

Zmluva o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy

uzavretá medzi



Obec Hubice , Hubice 28, 930 39 Hubice , IČO: 00305448, v zastúpení starostom obce Jozef Hanicom ako budúcim prenajímateľom na strane jednej (ďalej len „budúci prenajímateľ“)

a

ADVENTIM n.o., Nám. SNP 197/45, 929 01 Dunajská Streda, IČO 50 456 458, DIČ 2120339606 konajúca riaditeľkou PhDr. Andreou Olejníkovou, DiS., MBA, ako budúcim nájomcom na strane druhej (ďalej len „budúci nájomca“)

Na účely tejto zmluvy môžu byť budúci prenajímateľ a budúci nájomca spoločne označení aj ako „zmluvné strany“ alebo každý z nich samostatne ako „zmluvná strana“.

Čl. I

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je podľa § 50a Občianskeho zákonníka úprava práv a povinností zmluvných strán pri uzatvorení budúcej nájomnej zmluvy (ďalej len „nájomná zmluva“) v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a určenie predmetu plnenia, aspoň všeobecným spôsobom.

Čl. II

Závazok uzatvoriť nájomnú zmluvu

(1) Budúci prenajímateľ v prípade splnenia odkladacej podmienky uvedenej v bode (9) Čl. IV tejto zmluvy sa zaväzuje uzatvoriť najneskôr do 31.08.2018 s budúcim nájomcom nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bude úprava práv a povinností zmluvných strán pri nájmomnom vzťahu, na základe ktorého sa budúci prenajímateľ zaviaže prenechať do dočasného užívania budúcemu nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl. III tejto zmluvy, plniť povinnosti prenajímateľa z nájomnej zmluvy vyplývajúce a budúci nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na dojednaný účel, platiť budúcemu prenajímateľovi obvyklé nájomné a plniť ostatné povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy a zo všeobecne-záväzných právnych predpisov, všetko za podmienok uvedených v tejto zmluve.

(2) Účelom sledovaným uzavretím tejto zmluvy a účelom nájomnej zmluvy je zabezpečenie prevádzkovania súkromnej základnej školy ADVENTIM a súvisiacich

administratívnych činností v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

Čl. III

Predmet nájmu

(1) Budúci prenajímateľ je vlastníkom stavieb vedených na liste vlastníctva č. 110

vedenom v Katastre nehnuteľností okres (201) Dunajská Streda, nachádzajúcich sa v katastrálnom území (820 032) Hubice, obec Hubice, okres Dunajská Streda, a to:

- **budova ZŠ a MŠ na parcele 114/35 a 114/36**

(ďalej len „nehuteľnosť“).

(2) Na základe nájomnej zmluvy budúci prenajímateľ prenecháva budúcemu nájomcovi do

užívania časť nehnuteľností uvedených v bode (1) čl. III tejto zmluvy, v rozsahu

nevyhnutnom na naplnenie účelu nájmu spolu s hnutelnými vecami tvoriacimi príslušenstvo nehnuteľností (ďalej len „predmet nájmu“).

Presný rozsah predmetu nájmu bude určený v nájomnej zmluve na základe dohody zmluvných strán, vyznačenom na prílohe tejto zmluvy, ktorou je pôdorys budovy – výkresová príloha č.1

Čl. IV

Ďalšie dojednania zmluvných strán

(1) Budúci prenajímateľ v prípade splnenia odkladacej podmienky uvedenej v čl. IV odst.9 tejto zmluvy sa zaväzuje na základe nájomnej zmluvy prenechať predmet nájomcovi do užívania dňa 01.09.2018.

(2) Nájomná zmluva sa uzatvorí na dobu určitú - 2 roky, od 31.8.2018 – 31.8.2020 (školský rok), s možnosťou predĺženia na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán

(3) Budúci nájomca bude platiť budúcemu prenajímateľovi za užívanie obvyklé nájomné, ktorého výška bude určená Mestským zastupiteľstvom v súlade s § 9a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.

(4) Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada za služby súvisiace s užívaním ktorými sú najmä:

- dodávka elektriny,
- dodávka zemného plynu,
- vodné a stočné,

- odvoz a likvidácia odpadu,
- telekomunikačné služby,

nie je zahrnutá v cene nájmu. Tieto bude budúci nájomca platiť dohodnutými mesačnými preddavkovými platbami, ktoré budú zúčtované na základe vyúčtovacej faktúry dodávateľov; v prípade vykurovania podľa veľkosti prenajímanej vykurovanej plochy, v prípade elektrickej energie, vodného a stočného na základe odpočtu podružného merača, ktorý si inštaluje budúci nájomca, v zmysle technických podmienok. Miestny poplatok za zber, odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu hradí nájomca na základe rozhodnutia správcu dane – obec Hubice. Telekomunikačné služby si budúci nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.

(5) Budúci nájomca bude oprávnený predmet nájmu užívať spôsobom primeraným povahe a určeniu predmetu nájmu a účelu nájmu.

(6) Budúci nájomca bude oprávnený uskutočniť na predmete nájmu zmeny, stavebné úpravy, alebo umiestniť na nich stavby iba s predchádzajúcim písomným súhlasom budúceho prenajímateľa. Zároveň si budúci prenajímateľ vyhradzuje právo obmedziť, resp. pozastaviť užívanie predmetu užívania na nevyhnutne potrebnú dobu pre účely uskutočnenia stavebných úprav a servisných zásahov, ktoré bude potrebné vykonať (z dôvodu poskytnutej dotácie na predmet nájmu, odstránenia havarijnej situácie na predmete nájmu, alebo vykonanie nevyhnutných opráv a údržby na predmete nájmu).

(7) Budúci nájomca bude oprávnený umožniť krátkodobé užívanie predmetu nájmu tretím fyzickým osobám v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy (žiakom, zamestnancom škôl); budúci nájomca predmet nájmu v celosti alebo jeho časť bude oprávnený dať do podnájmu alebo umožniť jeho užívanie tretím osobám len s predchádzajúcim písomným súhlasom budúceho prenajímateľa.

(8) Budúci nájomca bude povinný predmet nájmu užívať a vykonávať akúkoľvek činnosť v nehnuteľnostiach v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike, najmä na vlastné náklady dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy platné v Slovenskej republike v oblasti ochrany verejného zdravia, ochrany pred požiarom a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zabezpečiť dodržiavanie týchto predpisov tretími osobami, na vlastné náklady zaobstarať všetky potrebné úradné povolenia na užívanie predmetu nájmu na účel určený v tejto zmluve.

(9) V prípade ak dôjde k podpisu nájomnej zmluvy za účelom opísaným v tejto zmluve sa Budúci nájomca, ako zriaďovateľ základnej školy, zaväzuje prijať prednostne deti z Územného obvodu obce Hubice, a tento jeho záväzok bude uvedený aj priamo v nájomnej zmluve.

Čl. V

Spoločné a záverečné ustanovenia

(1) Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

(2) Zmluvné strany sa dohodli na rozvázovacej podmienke, na základe ktorej účinky tejto zmluvy pominú, ak z dôvodu akejkoľvek administratívnej prekážky nebude možné naplniť účel nájmu.

(3) Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah založený touto zmluvou sa spravuje predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka, subsidiárne ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, vnútornými predpismi a všeobecne záväznými nariadeniami zriaďovateľa budúceho prenajímateľa.

(4) Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, jeden pre budúceho prenajímateľa jeden pre budúceho nájomcu a ďalšie pre administratívne potreby k naplneniu účelu zmluvy.

(5) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle budúceho prenajímateľa.

(6) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Hubiciach, dňa 23.07.2018

V Hubiciach, dňa 29.03.2018

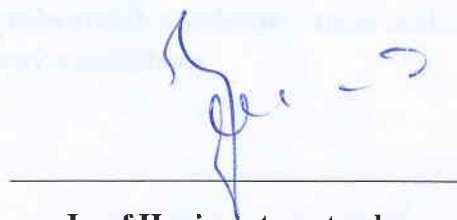
Za budúceho nájomcu:

ADVENTIM, n.o.
Nám. SNP 197/45
929 01 Dunajská Streda
IČO: 50 456 458 DIČ: 2120339606

PhDr. Andrea Olejníková, DiS., MBA

riaditeľka n.o.

Za budúceho prenajímateľa:



Jozef Hanic – starosta obce

