

## **Zmluva o budúcej zmluve o nájme nebytového priestoru**

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v spojitosti s § 50a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

### **Čl. I. ZMLUVNÉ STRANY**

#### **Budúci prenajímateľ:**

Obchodné meno: Obec Spišský Hrušov  
Zastúpená: Elenou Frankovou, starostkou obce  
Sídlo: Spišský Hrušov 216, 053 63 Spišský Hrušov  
IČO: 00 329 606  
(ďalej len „Budúci prenajímateľ“)

a

#### **Budúci nájomca:**

Meno a priezvisko: MUDr. Peter Tkáč  
Trvalé bytom: Levoča, Pod vinicou 1741/64, 054 01  
Dátum narodenia: 3.8.1979  
IČO:  
DIČ: 1076345765  
(ďalej len „Budúci nájomca“)

Budúci prenajímateľ a Budúci nájomca sa v ďalšom texte Zmluvy spoločne označujú aj ako  
„zmluvné strany“.

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu v nasledovnom znení:

### **Čl. II. PREDMETA ÚČEL ZMLUVY**

Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho prenajímateľa uzavrieť s Budúcim nájomcom písomnú zmluvu o nájme nebytového priestoru za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a úprava budúcich práv a budúcich povinností zmluvných strán súvisiacich so záväzkom Budúceho prenajímateľa prenechať Budúcemu nájomcovi do užívania nebytový priestor vo vlastníctve Budúceho prenajímateľa, ktorý sa nachádza na prízemí budovy Zdravotného strediska súp. č. 211 postaveného na pozemku parcela č. KN C 14, k.ú. Spišský Hrušov, zapísaného na LV č. 1, s výmerou 58,60 m<sup>2</sup>, a záväzok Budúceho nájomcu platiť Budúcemu prenajímateľovi dohodnuté nájomné za účelom prevádzkovania ambulancie všeobecného lekárstva pre dospelých.

### **Čl. III. DOBA UZAVRETIA BUDÚCEJ ZMLUVY O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU**

1. Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa zaväzujú uzavrieť medzi sebou budúcu „Zmluvu o nájme nebytového priestoru“, a to v okamihu skončenia predchádzajúceho nájomného vzťahu.
2. Budúci prenajímateľ uzavrie s Budúcim nájomcom budúcu „Zmluvu o nájme nebytového priestoru“ aj bez predchádzajúcej výzvy druhej zmluvnej strany.

#### **Čl. IV.**

### **NÁJOMNÉ A ÚHRADY ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM NEBYTOVÉHO PRIESTORU**

Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci nájomca bude uhrádzať Budúcemu prenajímateľovi nájomné vo výške 291,16 eur ročne. V cene nájmu nie sú zahrnuté služby poskytované s užívaním nebytového priestoru.

#### **Čl. V.**

### **DOBA NÁJMU A ZÁNÍK NÁJMU**

1. Budúci prenajímateľ a Budúci nájomca sa dohodli, že budúca „Zmluva o nájme nebytového priestoru“ sa uzatvorí na dobu neurčitú.
2. Nájom nebytového priestoru sa na základe budúcej „Zmluvy o nájme nebytového priestoru“ skončí:
  - písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
  - písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán doručenou druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je v takomto prípade 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená. Výpoveď musí byť odôvodnená.

#### **Čl. VI.**

### **PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

1. Budúci prenajímateľ je povinný:
  - a) odovzdať budúci predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel,
  - b) umožniť Budúcemu nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých v budúcej „Zmluve o nájme nebytových priestorov“ a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s budúcim nájomom,
  - c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
  - d) riadne a včas poskytovať Budúcemu nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto Zmluve.
2. Budúci prenajímateľ je oprávnený:
  - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania budúcej „Zmluvy o nájme nebytových priestorov“ len so súhlasom nájomcu,
  - b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do budúcich prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti Budúceho nájomcu.
3. Budúci nájomca je povinný:
  - a) užívať predmet budúceho nájmu len na účel dohodnutý v budúcej „Zmluve o nájme nebytových priestorov“; zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom Budúceho prenajímateľa,
  - b) užívať predmet budúceho nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia,
  - c) oznámiť Budúcemu prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré bude povinný vykonať Budúci prenajímateľ (oprava, ktorá podľa odhadu presiahne 50,- eur slovom: päťdesiat eur) a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak Budúci nájomca bude zodpovedať za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne,



d) po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu Budúceho prenajímateľa.

4. Budúci nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu budúceho nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho prenajímateľa. Budúci nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bude udelený predchádzajúci písomný súhlas a Budúci prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviaže uhradiť tieto náklady.

5. Budúci nájomca nie je oprávnený prenechať budúci predmet nájmu, a to ani časť budúcich prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho prenajímateľa.

## **Čl. VII. OSOBITNÉ USTANOVENIA**

1. Právne vzťahy neupravené v tejto Zmluve budú predmetom úpravy budúcej „Zmluvy o nájme nebytového priestoru“.
2. Prenájom nebytového priestoru bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Spišskom Hrušove č. 17/14 zo dňa 13.03.2014.

## **Čl. VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Vzťahy touto Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou zmluvnou stranou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
3. Túto Zmluvu je možné meniť len na základe dohody obidvoch zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto Zmluve, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre Budúceho prenajímateľa a dva pre Budúceho nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu Zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Spišskom Hrušove dňa 23.4.2014



Budúci prenajímateľ  
Obec Spišský Hrušov  
Elena Franková, starostka obce



Budúci nájomca  
MUDr. Peter Tkáč