

Zmluva o budúcej zmluve o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov
s prihladením na § 50a) Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Budúci prenajímateľ: Obec Jakubov
Sídlo: Jakubov č. 191, 900 63 Jakubov
Zastúpený: Mgr. Peter Gajdár
IČO: 00 304 816
DIČ: 2020643625
(ďalej len „budúci prenajímateľ“)

Budúci nájomca: Gabriela Dančíková
Sídlo: 900 63 Jakubov 317
Prevádzka: 900 63 Jakubov 186
IČO: 50 204 297
Zapísaná v registri : živnostenský register Okresný úrad Malacky, číslo žr: 120-19881
(ďalej len „budúci nájomca“)

(budúci prenajímateľ a budúci nájomca v ďalšom spolu aj ako „zmluvné strany“)

Preambula

Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Jakubov č. 5/2016 zo dňa 22.februára 2016 sa zmluvné strany dohodli na podmienkach budúceho nájmu nebytových priestoroch a o uzatvorení budúcej nájomnej zmluvy podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok I Predmet a účel nájmu

1. **Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom** nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jakubov na parcele registra „C“ par. č. 529/7, evidovanej na liste vlastníctva č. 650 ako zdravotné stredisko so súpisným číslom 186.
2. **Predmetom budúceho nájmu** sú nebytové priestory označené v Čl. I bod 1 tejto zmluvy nachádzajúce sa v budove zdravotného strediska o výmere 43 m² za účelom prevádzky zmiešaného tovaru „NEMO“ za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.

Článok II Výška nájmu, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia a cena za služby spojené s budúcim nájomom

1. Budúci nájomca sa zaväzuje platiť za budúci predmet nájmu v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách **mesačné nájomné** vo výške 68,61€ (slovom:

šesťdesiatosem Eur 61/100 cent), t.j. ročný nájom 823,32 € (slovom: osemstodvadsaťtri Eur 32/100 cent).

2. Budúci nájomca bude po uzatvorení zmluvy o nájme nebytových priestorov uhrádzať mesačné nájomné vždy do 10 dňa príslušného mesiaca v hotovosti do pokladne Obecného úradu Jakubov.
3. Nájomné za prenajaté priestory sa bude jedenkrát ročne aktualizovať podľa príslušnej miery inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom za predchádzajúci rok. Ak miera inflácie bude záporná hodnota nájomného sa aktualizovať nebude.
4. Služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude budúci nájomca uhrádzať nasledovne:
 - a) el. energia 12€/1 mes.
 - b) plyn 50€/1mes.

Budúci nájomca uhradí poplatky za el. energiu a plyn do pokladne obecného úradu a po obdržaní faktúr za vyúčtovanie plynu a el. energie sa vykoná skutočné vyúčtovanie spotreby. Na základe skutočného vyúčtovania budúci prenajímateľ určí výšku zálohových platieb na ďalší rok.

- c) dodávku pitnej vody a likvidáciu odpadových vôd bude budúci nájomca hradit' podľa skutočne odobratého množstva vody,
 - d) odvoz komunálneho odpadu a všetky ostatné služby bude budúci nájomca uhrádzať podľa platných všeobecných záväzných nariadení obce Jakubov.
5. V prípade nedodržania termínu má právo budúci prenajímateľ účtovať úroky 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok III

Podmienky uzatvorenia budúcej zmluvy o nájme nebytových priestorov

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 – na 5 rokov s možnosťou predĺženia prednostne s budúcim nájomcom.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci prenajímateľ je povinný v zmysle ustanovení § 5 ods. 1 zák.č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení odovzdať budúcemu nájomcovi nebytové priestory v užívania schopnom stave, v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. Budúci nájomca má právo prevzaté priestory využívať na dohodnuté účely.
3. Budúci nájomca nie je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu bez súhlasu budúceho prenajímateľa.
4. Budúci nájomca môže priestory stavebne upravovať len so súhlasom budúceho prenajímateľa.
5. Obvyklú / bežnú / údržbu, opravy a úpravu priestorov vykoná budúci nájomca na vlastné náklady.
6. Budúci prenajímateľ má na zabezpečenie nájomného záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sú v prenajatej nehnuteľnosti a patria budúcemu nájomcovi.
7. Budúci nájomca zabezpečí dodržiavanie prevádzkových, bezpečnostných a požiarnych predpisov.

8. Poistenie hnutel'ného majetku vo vlastníctve budúceho nájomcu nachádzajúcich sa v nebytových priestoroch zabezpečí budúci nájomca na vlastné náklady. Budúci prenajímateľ zabezpečí poistenie nebytových priestorov. Súčasťou nájomnej zmluvy bude preberací protokol hnutel'ného majetku, ktorý bude podpísaný po odovzdaní priestorov budúcemu nájomcovi.

Článok V Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení Obec Jakubov zverejní na webovom sídle obce. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Meniť a dopĺňať zmluvu možno výlučne písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
4. Ostatné skutočnosti, ktoré nie sú touto zmluvou výslovne upravené sa riadia predovšetkým príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch s platnosťou originálu. Po podpísaní zmluvy budúci prenajímateľ obdrží 1 vyhotovenie a budúci nájomca 2 vyhotovenia.

V Jakubove, dňa 29.2.2016

.....
Budúci prenajímateľ



.....
Budúci nájomca