

Zmluva o budúcej nájomnej zmluve

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Z .z.. o nájme a podnájme nebytových priestorov s prihliadnutím na § 50a) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Budúci prenajímateľ:

Obec Kamenica nad Cirochou

Sídlo: Humenská 555/6, Kamenica nad Cirochou, 067 83

IČO: 00323101

DIČ: 2021232653

v zastúpení: Ing. Monika Hamad'aková, starostka obce

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.

IBAN: SK48 5600 0000 0042 3855 4001

(ďalej len „budúci prenajímateľ“)

a

Budúci nájomca:

Súkromná základná umelecká škola

Sídlo: Námestie slobody 57, Humenné, 066 01

IČO: 42030544

v zastúpení: Nadežda Spišáková, štatutárny zástupca

Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.

IBAN: SK63 1100 0000 0026 2606 6887

(ďalej len „budúci nájomca“)

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

Preambula

1. Budúci prenajímateľ **je výlučným vlastníkom** nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú Kamenica nad Cirochou, obec Kamenica nad Cirochou, okres Humenné zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1376 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Humennom, a to: budova súpisné číslo 204 (budova ZŠ) postavená na parcele KN-C číslo 1112.

Článok I

Budúci predmet nájmu

1. **Predmetom budúceho nájmu** je časť budovy č. s. 204 postavenej na parcele KN-C 1112 k.ú. Kamenica nad Cirochou, ktorá sa nachádza na ul. Osloboditeľov 204/2 v Kamenici nad Cirochou a to:
 - a) Učebňa výtvarnej výchovy o výmere 56,8 m²,
 - b) Herňa o výmere 55,5 m²,
 - c) Knižnica o výmere 57,2 m²,
 - d) Učebňa (trieda) o výmere 54,8 m².

Článok II Účel nájmu

1. Účelom budúceho nájmu je zriadenie elokovaného pracoviska Súkromnej základnej umeleckej školy (budúceho nájomcu) v obci Kamenica nad Cirochou v záujme sprístupnenia umeleckej výchovy pre široký počet uchádzačov z radov žiakov Základnej školy s materskou školou a ŠJ v Kamenici nad Cirochou.

Článok III Výška nájmu, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

1. Budúci nájomca sa zaväzuje platiť za budúci predmet nájmu **ročné nájomné** vo výške **1 €** za predmet nájmu ako celok bez energií.
2. Budúci nájomca bude po uzatvorení Zmluvy o nájme uhrádzať ročné nájomné jednorázovo na účet budúceho prenajímateľa na základe vystavenej faktúry v 14-dňovej lehote splatnosti. V prípade omeškania s úhradou nájomného je budúci nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s platnou právnou úpravou.

Článok IV Úhrada za služby spojené s nájmom a spôsob úhrady

1. Budúci nájomca sa zaväzuje bezodkladne najneskôr do 10. dní po uzatvorení Zmluvy o nájme uzatvoriť Zmluvu o poskytovaní služieb spojených s nájmom so Základnou školou s materskou školou a ŠJ v Kamenici nad Cirochou, ktorá je rozpočtovou organizáciou s právnou subjektivitou zriadenou Obcou Kamenica nad Cirochou a pravidelne mesačne uhrádzať poskytovateľovi **náklady za služby** spojené s užívaním nebytových priestorov t. j. prevádzkové náklady – plyn, vodné a stočné, elektrickú energiu, odvoz komunálneho odpadu, upratovanie priestorov, bežná údržba a opravy.
2. Konkrétna výška úhrad a ostatné zmluvné podmienky budú dojednané v Zmluve o poskytovaní služieb spojených s nájmom.

Článok V Doba trvania nájmu

1. Budúca Zmluva o nájme bude dojednaná **na dobu neurčitú** a bude uzatvorená najneskôr 30 dní pred termínom zahájenia prevádzky elokovaného pracoviska Súkromnej základnej umeleckej školy, IČO: 42030544 v obci Kamenici nad Cirochou.

Článok VI
Ostatné a záverečné ustanovenia

1. Ak bude budúci nájomca v omeškaní s platením nájomného dlhšie ako 1 mesiac po lehote splatnosti, bude to budúci prenajímateľ považovať za **závažné porušenie zmluvných povinností**, ktoré bude spôsobilé vyvolať odstúpenie od nájomnej zmluvy.
2. Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o nájme a zámer na prenájom majetku boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Kamenici nad Cirochou č. 181 zo dňa 7. 7. 2022. Budúci nájomný vzťah bude mať charakter nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podlieha konečnému schváleniu Obecným zastupiteľstvom v Kamenici nad Cirochou.
3. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť nadobudne nasledujúci deň po dni jej zverejnenia, v zmysle § 47a) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho po dve vyhotovenia pre každú zo zmluvných strán.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu o budúcej zmluve o nájme pred jej podpísaním prečítali, bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojím vlastnoručným podpisom.

V Kamenici nad Cirochou, dňa 16. 8. 2022

za budúceho prenajímateľa

Ing. Monika Hamad'aková
starostka obce

V Humennom dňa 16. 08. 2022

za budúceho nájomcu:

Nadežda Spišáková, Dis.art.