

Zmluva o budúcej nájomnej zmluve

**uzatvorená podľa § 50a Občianskeho zákonníka v spojení
so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)**

Zmluvné strany

Úrad pre reguláciu elektronických komunikácií a poštových služieb

sídlo: Továrenská 7, P. O. BOX 40, 828 55 Bratislava
zastúpený: Ing. Ivan Marták, predseda úradu
IČO: 42 355 818
DIČ: 2024003729
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK23 8180 0000 0070 0049 9755
Právna forma: rozpočtová organizácia

(ďalej len „budúci nájomca“)

a

NOSTROMo, s.r.o.,

sídlo: Jesenná 1, 080 05 Prešov
zastúpený: Polahár Marko, konateľ spoločnosti
IČO: 36478806
DIČ: 2020009398
IČ DPH: SK 2020009398
IBAN: SK86 1100 0000 0029 2283 845 TatraBanka Prešov
Zapísaný: spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, odd.
Sro, vl. č. 13408/P

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

Preambula

Predmetom Zmluvy je dohoda budúceho prenajímateľa s budúcim nájomcom nebytových priestorov o podmienkach budúceho nájmu nebytových priestorov 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 budúceho nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby súp č. 8833 postavenej na parc. reg. „C“ č. 3628/6 o výmere 2588 m², zastavané plochy a nádvoría, zapísanej na LV č. 383 vedený na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor pre katastrálne územie Solivar.
- 1.2. Predmetom budúceho nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce v nehnuteľnosti definovanej v odseku 1.1. tohto článku, s celkovou výmerou prenajatých priestorov 44 m² (ďalej len „Predmet nájmu“). Budúci nájomca sa prostredníctvom zodpovedných osôb zúčastnil ohliadky Predmetu nájmu a je mu známe umiestnenia a stav Predmetu nájmu.

- 1.3. Účelom budúceho nájmu je parkovanie meracieho motorového vozidla budúceho nájomcu. Budúci prenajímateľ vyhlasuje, že pozná technické parametre meracích motorových vozidiel (výška, šírka), ktoré majú byť parkované v Predmete nájmu.
- 1.4. Budúci prenajímateľ berie na vedomie, že z dôvodu dojednania budúceho nájmu vykoná úpravy Predmetu nájmu, tak aby vyhovoval a bol spôsobilý pre plnenie účelu nájmu podľa bodu 1.3. tohto článku Zmluvy.
- 1.5. V záujme zabezpečenia spôsobilosti Predmetu nájmu na splnenie dohodnutého účelu budúci prenajímateľ sa zaväzuje vykonať na Predmete nájmu v termíne do 15.08.2024 úpravy a zabezpečiť súlad Predmetu nájmu s účelom nájmu, najmä:
- a) upraví vstupnú bránu, tak aby vstupný otvor bol o rozmeroch min. 3000 x 3950 mm (šírka x výška), vstupná brána bude vysúvacia a bude mať umiestnené samostatné dvere, ovládanie brány bude elektrické a manuálne ; ku dňu prevzatia priestoru predloží revíznú správu ako vyhradeného zdvíhacieho zariadenia a zabezpečí vstupné preškolenie obsluhy, t. j. určených zamestnancov nájomcu;
 - b) upraví steny a existujúce otvory v nich (plechové dvere, prestupy) stavebnými úpravami tak, aby bola zabezpečená požiaro odolnosť na 30 min.; ku dňu prevzatia priestoru predloží certifikáty použitých požiaro-odolných materiálov;
 - c) zabezpečí možnosť pripojenia k internetu o rýchlosti min. 100/100 Mbit/s;
 - d) upraví stávajúce rozvody elektrickej energie do bezpečných vodiacich líšt, nadbytočné rozvody odstráni;
 - e) znefunkční a pre prenajímateľa pripraví elektrické zásuvky 230 V v počte a miestach podľa požiadaviek zástupcu prenajímateľa, podľa nákresu ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy; ku dňu prevzatia priestoru predloží východziu správu revízie elektro;
 - f) odstráni tepelný spotrebič (plynové gamatky) z prenajímaného priestoru – alternatívne odpojí tepelný spotrebič od plynu a elektrického prívodu;
 - g) zabezpečí nový elektrický uzavretý zdroj vykurovania (napr.infražiarň);
 - h) zabezpečí premiestnenie cca 200 litrového zásobníka zo susediacej požiaro deliacej konštrukcie;
 - i) zabezpečí samostatné meranie spotrebovanej elektrickej energie;
 - j) zabezpečí výmenu stávajúcich neónových svietidiel za LED svietidlá;
 - k) pripraví ku dňu prevzatia priestoru návrh na Dohodu o spoločnej ohlasovni požiarov a systém vstupu prenajímateľa do prenajímaných priestorov pre prípad krízovej situácie.

Článok II.

Podmienky uzatvorenia budúcej nájomnej zmluvy

- 2.1. Zmluvné strany uzatvoria budúcu nájomnú zmluvu, ktorej návrh tvorí prílohu č. 1 k tejto Zmluve (ďalej len ako „**Budúca zmluva**“), najneskôr do 10 dní odo dňa kedy budúci prenajímateľ preukáže budúcemu nájomcovi spôsobilosť Predmetu nájmu na plnenie účelu nájmu podľa článku I ods. 1.3. Zmluvy a preukáže splnenie požiadaviek podľa článku I ods. 1.5. tejto zmluvy. Spôsobilosť Predmetu nájmu na plnenie účelu budúceho nájmu budúci prenajímateľ písomne potvrdí budúcemu nájomcovi.
- 2.2. Nájomný vzťah vznikne dňom účinnosti budúcej nájomnej zmluvy.
- 2.3. V prípade, ak budúci prenajímateľ v lehote uvedenej v článku I bod 1.5. Zmluvy nepreukáže budúcemu nájomcovi spôsobilosť Predmetu nájmu na plnenie účelu nájmu podľa bodu 2.1. tohto článku Zmluvy a nebude uzatvorená budúca nájomná zmluva podľa článku III. Zmluvy, budúci nájomca nie je povinný uhradiť budúcemu prenajímateľovi náklady, ktoré vynaložil v súvislosti s úpravami Predmetu nájmu podľa článku 1.5. Zmluvy.
- 2.4. V prípade, že napriek splneniu podmienok stanovených touto Zmluvou pre uzatvorenie Budúcej zmluvy, ktorákoľvek zo zmluvných strán odmietne uzatvoriť Budúcu zmluvu, a to ani v dodatočnej lehote 10 dní od oznámenia splnenia povinností podľa tejto Zmluvy, vzniká zmluvnej strane, ktorá svoju povinnosť podľa tejto

Zmluvy neporušila, nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 7.500,- €, ktorá je splatná do 14 dní od jej uplatnenia.

Článok III.

Práva a povinnosti z budúcej nájomnej zmluvy

Práva a povinnosti z budúcej nájomnej zmluvy sa riadia ustanoveniami návrhu nájomnej zmluvy, ktorý je prílohou č. 2 Zmluvy a jej je neoddeliteľnou súčasťou.

Článok IV.

Záverečné ustanovenia

- 4.1. Kontaktnými osobami zodpovednými za vecné plnenie Zmluvy:

Za budúceho prenajímateľa: Marko Polahár, e-mail: marko99@nostromosk.sk, tel.: +421 905 564200

Za budúceho nájomcu: Ing. Miroslav Figura, e-mail: miroslav.figura@teleoff.gov.sk, tel.: +421 905 653 778

- 4.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je zabezpečený prístup k Predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu (napr. prípadný vstup a vjazd cez pozemky a komunikácie, ktoré nie sú vo vlastníctve Prenajímateľa). V prípade zmeny vyhlásenej skutočnosti je Prenajímateľ povinný to bezodkladne oznámiť Nájomcovi).
- 4.3. Jednotlivé ustanovenia Zmluvy môžu byť menené, doplňované, resp. rušené iba písomnými a očíslovanými dodatkami po dohode obidvoch zmluvných strán. Všetky zmeny týkajúce sa Zmluvy uvedené v očíslovaných dodatkoch budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.
- 4.4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je:
- Príloha č. 1: Návrh nájomnej zmluvy
Príloha č. 2: Požadovaná inštalácia elektrických zásuviek
- 4.5. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch s platnosťou originálu. Každá zo zmluvných strán si prevezme jeden podpísaný originál Zmluvy.
- 4.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 4.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

V, dňa

V, dňa

Za budúceho nájomcu:

Za budúceho prenajímateľa:

Ivan Marták
predseda úradu

Marko Polahár
konateľ

