

**ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV A O ODMENE ZA
SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV** UZAVRETÁ PODĽA Z .č. 116/1990
Z.z. O NÁJME A PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV V SPOJITOSTI S § 50A OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA
V ZNENÍ NESKORŠICH ZMIEN A NOVIEL

1.

Názov: **Obec Divín**
Zastúpený: Mgr. Pavel Drugda – starosta obce
Sídlo: Námestie mieru 654/3
985 52 Divín
IČO: 00 316 041
Bankové spojenie: **SLSP,a.s.**
Číslo účtu: **IBAN SK95 0900 0000 0000 5932 8537**
– ďalej len BUDÚCI PRENAJÍMATEĽ

2.

Názov:
Zastúpený: **p. Miroslav Erney**
Sídlo: Novohradská č. 587
985 52 Divín

IČO:
DIČ:

– ďalej len BUDÚCI NÁJOMCA

SA DOHODLI NA UZAVRETÍ TEJTO ZMLUVY O BUDÚCEJ ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU (ĎALEJ LEN „ZMLUVA“)
NA ZÁKLADE ŽIADOSTI O PRENÁJOM.

**Článok I.
PREDMET BUDÚCEHO NÁJMU**

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho prenajímateľa a budúceho nájomcu uzavrieť medzi sebou navzájom písomnú zmluvu o nájme nebytového priestoru, a to najneskôr do 01.09.2022 za podmienok uvedených v tejto zmluve a za účelom zriadenia a prevádzkovania chráneného pracoviska – výroba a predaj dekoratívnych a funkčných dekorácií.
2. Predmetom budúcej zmluvy o nájme nebytového priestoru bude záväzok budúceho prenajímateľa prenechať budúcemu nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode I.3 tejto zmluvy a záväzok budúceho nájomcu prevziať tento nebytový priestor do nájmu a uhrádzať budúcemu prenajímateľovi nájomné podľa článku III. tejto zmluvy za podmienok stanovených v tejto zmluve, ako aj v budúcej zmluve o nájme nebytového priestoru (ďalej len „budúca zmluva o nájme nebytového priestoru“).
3. Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – nebytového priestoru na ulici Námestie mieru s.č. 654/3, prízemie, stojacej na pozemku p.č.702, zapísanej na LV č.936.

Celková výmera priestorov na budúci prenájom predstavuje 15,14 m².

**Článok II.
ÚČEL BUDÚCEHO NÁJMU**

1. Budúci prenajímateľ prenecháva budúcemu nájomcovi do užívania predmet budúceho nájmu za účelom umiestnenia a prevádzkovania za účelom podnikania formou chráneného pracoviska – výroba a predaj dekoratívnych a funkčných dekorácií v rámci svojej podnikateľskej činnosti.

Článok III.

DOBA TRVANIA BUDÚCEHO NÁJMU A MOŽNOSŤ BUDÚCEJ VÝPOVEDE

1. Doba trvania budúceho nájmu predstavuje dobu neurčitú, t.j. od 01.09. 2022 .
2. Predčasne ukončiť budúcu nájomnú zmluvu je možné dohodou budúcich zmluvných strán, príp. písomnou výpoveďou ktorejkoľvek budúcej zmluvnej strany. Výpovedná doba je 3 mesiace.
3. V prípade ukončenia budúceho nájmu je budúci nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom budúceho prenajímateľa.

Článok IV.

VÝŠKA A SPLATNOSŤ BUDÚCEHO NÁJOMNÉHO

1. Po dobu trvania budúceho nájmu sa budúci nájomca zaväzuje platiť budúcemu prenajímateľovi nájomné.
2. Výška budúceho nájomného za prenajaté priestory – prevádzkové priestory 8,833 € m²/rok – ročné nájomné za prevádzkové priestory **133,732 €/rok (slovom: Jedenstotridsaťtri Euro a sedemdesiattri Euro centov)**
– mesačne, výška nájomného predstavuje **11,145 €/mesiac**
3. Budúce nájomné v stanovenej výške bude budúci nájomca uhrádzať mesačne v termínoch vždy do desiateho dňa v mesiaci na účet budúceho prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne budúceho prenajímateľa.
4. Výška budúceho nájomného sa môže zmeniť v závislosti od vývoja inflácie po prijatí uznesenia obecného zastupiteľstva.
5. V prípade omeškania s úhradou budúceho nájomného sa budúci nájomca zaväzuje uhradiť budúcemu prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,25% denne z dohodnutého budúceho nájomného za každý deň omeškania.
6. Nezaplatenie budúceho nájmu v stanovenej výške a v termíne je dôvodom na okamžité odstúpenie od zmluvy.

Článok V.

VÝŠKA A SPLATNOSŤ BUDÚCICH NÁKLADOV ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

1. Po dobu trvania budúceho nájmu sa budúci nájomca zaväzuje platiť budúcemu prenajímateľovi budúce náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.
2. Úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov predstavuje **300,00 €/rok, slovom Tristo Eur** -mesačne, výška za budúce režijné náklady predstavuje **25,00 €**.

- Vodné a stočné	1,43 €
- Elektrická energia	6,31 €
- Náklady na vykurovanie	17,26 €
3. Budúci nájomca sa zaväzuje úhradu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov uhrádzať mesačne v termínoch vždy, do desiateho dňa v mesiaci na účet alebo v hotovosti do pokladne budúceho prenajímateľa.
4. Po úhrade faktúr, týkajúcich sa služieb spojených s užívaním nebytových priestorov vykoná budúci prenajímateľ celkové zúčtovanie s doložením dokladov / plyn, el.energia, vodné a stočné/.

Článok VI.
OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje umožniť budúcemu nájomcovi užívanie predmetu budúceho nájmu po celú dobu účinnosti budúcej nájmovej zmluvy v súlade s jej ustanoveniami a to v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie vo vlastnom mene.
2. Budúci nájomca sa zaväzuje užívať predmet budúceho nájmu na dohodnutý účel (Článok II. tejto budúcej zmluvy).

Článok VII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Znenie tejto budúcej zmluvy je vyhotovené v dvoch exemplároch. Každá budúca zmluvná strana obdrží po jeho podpísaní po jednom z nich vo forme originálu.
2. Zmeny tejto budúcej zmluvy je možné robiť len po vzájomnej dohode budúcich zmluvných strán a to formou písomných dodatkov k tejto budúcej zmluve.
3. Na práva a povinnosti budúcich zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto budúcou zmluvou sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych ustanovení zákona č. 116/1990 Z.z. O nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka (zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).
4. Odstúpenie od budúcej zmluvy nadobudne účinnosť dorúčením písomného oznámenia budúceho prenajímateľa o odstúpení od budúcej zmluvy.
5. Budúci nájomný vzťah sa končí v zmysle Článku III.
6. Budúca zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma budúcimi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po zverejnení povinnou budúcou zmluvnou stranou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
7. Budúce zmluvné strany prehlasujú, že budúcu zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok.
8. Budúce zmluvné strany si budúcu zmluvu prečítali, s jej obsahom bez akýchkoľvek výhrad súhlasia, na znak toho, že obsah budúcej zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho v dvoch vyhotoveniach vlastnoručne podpísali.

V Divíne, dňa 31.08.2022

budúci prenajímateľ
Obec Divín

budúci nájomca
Miroslav Erney