami súvisiacimi s predmetom kúpy a budúci kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy v celosti v budúcnosti kúpiť do svojho výlučného vlastníctva za cenu určenú znalcom v súlade s touto Zmluvou v lehote najneskôr do 3 mesiacov od splnenia všetkých podmienok daných touto Zmluvou.

Budúci predávajúci (Prenajímatelia) pristúpia k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy na výzvu budúceho kupujúceho (Nájomcu). Výzva musí byť učená písomne alebo telefonicky najneskôr do 3 mesiacov od súčasného splnenia vyššie uvedených podmienok. Budúci predávajúci sú následne povinní najneskôr do 14 dní od výzvy pristúpiť k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy s dohodnutým obsahom v súlade s touto Zmluvou.

Budúci predávajúci (Prenajímatelia) sa zaväzujú, že Predmet nájmu neprevedú ani nijako nezaťažia akýmkoľvek právom, či t'archou počas trvania platnosti tejto Zmluvy tak, aby bol Predmet nájmu v čase predaja bez akýchkoľvek právnych, či faktických väd. V opačnom prípade sú Prenajímatelia spoločne a nerozdielne zodpovední za škodu vzniknutú porušením tejto povinnosti.

O vykonaných úkonoch za účelom splnenia vyššie uvedených podmienok bude Obec Kvakovce bezodkladne informovať budúcich predávajúcich po vykonaní týchto úkonov.

Článok IV.

PRÁVNE VZŤAHY PO PRÍPADNOM USKUTOČNENÍ PREDAJA PREDMETU NÁJMU

V prípade ak sa naplní celý obsah tejto Zmluvy, teda že Predmet nájmu prejde do vlastníctva Obce Kvakovce, Obec Kvakovce sa zaväzuje že umožní prejazd po novej ceste Prenajímateľom tak, aby sa Prenajímatelia bez problémov dostali na ich ostatné nehnuteľnosti a rovnako tak umožní prejazd aj všetkým ostatným, vzhľadom k tomu, že časť Predmetu nájmu bude verejná miestna komunikácia. Tento záväzok je Obec Kvakovce povinná uviesť aj v Kúpnej zmluve.

Článok V.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Ak sa akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, ostatné ustanovenia Zmluvy budú naďalej platné a účinné v celom rozsahu. Zmluvné strany ďalej súhlasia, že neplatné alebo neúčinné ustanovenie nahradia vzájomne prijateľným platným a účinným ustanovením, ktoré zohľadní vôľu zmluvných strán obsiahnutú v pôvodnom ustanovení.

Akkoľvek zmeny a/alebo dodatky k Zmluve musia byť v písomnej forme podpísané oboma Zmluvnými stranami.

Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať v dobrej viere a chrániť a presadzovať práva a oprávnené záujmy druhej Zmluvnej strany.

Zmluvné strany zodpovedajú za porušenie svojich povinností stanovených v tejto Zmluve podľa aplikovateľných právnych predpisov.

Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni zverejnenia na webovom sídle Obce v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Na dôkaz vyššie uvedeného Zmluvné strany túto Zmluvu podpísali.

V Kvakovciach, dňa2018

V Kvakovciach, dňa.....2018

.....
Obec Kvakovce
Mgr. Radovan Kapraľ, starosta

.....
Gambalová Mária rod. Tutková

.....
Fečko Jozef, Ing.

.....
Baranová Simona r. Baranová v zastúpená opatrovníkom: Anna Mražíková

.....
Adamčík Martin r. Adamčík