

Zmluva o budúcej zmluve o podnájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Z.z. §50a; Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

I.1. Nájomca :

Obchodné meno: **HADAC s.r.o.**

Sídlo: Slovenská 345, 094 31 Hanušovce nad Topľou

IČO: 46 056 971

IČ DPH: SK 2023219121

Zastúpená : **Giang Ha Dac, konateľ spoločnosti**

Zápis v: Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č. 24110/P

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Prešov

Číslo účtu: 0562946922/0900

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

I.2. Podnájomca:

Názov: **Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie**

Sídlo: Masarykova 11175/20C, 080 01 Prešov

IČO: 37945076

DIČ: 2021935168

Zastúpená: PhDr. Viera Hybenová

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000203002/88010

(ďalej len „podnájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú túto zmluvu o budúcej zmluve o podnájme nebytových priestorov v zmysle ustanovenia § 50 a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Preambula

Predmetom tejto zmluvy je dohoda nájomcu a podnájomcu o uzatvorení budúcej zmluvy o podnájme nebytových priestorov uvedených v čl. I. tejto zmluvy a o podmienkach budúceho podnájomu.

I.

Predmet zmluvy o budúcej zmluve

1. Nájomca a podnájomca sa zaväzujú uzavrieť do 20.6.2014 zmluvu o podnájme nebytových priestorov, ktorou nájomca dá podnájomcovi do podnájomu za podmienok uvedených v tejto zmluve nebytové priestory uvedené v článku I. ods. 2. tejto zmluvy, aby ich v dobe podľa čl. III. tejto zmluvy užíval, a to za podnájomné (úhradu za podnájom) podľa čl. IV. tejto zmluvy.

2. Nebytovými priestormi, ktoré budú predmetom podnájomu sú priestory v budove na Levočskej ul. č. 7 v Prešove, súpisné číslo 7299 na parcele č. 3220/2, v katastrálnom

území Prešov, zapísanej na liste vlastníctva č. 8638, projektovú dokumentáciu vrátane všetkých potrebných dokumentov pre potreby podnájomcu predložíme po prestavbe, rekonštrukcii a po prevzatí kancelárskych priestorov.

3. Nájomca potvrdzuje, že na uzavretie tejto zmluvy má plné právo dať do podnájmu nebytové priestory na základe zmluvy o prenájme nebytových priestorov zo dňa 01.04.2014 medzi vlastníkom **YE LI**, nar.: 01.09.1984, bytom. Marka Čulena 4755/20, 080 01 Prešov a **HADAC s.r.o.**, Slovenská 345, 094 31 Hanušovce nad Topľou, IČO: 46 056 971. Vlastník nebytových priestorov udelil nájomcovi v čl. II. uvedenej zmluvy o prenájme nebytových priestorov súhlas s tým, aby dal nájomca nebytové priestory do podnájmu.

II.

Účel podnájmu

1. Účel podnájmu bude užívanie predmetných nebytových priestorov na vykonávanie činnosti podnájomcu.

III.

Doba podnájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to **od 01.09.2014 do 01.09.2024**. Nájomca je oprávnený minimálne 3 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu požiadať o jej predĺženie o ďalších 5 rokov. Nájomca a Podnájomca môžu vypovedať zmluvu písomne s 3- mesačnou výpovednou lehotou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.

2. Podnájom bude možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch strán.

IV.

Iné dojednania

1. Nájomca vykoná a riadne a včas ukončí prestavbu a rekonštrukciu nebytových priestorov spolu so zabezpečením kolaudačného rozhodnutia o povolení užívania nebytových priestorov tak, aby nájomca odovzdal podnájomcovi nebytové priestory do užívania v termíne podľa čl. IV. ods. 2. tejto zmluvy.

2. Nájomca odovzdá podnájomcovi nebytové priestory do užívania v nadväznosti na čl. I. a čl. IV. ods. 1. tejto zmluvy, **najneskôr do 15.09.2014**. V prípade nedodržania tejto povinnosti nájomcu zaplatí nájomca podnájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 5 000 EUR. Právo podnájomcu na náhradu škody tým nebude dotknuté.

3. Nájomca a podnájomca sa dohodli, že výška podnájmného (úhrada za podnájom) za nebytové priestory prenechané na užívanie podnájomcovi bude **2,9 EUR/m²** mesačne bez DPH.

4. Nájomca poskytne podnájomcovi za úhradu tieto plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov:

- a) dodávku vody, stočné a zrážkové vody,
- b) dodávku elektrickej energie,
- c) dodávku tepla a TUV

Úhrada za tieto plnenia bude vo výške ceny za skutočne spotrebované množstvo uvedených plnení podnájomcom, za ktorú ich dodávajú dodávatelia uvedených plnení. Splatnosť tejto úhrady je rovnaká ako splatnosť podnájmného.

5. Ak nájomca nedodrží povinnosť odovzdať podnájomcovi nebytové priestory do užívania v termíne podľa čl. IV. ods. 2 tejto zmluvy bude mať podnájomca právo odstúpiť od zmluvy o podnájme nebytových priestorov.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny alebo zrušenie tejto zmluvy o budúcej zmluve budú možné len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
2. Zmluva o budúcej zmluve je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží budúci prenajímateľ a jedno budúci nájomca. .
3. Táto zmluva nadobudne účinnosť deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluvné strany uzatvorili zmluvu o budúcej zmluve slobodne, vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

V Prešove , dňa 11.6...... 2014



.....
nájomca

Centrum pedagogicko-psychologického
poradenstva a prevencie
Masarykova 20/c
080 01 PREŠOV



.....
podnájomca

HADAC s.r.o.
Slovenská 345 ①
094 31 Hanušovce n.T.
IČO: 46 056 971 IČ DPH: SK2023219121

Príloha:

Zmluva o prenájme nebytových priestorov zo dňa 01.04.2014)
Zápis v: Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č.
24110/P

Výkres č., ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie prestavby
a rekonštrukcie nebytových priestorov s vyznačením nebytových priestorov, ktoré
budú predmetom podnájmu