Zmluva o budúcej nájomnej zmluve nebytových priestorov č. 001/2018

uzatvorená podľa § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej aj ako „*zmluva*“)

medzi zmluvnými stranami:

1. Budúci prenajímateľ:

Obchodné meno:	**HODUS KOMUNAL s.r.o.**
Sídlo:	Námestie Svätého Štefana 71, Vydrany, 930 16
Zastúpený:	Ing. Štefan Rózsa
IČO:	47617080
DIČ:	2024042350
IČ DPH:	SK2024042350
Bankové spojenie:	Prima Banka a.s.
Číslo účtu:	SK64 3100 0000 0044 1006 2317

(ďalej len „*Budúci prenajímateľ*“)

2. Budúci nájomca:

Obchodné meno:	**Obec Vydrany**
Sídlo:	Námestie Svätého Štefana 71, Vydrany 930 16
Zastúpený:	Mgr. Ladislav Balódi
IČO:	00 228 788
DIČ:	2021129913
Bankové spojenie:	VÚB Banka, a.s.
Číslo účtu:	SK93 0200 0000 0009 2272 2122

(ďalej len „*Budúci nájomca*“)
(ďalej spoločne aj ako „*Zmluvné strany*“)

Preambula

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

Článok I.

1) Budúci prenajímateľ je investorom novostavby - „Vzdelávacie zariadenie pre žiakov ZŠ – 1. stupeň„ (ďalej len ako „*verejnoprospešná stavba*“), ktorá bude postavená na pozemku parcely registra „C“ KN č. 224/3, v k.ú. Vydrany, obec Vydrany, okres Dunajská Streda, vo výlučnom vlastníctve Budúceho nájomcu, vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, Katastrálny odbor na Liste vlastníctva č. 824 pre katastrálne územie Vydrany. Poznamenáva sa, že na predmetnú parcelu je zriadené právo zodpovedajúce vecnému bremenu na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 001/2018/ZVB zo dňa 20.04.2018, uzatvorenej medzi zmluvnými stranami.

2) Vybavením verejnoprospešnej stavby bude všetka jej vnútorná inštalácia t.j. rozvod vody, ústredné kúrenie, elektroinštalácia, kanalizácia a príslušná zdravotechnika.

Článok II.

1) Budúci prenajímateľ a Budúci nájomca uzavrú najneskôr do 01.09.2018 písomnú Zmluvu o nájme, ktorou Budúci prenajímateľ nebytový priestor uvedený v Článku I. tejto zmluvy spolu s jeho vybavením prenajme Budúcemu nájomcovi v súlade s jeho registrovaným predmetom činnosti na zriadenie a prevádzkovanie Základnej školy obce Vydrany s vyučovacím jazykom maďarským a Základnej školy obce Vydrany s vyučovacím jazykom slovenským, t.j. na účely vykonávania činností zameraných na výchovu a vzdelávanie žiakov ZŠ 1. stupňa, vrátane súvisiacich administratívnych a iných činností, na neurčitý čas za dohodnuté nájomné.
2) O výške nájomného sa Budúci prenajímateľ dohodne s Budúcim nájomcom pred uzavretím Zmluvy o nájme a výšku nájomného alebo spôsob jej určenia uvedú v Zmluve o nájme. Poznamenáva sa, že zmluvné strany sa dohodli, že pri určení minimálnej výšky nájomného budú vychádzať z výšky mesačnej splátky úveru poskytnutého pre Budúceho prenajímateľa z OTP Banky na prefinancovanie stavebných prác verejnoprospešnej stavby.
3) Budúci nájomca za služby súvisiace s užívaním verejnoprospešnej stavby bude platiť priamo dodávateľom týchto služieb na základe zmlúv uzavretých dodávateľmi týchto služieb.
4) Budúci nájomca bude nájomné platiť Budúcemu prenajímateľovi na jeho účet uvedeného v záhlaví tejto zmluvy vždy do 20. dňa kalendárneho mesiaca za aktuálny kalendárny mesiac, a to na základe faktúry vystavenej Budúcim prenajímateľom. Lehota splatnosti faktúry bude 7 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia Budúcemu nájomcovi. Budúci prenajímateľ nebude k cene nájmu účtovať DPH v súlade s § 38 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
5) Vzťahy budúceho prenajímateľa s Budúcim nájomcom, ktoré nebudú upravené v tejto zmluve, budú sa riadiť platnými právnymi predpismi, najmä Občianskym zákonníkom a ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

1) Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že:
   a. Budúci nájomca v dohodnutých tranžiach podľa budúcich dodatkov k tejto zmluve prevedie Budúcemu prenajímateľovi na jeho účet uvedeného v záhlaví tejto zmluvy finančnú pôžičku.
   b. Poskytnutú finančnú pôžičku Budúci prenajímateľ môže použiť výlučne na pokrytie výdavkov spojených s realizáciou verejnoprospešnej stavby, uvedenej v článku I. ods. 1) tejto zmluvy, a to do doby prijatia finančného úveru od OTP Banky.

c. Budúci prenajímateľ poskytnutú pôžičku v plnej výške vráti Budúcemu nájomcovi najneskoršie do 10 dní odo dňa pripísania finančných prostriedkov od komerčnej banky na účet Budúceho prenajímateľa.

Článok V.

1) Budúci prenajímateľ a Budúci nájomca vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a bez nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.
2) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3) Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomnými dodatkami podpísanými obidvoma účastníkmi.
4) Ak sa dodatkom zmení niektoré ustanovenie tejto zmluvy, ostatné jej ustanovenia zostanú v platnosti.
5) Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch a každá zo zmluvných strán dostane z nich 2 exempláre.

Vo Vydranoch, dňa 20.06.2018

Za budúceho nájomcu:

OBEC VYDRANY

Mgr. Ladislav Balódi
starosta obce

Vo Vydranoch, dňa 20.06.2018

Za budúceho prenajímateľa:

HODUS KOMUNÁL s.r.o.
Vydrany č. 71, 930 16 Vydrany
IČO: 47 617 080 DIČ: 2024042350

Ing. Štefan Rózsa
konateľ spoločnosti