

Zmluva o budúcej nájomnej zmluve

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Z.z.. o nájme a podnájme nebytových priestorov s prihliadnutím na § 50a) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Vlastník: **Obec Bohdanovce**
Sídlo: Bohdanovce č.d.142, 044 16 Bohdanovce
IČO: 00323985

v zastúpení: Ing. Patrik Beluš - starosta obce

(ďalej aj ako „budúci prenajímateľ“)

a

Budúci nájomca: **Mgr. Vladimír Železnák – Umelecká spoločnosť GONG**
Sídlo: Hemerkova 27, 040 01 Košice
IČO: 10 778 209

V zastúpení: Mgr. Vladimír Železnák

(ďalej aj ako „budúci nájomca“)

(budúci prenajímateľ a budúci nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Preambula

1. **Obec Bohdanovce ako budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom** nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Bohdanovce, obec Bohdanovce, okres Košice- okolie, zapísanej v KN na LV č.479 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice – okolie, a to: budova súpisné číslo 143 – Kultúrny dom.
2. Touto zmluvou sa zaväzujú budúci prenajímateľ a budúci nájomca uzavrieť nájomnú zmluvu s predmetom plnenia a ďalšími náležitosťami určenými v článku I - V tejto zmluvy a v lehote a za podmienok stanovených v článku VI. tejto zmluvy.

Článok I

Budúci predmet nájmu

1. **Predmetom budúceho nájmu** je časť nebytových priestorov v stavby č. s. 143 , uvedenej v bode 1. tohto článku, ktoré sa nachádzajú v Kultúrnom dome v Bohdanovciach, a to na 1.poschodí tejto budovy , spolu vo výmere 104 m2.

Článok II

Druh budúceho nájmu a podmienky jeho uzavretia

1. Budúci nájomný vzťah bude mať charakter nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom **s konečnou platnosťou rozhodne uznesením Obecné zastupiteľstvo v Obci**

Bohdanovce v súlade a spôsobom podľa s ut § 9a ods.8 písm.e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí. Budúci nájomca berie túto podmienku na vedomie.

2. **Dôvod hodný osobitného zreteľa** spočíva v záujme budúceho nájomcu využívať predmetné nebytové priestory na účely zriadenia súkromnej Základnej umeleckej školy v nasledovnom rozsahu : výtvarný odbor, hudobné a dramatické odbory. Táto Základná umelecká škola bude do budúca slúžiť predovšetkým pre výchovno-vzdelávaciu činnosť detí a mládeže v Obci Bohdanovce.

Článok III

Výška nájmu, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

1. Budúci nájomca sa zaväzuje platiť za budúci predmet nájmu **ročné nájomné** vo výške **12 €/m²/rok bez energií**.
2. Budúci nájomca bude po uzatvorení zmluvy o nájme uhrádzať mesačné nájomné vopred na príjmový účet budúceho prenajímateľa najneskôr do 5. dňa mesiaca, za ktorý sa platí. V prípade omeškania s úhradou nájomného je budúci nájomca povinný uhradiť **úrok z omeškania** v súlade s platnou právnou úpravou.
3. Budúci nájomca berie na vedomie, že dojednané nájomné bude budúci prenajímateľ každoročne upravovať v nadväznosti na mieru **inflácie** vyhlásenú Štatistickým úradom SR v danom roku za rok predchádzajúci a to, jednostranným písomným oznámením doručeným do dispozičnej sféry budúceho nájomcu, ktoré bude obsahovať výpočet upravenej výšky nájomného vrátane kópie informácie štatistického úradu o miere inflácie.

Článok IV

Úhrada za služby spojené s nájmom a spôsob úhrady

1. Budúci nájomca sa zaväzuje po uzatvorení zmluvy o nájme pravidelne mesačne uhrádzať prenajímateľovi **náklady za služby** spojené s užívaním nebytových priestorov t. j. prevádzkové náklady, pričom presný spôsob ich účtovania bude medzi zmluvnými stranami dojednaný v samotnej Zmluve o prenájme nebytových priestorov.

Článok V

Účel nájmu a doba trvania nájmu

1. Budúca zmluva o nájme bude uzatvorená za účelom zriadenia a prevádzkovania súkromnej Základnej umeleckej školy.
2. Budúca zmluva o nájme bude dojednaná **na dobu neurčitú**.

Článok VI

Ostatné a záverečné ustanovenia

1. Ak bude budúci nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo úhrad za služby spojené s nájmom viac ako 1 mesiac, bude to budúci prenajímateľ považovať za **závažné porušenie zmluvných povinností**, ktoré bude spôsobilé vyvolať odstúpenie od nájomnej zmluvy.
2. Účastníci zmluvného vzťahu sa dohodli, že nájomná zmluva bude uzavretá najneskôr do 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, výlučne za splnenia podmienky, že prenájom nebytových priestorov bude do tejto lehoty schválený formou uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Bohdanovce spôsobom v súlade so zákonom č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení a so zákonom č.138/1991 Zb. o majetku obcí.

3. V prípade že v lehote určenej v bode 2 tohto článku zmluvy nedôjde k splneniu tam vymedzenej podmienky , zmluvné strany vyhlasujú, že uplynutím lehoty vymedzenej v bode 2 zaniká táto zmluva o budúcej nájomnej zmluve, a rovnako zanikajú povinnosti zmluvných strán, vyplývajúce z tejto zmluvy o budúcej nájomnej zmluve.
4. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť nadobudne nasledujúci deň po dni jej zverejnenia, v zmysle § 47a) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu o budúcej nájomnej zmluve pred jej podpísaním prečítali, bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom .
6. Obecné zastupiteľstvo Obce Bohdanovce predbežne odsúhlasilo zámer na prenájom nebytových priestorov pre budúceho nájomcu svojim uznesením č. 38 zo dňa 15.3.2023.

V Bohdanovciach dňa

V Bohdanovciach dňa

.....
za budúceho prenajímateľa:
Ing. Patrik Beluš- starosta obce

.....
za budúceho nájomcu:
Mgr. Vladimír Železnák