

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o prenájme nebytových priestorov

I. Zmluvné strany

Budúci prenajímateľ: Obec Jaslovské Bohunice
v zastúpení: Božena Krajčovičová, starostka
Sídlo: Námestie sv. Michala 36/10 A, 919 30 Jaslovské Bohunice
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Trnava
Číslo účtu: 1115831001/5600
IČO: 312614
DIČ: 2021133796
(ďalej len „budúci prenajímateľ“)

Budúci nájomca: Andrej Čmehýl
trvale bytom: Sídliisko 463/16, 919 30 Jaslovské Bohunice
dátum narodenia: 12.6.1974
r.č. [redacted]
[redacted]
ICO: 46737626
(ďalej len „budúci nájomca“)

Uzavrárajú podľa § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o prenájme nebytových priestorov:

II. Predmet zmluvy

1. Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte Zdravotné stredisko a hospodársky pavilón, parc. č. 258/10, zapísanú na LV č. 900 v obci Jaslovské Bohunice, k.ú. Bohunice, Sídliisko č. 337/15. Budúci prenajímateľ prenájme a budúci nájomca vezme do nájmu nebytový priestor o výmere 10,32m² nachádzajúci sa na prízemí v uvedenom objekte Zdravotné stredisko a hospodársky pavilón v obci Jaslovské Bohunice, Sídliisko 337/15, Jaslovské Bohunice.
2. Budúci prenajímateľ zabezpečí budúcemu nájomcovi dodávku tepla, vody, elektrickej energie, odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu a likvidáciu splaškových vôd.

III. Účel nájmu

1. Nebytové priestory uvedené v čl. II tejto zmluvy bude budúci nájomca oprávnený užívať výhradne na administratívne účely na základe oprávnenia podľa osobitných predpisov.
2. Predmet zmluvy podľa čl. II nie je budúci nájomca oprávnený dať do ďalšieho podnájmu.

IV. Cena nájmu

2. Budúci nájomca bude povinný odo dňa účinnosti budúcej zmluvy o prenájme nebytových priestorov uhrádzať ročné nájomné vo výške 20 eur/m², t.j. celkom 206,40 eur ročne.
3. Budúci nájomca bude budúcemu prenajímateľovi tiež uhrádzať poplatky za služby súvisiace s nájmom nebytových priestorov, a to za dodávku:
 - elektrickej energie – zálohovo 6,63 eur/mesiac,
 - pitnej vody a odvádzanie splaškových vôd – zálohovo 1,65 eur/mesiac
 - odvoz a likvidácia odpadu - paušálne 1,65 eur/mesiac
 - dodávka tepla a teplej vody – zálohovo 6,63 eur/mesiac
 - upratovanie spoločných priestorov – paušálne 3,31 eur/mesiac
4. Poplatky za služby uvedené v ods. 2 platené budúcim nájomcom ako zálohové platby budú budúcim prenajímateľom zúčtované podľa skutočných nákladov po ukončení roka, najneskôr do 31.3. nasledujúceho kalendárneho roka nasledovne:
 - elektrická energia, podľa skutočných nákladov prerozdelených medzi jednotlivých nájomcov
 - teplo a teplá voda podľa skutočných nákladov pre násobené koeficientom prenajatej plochy k celkovej ploche
 - pitná voda a odvádzanie splaškových vôd – v zmysle vyhlášky č. 397/2003 Z.z. v platnom znení
5. Budúci nájomca bude povinný nájomné a poplatky súvisiace s nájmom uhrádzať vopred štvrt'ročne na základe fakturácie od budúceho prenajímateľa so splatnosťou faktúry 15 dní.

V. Doba nájmu

1. Budúca zmluva o prenájme nebytových priestorov sa uzatvorí na dobu neurčitú od ukončenia stavebných úprav.
2. Výpovedná lehota budúcej zmluvy sa ustanoví na 3 mesiace. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Budúci prenajímateľ môže písomne vypovedať budúcu zmluvu okamžite, ak:
 - budúci nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného, a poplatkami za služby
 - budúci nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva nebytový priestor v rozpore s dobrými mravmi, najmä prevádzkou porušuje pokoj a poriadok,
 - budúci nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - predmet nájmu sa stane bez zavinenia budúceho nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - budúci nájomca porušuje svoje povinnosti uvedené v čl. VII tejto zmluvy aj napriek písomnej výzve
4. V prípade skončenia nájmu bude budúci nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie vypratáním a vymal'ovaním.

VI. Práva a povinnosti budúceho prenajímateľa

Budúci prenajímateľ podľa budúcej zmluvy o prenájme nebytových priestorov bude:

- povinný odovzdať nebytový priestor budúcemu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie dohodnuté v zmluve a zabezpečiť riadne plnenie povinností, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené,
- povinný bez zbytočného odkladu zabezpečiť opravy predmetu prenájmu za minimálnych obmedzení užívacích práv budúceho nájomcu v nutnom rozsahu
- oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov budúceho nájomcu za účelom vykonania kontrol a opráv

VII. Práva a povinnosti budúceho nájomcu

Budúci nájomca podľa budúcej zmluvy o prenájme nebytových priestorov bude:

- oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve,
- povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
- povinný bez zbytočného odkladu oznámiť budúcemu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má budúci prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá v celom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla,
- všetky zmeny, stavebné práce a iné úpravy bude oprávnený vykonávať iba s písomným súhlasom budúceho prenajímateľa. Úhradu nákladov pre prípad týchto zmien a úprav bude budúci nájomca oprávnený požadovať iba v prípade, ak sa na tom s budúcim prenajímateľom písomne dohodne,
- povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie nehnuteľnosti. V prípade, že opravy a úpravy presiahnu nevyhnutne nutný čas, resp. predmet budúceho prenájmu môže byť užívaný obmedzene z iných dôvodov, ako je oprava a udržiavanie nehnuteľnosti, bude mať budúci nájomca nárok na zľavu nájomného v rozsahu primeranom obmedzeniu. Právo na zľavu z nájomného musí uplatniť u budúceho prenajímateľa bez zbytočného odkladu, najneskôr však do šiestich mesiacov odo dňa ich vzniku,
- povinný dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane a bezpečnosti, ochrane pri používaní elektrických zariadení a všeobecne záväzné pravidlá o ochrane majetku. Budúci nájomca nebude oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho nájmu.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Budúci prenajímateľ a budúci nájomca vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a bez nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.
2. Zmeny a dodatky tejto zmluvy možno vykonať len písomnými dodatkami podpísanými obidvoma účastníkmi.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, dve vyhotovenia obdrží budúci prenajímateľ a dve vyhotovenia obdrží budúci nájomca.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť jej zverejnením podľa ust. §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

14. SEP. 2012

V Jaslovských Bohuniciach, dňa

Budúci prenajímateľ:

[Redacted signature]



Budúci nájomca:

[Redacted signature]

Obec Jaslovské Bohunice,
v zastúpení: Božena Krajčovičová, starostka

Andrej Čmehýl