

Zmluva o budúcej zmluve č. 1/2024/DV

o nájme nebytových priestorov, ktorú uzavreli v zmysle zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení s nasledovným obsahom

Budúci prenajímateľ:

Obec Dvorníky

zastúpená starostom obce Marošom Nemečkom

IČO: 00 312 495

DIČO: 2021279425

Bankové spojenie: Prima banka

Č.úctu: SK75 5600 0000 0011 2672 9010

(ďalej len „budúci prenajímateľ“)

Budúci nájomca:

Hrotíková Lucia

Pusté sady 59

925 54 Pusté Sady

(ďalej len „budúci nájomca“)

Za týchto dohodnutých podmienok:

Článok I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Budúci prenajímateľ Obec Dvorníky je výlučný vlastník nehnuteľnosti – nebytový priestor nachádzajúci sa v katastrálnom území v obci Dvorníky, okres Hlohovec, súpisné číslo 6, na parcele číslo 537/2, zapísanej na LV č. 1800 vedenom v katastrálnom úrade – Správa katastra v Hlohovci.
- 1.2. Budúci prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestor vo **výmere 28,23 m²** z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktorý sa nachádza v obci Dvorníky.
- 1.3. Predmet prenájmu nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenajať inej osobe.
- 1.4. Zámer prenájmu bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. 39/3/2024 konaného 26.8.2024

Článok II.

Účel nájmu

- 2.1. Budúci predmet nájmu uvedený v tomto článku bude užívať nájomca po celú dobu nájmu za účelom poskytovania služieb v rozsahu jeho predmetu podnikania zapísaného v živnostenskom liste ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
- 2.2. Budúci nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do svojho nájmu.
- 2.3. Okrem nebytového priestoru uvedeného v čl. I tejto zmluvy je budúci nájomca oprávnený užívať aj všetky spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu.
- 2.4. Budúci nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu vo všetkých spoločných priestoroch a aj v priestoroch, ktoré sú predmetom prenájmu. Upratovanie prenajatých priestorov si bude zabezpečovať prenajímateľ sám na vlastné náklady.

Článok III. Nájomné a služby s nájomom spojené

3.1. Budúce zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške **4,00 €/za m²** podlahovej plochy nebytového priestoru. Ročná výška úhrady za nájom je **1 355,04**. Mesačná výška úhrady za nájom je **112,92 €**, na základe faktúry a je splatná do konca mesiaca za príslušný mesiac na horeuvedený účet.

3.2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú –
vodné a stočné, teplo – kúrenie plynom, spotreba el. energie, odvoz odpadu.

- vodné a stočné – platba ročne na základe faktúry za vodné a stočné.
- spotreba plynu – mesačne zálohové platby vo faktúre s nájomom vo výške **90,00 €**.

Na základe vyúčtovacej faktúry od SPP za predchádzajúci rok sa vykoná vyúčtovanie

spotreby plynu a vystaví sa vyúčtovacia faktúra.

- spotreba elektrickej energie - mesačne zálohové platby vo faktúre s nájomom vo výške **50,00 €**.

Na základe vyúčtovacej faktúry od SPP za predchádzajúci rok sa vykoná vyúčtovanie spotreby elektrickej energie a vystaví sa vyúčtovacia faktúra.

- odvoz odpadu – platba na základe rozhodnutia na príslušný rok.

3.3. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 20 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Budúci nájomca, pokiaľ bude v omeškaní s platbou či už za nájom alebo služby, poruší tým zmluvné podmienky, a budúci prenajímateľ s budúcim nájomcom týmto môže ukončiť nájomný vzťah aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu.

Článok IV. Doba nájmu

4.1. Budúci nájomca bude uvedené priestory užívať v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikat', resp. iný doklad svedčiaci o právnej subjektivite (zriaďovacia listina) nájomcu platnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

4.2. Budúca nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **v trvaní 5 rokov** a doba prenájmu sa začína od **1.10.2024**

4.3. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.

4.4. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby, ak zmluvné strany porušia nejakú z povinností z článku 4.

4.5. Výpovedná doba je 3 mesiace, začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

4.6. Ukončenie je možné aj dohodou zmluvných strán.

4.7. Budúcu zmluvu možno meniť iba písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán, formou očíslovaných dodatkov.

Článok V. Práva a povinnosti budúceho prenajímateľa a budúceho nájomcu

5.1. Budúci prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre prenajímané nebytové priestory, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.

5.2. O odovzdaní a prevzatí prenajímaných priestorov zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú stav prenajímaných priestorov. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

5.3. Budúci nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

5.4. Budúci nájomca sa zaväzuje nevykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Budúci nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

5.5. Budúci nájomca sa zaväzuje umožniť budúcemu prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.

5.6. Budúci nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.

5.7. Obe zmluvné strany sa dohodli, že budúci nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u budúceho prenajímateľa.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1.6. Budúca zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.

2.6. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto budúcou zmluvou sa riadia podľa Občianskeho zákonníka a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

3.6. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.

4.6. Budúca zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ, dve nájomca.

5.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Dvorníkoch, 11.9.2024

Budúci prenajímateľ :

Budúci nájomca:

.....
Maroš Nemeček, starosta obce

.....
Hrotíková Lucia

