Zmluva o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy

uzatvorená podľa ust. § 50a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

medzi

1. **budúcim prenajímateľom:** **Obec Stráne pod Tatrami**
   Zastúpená: Gustávom Bačom, starostom obce
   Sídlo: Obecný úrad Stráne pod Tatrami2, 059 76
   IČO: 00326593
   DIČ: 2020697305
   Bankové spojenie: VÚB Kežmarok
   Číslo účtu: [redacted]

   (ďalej len "budúci prenajímateľ")

a

2. **budúcim nájomcom:** Súkromné centrum špeciálno-pedagogického poradenstva
   Zastúpené: Mgr. Beáta Breuerová
   Sídlo: Pod traťou 5, Kežmarok, 060 01

   (ďalej len "budúci nájomca")

Čl. I
Úvodné ustanovenia

1.1 Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy, súp.č.2, nachádzajúcej sa na parc.č. 39/1, zapísanej na liste vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Stráne pod Tatrami, vedené na Katastrálnom úrade v Prešove, Správa katastra Kežmarok.

1.2 Budúci nájomca má záujem užívať nehnuteľnosť uvedenú v bode 1.1 (ďalej len "predmet nájmu ") a za týmto účelom uzavierajú zmluvné strany túto zmluvu.

Čl. II
Uzavretie budúcej zmluvy

2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci prenajímateľ podpíše v lehote do10 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o zaradení Súkromného centra špeciálno-pedagogického poradenstva (budúceho nájomcu) do siete škôl a školských zariadení Slovenskej republiky predloženého budúcim nájomcom budúcemu prenajímateľovi nájomnú zmluvu s minimálnym obsahom uvedeným v čl. III (ďalej len "budúca zmluva").

Čl. III
Obsah budúcej zmluvy

3.1 Predmet a účel nájmu

3.1.1 Predmetom nájmu je nájom zasadacej miestnosti nachádzajúcej sa v nehnuteľnosti - budove, súp.č.2, parc.č. 39/1, zapísanej na liste vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Stráne pod Tatrami, vedené na Katastrálnom úrade v Prešove, Správa katastra Kežmarok.

3.1.2 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať predmet nájmu nájomcovi na dohovorený účel a nájomca predmet nájmu prijíma a zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

3.1.3 Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu nájomcom za účelom prevádzkovania súkromného centra špeciálno-pedagogického poradenstva.

3.1.4 Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas na využívanie predmetu nájmu podľa bodu 3.1.3. Akékoľvek iné využívanie predmetu nájmu ako je uvedené v bode 3.1.3 podlieha dohode zmluvných strán.

3.2 Nájomné

3.2.1 Nájomné za predmet nájmu bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 30,00 EUR (slovom tridsať EUR) za kalendárny mesiac.

3.2.2 Nájomné je splatné vždy mesačne, a to do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, a to buď bezhotovostným stykom na účet prenajímateľa, resp. v hotovosti k rukám prenajímateľa, o čom prenajímateľ vyhotoví nájomcovi príjmový doklad.

3.2.3 Ak sa nájomca dostane do omeškania so splnením jeho záväzku zaplatiť prenajímateľovi nájomné, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa príslušných právnych predpisov platných v čase omeškania nájomcu s úhradou nájomného.

3.3 Doba a skončenie nájmu

3.3.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

3.3.2 Nájom sa skončí:

- písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v tejto dohode,
- odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy, v prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so splatnosťou nájomného podľa čl. III., bod 3.2 tejto zmluvy o viac ako 30 kalendárnych dní,
- výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

3.4 Ďalšie dojednania

3.4.1 Nájomca sa zaväzuje najmä:

a) udržiavať a starať sa o predmet nájmu na vlastné náklady,
b) neprenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,

3.4.2 Prenajímateľ sa zaväzuje najmä:

a) umožniť nájomcovi nerušený výkon užívania predmetu nájmu.

Čl. IV
Spoločné a záverečné ustanovenia

4.1 Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

4.2 Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov. Ak by sa jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy mal stať celkom alebo sčasti neúčinnými alebo neuskutočniteľnými, alebo ak zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá účinnosť zostávajúcich ustanovení. Na mieste neúčinného alebo neuskutočniteľného platí ako dohodnuté také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá hospodárskemu zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. V prípade medzier platí ako dohodnuté také ustanovenie, ktoré zodpovedá tomu, ktoré by bývalo podľa zmyslu a účelu tejto zmluvy dohodnuté, keby na túto záležitosť účastníci zmluvy už skôr pamätali.

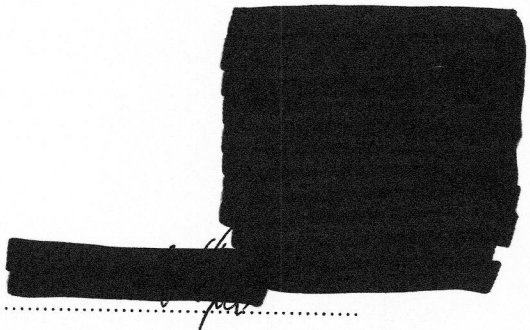
4.3 V prípade porušenia povinnosti uvedených v tejto zmluve, má ktorákoľvek zo zmluvných strán právo na náhradu škody voči tej zmluvnej strane, ktorá jej svojím konaním túto škodu spôsobila.

4.5 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

4.6 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva pre každú zmluvnú stranu.

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

V Stráňach pod Tatrami dňa 18.02.2011



Budúci prenajímateľ:
Gustáv Bačo
starosta obce



Budúci nájomca:
Mgr. Beáta Breuerová