

**ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE
NA PRENÁJOM NEHNUTEĽNOSTI
uzavretá podľa § 50a Občianskeho zákonníka**

medzi

Budúcim prenajímateľom: **Mesto Spišská Nová Ves**
sídлом: Radničné námestie č.7, 052 70 Spišská Nová Ves
zastúpený: PhDr. Ján Volný, PhD., primátor mesta
IČO: 00329614
DIČ: 2020717875
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., Spišská Nová Ves
Číslo účtu: 3400426012/5600
IBAN: SK25 5600 0000 0034 0042 6012 BIC: KOMASK2X
ďalej len „*budúci prenajímateľ*“

a

Budúcim nájomcom: **Mgr. Andrea Kanóczová, rod.**

IČO:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
ďalej len „*budúci nájomca*“

I.

1. Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy so súpisným č. 1843, Radničné námestie č. 7, nachádzajúcej sa na pozemku parcel.č. KN-C 2, zapísanej na liste vlastníctva č.1 v katastrálnom území Spišská Nová Ves.
2. Budúci nájomca prejavil záujem o prenájom nebytových priestorov v uvedenom objekte a zapojil sa do obchodnej verejnej súťaže na podávanie a výber najvhodnejšieho návrhu nájomnej zmluvy na nájom nehnuteľného majetku Mesta Spišská Nová Ves (4 miestnosti s kuchyňou a príslušenstvom o celkovej ploche 256,43 m²), vyhlásenej vlastníkom objektu, v ktorých budúci nájomca zriadi prevádzku za účelom poskytovania reštauračných služieb.

II.

1. Budúci nájomca sa zaväzuje na písomnú výzvu budúceho prenajímateľa za podmienok v tejto zmluve stanovených uzatvoriť zmluvu o nájme nehnuteľnosti v znení „Návrhu nájomnej zmluvy“ z verejnej obchodnej súťaže podľa čl.I, odst. 2, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy o budúcej zmluve.
2. Budúci prenajímateľ uzatvorí s budúci nájomcom zmluvu o nájme nehnuteľnosti citovanej v čl. I., odst. 1. a odst. 2. za predpokladu, že ku dňu uzatvorenia nájomnej zmluvy si budúci nájomca splní podmienky – založí si živnosť v oblasti poskytovania služieb citovanej v čl. I., odst. 2.

III.

1. Budúci nájomca sa zaväzuje uzavrieť nájomnú zmluvu na prenájom nehnuteľnosti, uvedenej v článku I., bode 1 a 2 tejto zmluvy, s budúci prenajímateľom v lehote do 31.05.2015 na dobu **neurčitú**, za predpokladu splnenia podmienok podľa čl. II. bodu 2 tejto zmluvy.
2. Návrh nájomnej zmluvy predloží budúci prenajímateľ najneskôr do 15.05.2015. Budúci prenajímateľ je návrhom viazaný 30 dní odo dňa doručenia budúceho nájomcovi.

IV.

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán (v zmysle výsledku verejnej obchodnej súťaže) v súlade so „Zásadami prenájmu nebytových priestorov a stanovenia minimálnych cien za prenájom“, ktoré boli schválené Uznesením č. 608 Mestského zastupiteľstva v Spišskej Novej Vsi zo dňa 23. 02. 2006 v zmysle Doplnku zo dňa 24. 02. 2009 schváleným uznesením č. 485 Mestského zastupiteľstva v Spišskej Novej Vsi. Pri prenajatej ploche podľa čl. I, odst.2 je výška nájomného ročne spolu 4460 €. Spolu s nájomným bude budúci nájomca uhrádzať aj platby za služby, spojené s nájmom nebytového priestoru (prevádzkové náklady ako ohrev TUV, teplo, vodné a stočné, zrážková voda, elektrická energia, odvoz a likvidácia TKO, opravy...)
2. Budúci nájomca sa zaväzuje uhrádzať prevádzkové náklady formou zálohových platieb vo výške skutočných nákladov posledného zúčtovacieho obdobia s premietnutím aktuálnych jednotkových cien. Presný spôsob a forma úhrady bude dohodnutá v budúcej zmluve o nájme nebytových priestorov.

V.

1. Budúci nájomca je oprávnený vykonať investície v prenajatých priestoroch len s predchádzajúcim písomným súhlasom budúceho prenajímateľa.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznámiť druhej strane okolnosti, ktoré by v súlade s § 50a ods.3 Občianskeho zákonníka viedli k zániku záväzku zo zmluvy o budúcej zmluve.


VI.

1. Právne vzťahy zmluvných strán, založené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Táto zmluva sa môže zmeniť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo forme písomného dodatku.
3. Účinnosť tejto zmluvy o budúcej zmluve nastáva v súlade s § 5 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle Mesta Spišská Nová Ves.
4. Táto zmluva o budúcej zmluve sa vyhotovuje v 6-tich rovnopisoch, z ktorých budúci nájomca obdrží tri rovnopisy a tri sú určené pre budúceho prenajímateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Spišskej Novej Vsi, dňa 7. 4. 2015

Za budúceho prenajímateľa:

Budúci nájomca:


PhDr. Ján V o l n ý, Ph.D. I
primátor mesta



.....