

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O NÁJME

ktorú dňa 21.01.2014 v Medzanoch uzavreli v zmysle § 50a nasl. Občianskeho zákonníka tieto zmluvné strany:

BUDÚCI PRENAJÍMATEĽ:

Meno a priezvisko: Obec Medzany
sídlo: Medzany 152, 082 21 Medzany, Slovenská republika
IČO: 17149002
v ktorej mene koná: Ing. Radko Ander, starosta obce

(ďalej len „*Budúci prenajímateľ*“)

a

BUDÚCI NÁJOMCA:

Meno a priezvisko: Anton Vaňo
Trvalé bydlisko:
Dátum narodenia:
Číslo OP:

(ďalej aj ako „*Budúci nájomca*“)

Čl. I. Úvodné ustanovenia

Predmetom tejto zmluvy je dohoda budúceho prenajímateľa s budúcim nájomcom nebytového priestoru o podmienkach budúceho nájmu nebytového priestoru a o uzatvorení budúcej nájomnej zmluvy podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Čl. II. Predmet a účel zmluvy.

1. Predmetom nájmu tejto zmluvy je časť nehnuteľnosti o výmere 68 m², ktorá je zapísaná na LV č. 518 vedenom Katastrálnym úradom v Prešove, Správa katastra Prešov, okres: Prešov, obec: Medzany, katastrálne územie: Medzany, na parcele č. 351, súpisné číslo 152.
2. Budúci prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti a je oprávnený túto zmluvu uzavrieť. Budúci nájomca týmto prehlasuje, že skutočný stav predmetu tejto zmluvy mu je známy, a to z jeho fyzickej prehliadky, a v tomto stave ho prevezme do nájmu dňom uvedeným v tejto zmluve.

Čl. III Doba nájmu a jeho ukončenie

1. **Budúci nájom sa uzatvára na dobu určitú s trvaním od 1.3.2014 do 28.2.2017**
2. Po skončení tohto obdobia má budúci nájomca prednostné právo na predĺženie nájmu o ďalšie obdobie za podmienky, že budúci nájomca minimálne 2 mesiace pred skončením nájmu oznámi budúcemu prenajímateľovi svoj záujem o predĺženie nájmu.

3. Každá zmluvná strana má právo vypovedať túto zmluvu s 3- mesačnou výpovednou dobou. Výpovedná doba začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, kedy bola doručená výpoveď.
4. Výnimočne je možné odstúpiť od nájomnej zmluvy a to v prípade, že dôjde k hrubému porušeniu zmluvných povinností a k preukázaniu tejto skutočnosti druhou stranou. Právo odstúpenia má:
 - a) budúci nájomca v prípade, ak sa predmet nájmu stane bez jeho zavinenia nespôsobilý na dohodnuté užívanie (napr. požiar, dlhodobý výpadok kúrenia, vody a pod.)
 - b) budúci prenajímateľ, ak je nájomca po dobu dlhšiu ako 30 dní v omeškaní s platbou nájomného a po písomnom upozorení budúceho nájomcu bezodkladne nezaplatí splatné nájomné; v tomto prípade sa zaväzuje zaplatiť pomernú časť nájmu ku dňu vyst'ahovania,
 - c) budúci prenajímateľ, ak budúci nájomca ponechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu budúceho prenajímateľa,
 - d) odstúpenie vyžaduje písomnú formu a je účinné dňom doručenia. Budúci nájomca je v takomto prípade povinný uvoľniť byt do 30 kalendárnych dní od účinnosti odstúpenia.

Čl. IV Cena nájmu a splatnosť

1. Cena nájmu za užívanie predmetu nájmu sa stanovila dohodou zmluvných strán na **165 Eur mesačne**.
2. Budúci nájomca je ďalej povinný platiť s nájomcom zálohové platby za služby poskytované s užívaním (spotreba elektrickej energie, plynu, vody, stočné, poplatok za odvoz komunálneho odpadu).
3. Nájomné spolu so zálohovými platbami je budúci nájomca povinný platiť mesačne vopred, v termínoch do 20. dňa mesiaca, za ktorý sa nájom platí a to na účet budúceho prenajímateľa č. 934728572/0200 vedený vo VÚB Prešov.
4. V prípade spotreby elektrickej energie, plynu, vody nad zálohové platby je nájomca na základe vyúčtovania jednotlivých dodávateľov nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť vzniknutý rozdiel (nedoplatok). Budúci prenajímateľ je povinný predložiť nájomcovi vyúčtovanie týchto úhrad od jednotlivých dodávateľov minimálne raz ročne a to do 10 dní odo dňa ich doručenia budúcemu prenajímateľovi.
5. V prípade, ak bude mať budúci nájomca záujem zhodnotiť predmet nájmu investíciami, zmluvné strany sa dohodli, že na takýto postup sa vyžaduje súhlas budúceho prenajímateľa a zároveň zmluvné strany sa dodatkom k tejto zmluve dohodnú na podmienkach investícií nájomcu do predmetu nájmu ako aj na ich vplyve na výšku nájomného resp. na podmienkach vzájomného vyporiadania pre prípad skončenia nájomného vzťahu pred dohodnutou dobou užívania.

Čl. V Práva budúceho prenajímateľa

1. Budúci prenajímateľ má právo požadovať od budúceho nájomcu zaplatenie nákladov na opravy škôd vzniknutých nájomcovou chybou, alebo neopatrnosťou nájomcu, alebo ostatných osôb oprávnených k pobytu, okrem bežného opotrebovania.
2. Budúci prenajímateľ má právo vstúpiť do predmetu nájmu v neprítomnosti nájomcu len v prípade bezprostredne hroziacej škody – požiar, prasknuté vodovodné potrubie a pod., vždy však najskôr po predchádzajúcom telefonickom upozorení budúceho nájomcu.

Čl. VI
Povinností budúceho nájomcu

1. Budúci nájomca je povinný pravidelne a včas platiť budúcemu prenajímateľovi nájomné a poplatky za služby spojené s nájmom.
2. Budúci nájomca je povinný udržiavať vnútorné vybavenie predmetu nájmu a po skončení prenájmu ho odovzdať v takom stave, ako boli prevzaté. Bežné opotrebenie spôsobené obvyklým užívaním sa pripúšťa.
3. Budúci nájomca je povinný okamžite informovať prenajímateľa o všetkých závažných skutočnostiach súvisiacich s nájmom predmetu nájmu.
4. Budúci nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škody na predmete nájmu, zavinené nájomcom alebo jeho hosťami (okrem bežného opotrebovania).
5. Budúci nájomca je povinný predmet nájmu poistiť pre prípad poškodenia, zničenia, vandalizmu a iné poistné udalosti.
6. Budúci nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať o prípadnej potrebe opravy vady predmetu nájmu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú nesplnením si tejto povinnosti.
7. Kontaktné telefónne číslo na budúceho nájomcu je
8. Budúci nájomca je oprávnený nechať namontovať zabezpečovacie prostriedky ochrany v predmete nájmu vrátane pripojenia na políciu.

Čl. VII
Podmienky uzatvorenia budúcej nájomnej zmluvy

1. Zmluvné strany uzatvoria medzi sebou riadnu zmluvu o nájme najneskôr do 28.2.2014.
2. Nájomný vzťah vznikne dňom uzatvorenia nájomnej zmluvy.

Čl. VIII
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bolo vyhotovená vo dvoch origináloch, pričom po jej podpise zmluvnými stranami obdrží každá z nich po jednom originály.
2. Práva a povinnosti v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Zmluva sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky.
3. Všetky zmeny tejto zmluvy musia byť vyhotovené v písomnej forme a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany si prečítali túto zmluvu a potvrdzujú, že pochopili jej obsah. Na vyjadrenie súhlasu s jej obsahom túto zmluvu podpísali.

V Medzanoch dňa 21.1.2014

Budúci prenajímateľ:

Budúci nájomca:

.....
Ing. Radko Ander
starosta obce Medzany

.....
Anton Vaňo