

Zmluva o budúcej zmluve o nájme nebytového priestoru
uzavretá podľa z.č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v spojitosti
s § 50a Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a noviel

Budúci prenajímateľ:	Obec Otročok
Štatutárny orgán:	Vojtech Šomošvári, starosta
Sídlo:	Otročok 35, 982 62 p. Gemerská Ves
IČO:	00318957
DIČ:	2021132553
Č. účtu:	VÚB, 15620392/0200

ďalej len „budúci prenajímateľ“

a

Budúci nájomca:	Nikoleta Czaková
Sídlo:	982 01 Gemer č.27
Rodné číslo:	
Číslo občianskeho preukazu:	SL 035066

ďalej len „budúci nájomca“

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o budúcej zmluve o nájme nebytového priestoru (ďalej len „zmluva“) na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže.

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho prenajímateľa a budúceho nájomcu uzavrieť medzi sebou navzájom písomnú zmluvu o nájme nebytového priestoru, a to najneskôr do 27.10.2014 za podmienok uvedených v tejto zmluve a za účelom zriadenia a prevádzkovania predajne s potravinárskym tovarom ako hlavným predajným produktom.
2. Predmetom budúcej zmluvy o nájme nebytového priestoru bude záväzok budúceho prenajímateľa prenechať budúcemu nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode I.3. tejto zmluvy a záväzok budúceho nájomcu prevziať tento nebytový priestor do nájmu a uhrádzať budúcemu prenajímateľovi nájomné podľa článku III. tejto zmluvy za podmienok stanovených v tejto zmluve, ako aj v budúcej zmluve o nájme nebytového priestoru (ďalej len „budúca zmluva o nájme nebytového priestoru“).
3. Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – nebytového priestoru v Otročku, v budove s.č.56 stojacej na pozemku p.č. 92 reg. C, k.ú. Otročok, zapísanej na LV 1 na Správe katastra Revúca.
Celková výmera priestorov na prenájom predstavuje 99,33 m², z toho:
 - obchodné priestory 44,16 m²
 - ostatné plochy 55,17 m²

Článok II.

Doba uzavretia budúcej zmluvy o nájme nebytového priestoru

1. Zmluvné strany uzatvoria budúcu nájomnú zmluvu najneskôr do 30 dní odo dňa predloženia dokladu o oprávnení vykonávať podnikateľskú činnosť zo strany budúceho nájomcu.
2. Nájomný vzťah vznikne dňom uzatvorenia budúcej nájomnej zmluvy.
3. Budúca nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú.

Článok III.

Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci nájomca bude uhrádzať budúcemu prenajímateľovi nájomné vo výške 135 €/m²/rok mesačne (slovom: jedenstotridsaťpäť eur) vopred, a to vždy k 25. dňu predchádzajúceho kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájom platí. Táto suma nájomného bude každoročne prepočítaná a upravená o mieru inflácie. Ukazovateľom miery inflácie bude spotrebiteľská cena úhrnom. Prepočet sa uskutoční po zverejnení údajov Štatistickým úradom s tým, že nájomné potom bude počnúc 1.4. príslušného roka upravené o mieru inflácie.
2. Budúci nájomca sa zaväzuje uhrádzať budúcemu prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., číslo účtu: 15620392/0200, variabilný symbol IČO nájomcu, v poznámke obchodný názov nájomcu, prevodom z účtu na účet.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci nájomca bude povinný okrem nájomného uhrádzať aj platby za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru:
 - priamo poskytovateľom služieb na základe jednotlivých faktúr vystavených poskytovateľmi (elektrickú energiu, telekomunikačné poplatky, odvoz smetí a iné)
 - prenajímateľovi (vykurovanie, vodné a stočné), ktorý na základe dodávateľských faktúr bude refakturovať vyúčtované náklady na prenajatý nebytový priestor.

Čl. IV.

Doba nájmu a zánik nájmu

1. Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa dohodli, že budúca zmluva o nájme nebytového priestoru sa uzatvorí na dobu 30 dní a po splnení podmienok na dobu neurčitú. Budúcemu nájomcovi budú odovzdané priestory na užívanie za podmienky, že terajší nájomca odovzdá prenajaté priestory včas.
2. Nájom nebytového priestoru sa na základe budúcej zmluvy o nájme nebytového priestoru skončí:
 - uplynutím doby nájmu pri zmluve uzavretej na dobu určitú a tiež v zmysle § 9 z.č. 116/1990 Z.z. s výpovednou dobou 3 mesiace
 - dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v dohode.

Čl. V.

Osobitné ustanovenia

1. Budúci prenajímateľ nemá povinnosť uzavrieť zmluvu o nájme nebytového priestoru s budúcim nájomcom v prípade, ak dôjde k legislatívnym zmenám, ktoré budú brániť alebo inak obmedzovať budúceho prenajímateľa pri uzatvorení tejto budúcej zmluvy. V takom prípade je budúci prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť bez nároku druhej zmluvnej strany na náhradu škody.
2. V prípade, ak budúci nájomca neuzavrie budúcu zmluvu o nájme nebytového priestoru s budúcim prenajímateľom, je povinný budúci nájomca zaplatiť budúcemu prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 000 eur. Budúci prenajímateľ má právo od zmluvy odstúpiť a vyhlási novú obchodnú verejnú súťaž.

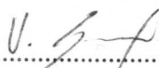
Čl. VI.

Závěrečné ustanovenia

1. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po zverejnení povinnou zmluvnou stranou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
3. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto zmluve, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre budúceho prenajímateľa a jeden pre budúceho nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.


V Otročku dňa 27.10.2014




.....
budúci prenajímateľ

Nikoleta Czakoová

Gemer 27, 982 01 Gemer
pr.: Otrožok 56, 982 62 Otrožok
IČO: 47 958 707
DIČ: 1086798317


.....
budúci nájomca