

# Zmluva o budúcej zmluve o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa §50a zákona č. 40/1964 Zb. , Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

## **1/ Budúci prenajímateľ : Obec Chľaba 197**

**943 66 Chľaba**

**Zastúpený:** Ing. Gregor Izrael, PhD. - starosta obce

**IČO:** 00308927

(ďalej v texte ako „budúci prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

## **2/ Budúci nájomca : Nitriansky samosprávny kraj**

**Rázusova 2A, 949 01 Nitra**

**Zastúpený:** doc. Ing. Milan Belica, PhD. - predseda

**IČO:** 37861298

(ďalej v texte ako „budúci nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o budúcej zmluve o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) :

### **I.**

#### **Predmet zmluvy o budúcej zmluve**

**1. Predmetom budúceho nájmu je zrekonštruovaná bývalá školská budova**, vedená Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom na LV č. 1, v k.ú. Chľaba, obec Chľaba, okres Nové Zámky ako viacúčelová budova so súpisným číslom 193, nachádzajúca sa na parcele č.5/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 612 m<sup>2</sup>, ktorá je vo výlučnom vlastníctve vlastníka a zároveň budúceho prenajímateľa.

2. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje uzavrieť s budúcim nájomcom, zmluvu o nájme nebytových priestorov na obdobie 50 rokov po predložení kolaudačného rozhodnutia, najneskôr do 31.12.2022, predmetom ktorej budú nebytové priestory o výmere 251 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa v budove uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy za účelom zriadenia zariadenia sociálnych služieb – špecializované zariadenie pre 28 osôb, zriaďovateľom ktorého bude Nitriansky samosprávny kraj a prevádzkovateľom „DUNAJ“, Zariadenie sociálnych služieb Kováčov.

## II. Účel nájmu

1. Budúci nájomca bude prenajaté zrekonštruované priestory užívať za účelom zriadenia zariadenia sociálnych služieb – špecializované zariadenie, ktoré vznikne na základe zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov
2. Budúci nájomca, sa zaväzuje, že za žiadnych podmienok nezmení účel nájmu a zachová počas doby nájmu výlučne charakter sociálnej služby pre odkázaných ľudí z Nitrianskeho samosprávneho kraja.

## III. Nájomné a splatnosť nájmu

1. Budúci nájomca sa zaväzuje platiť za budúci predmet nájmu ročné nájomné vo výške 1,- eur, (slovom jedno euro) vzhľadom k tomu, že budúci nájomca bude využívať predmet nájmu výlučne na poskytovanie sociálnej špeciálnej služby
2. Budúci nájomca bude po uzatvorení zmluvy o nájme uhrádzať ročné nájomné vo výške **1,- eur**, a to vždy do 20. decembra príslušného kalendárneho roka, bezhotovostne do **VÚB a.s. na účet prenajímateľa IBAN: SK08 0200 0000 0001 7312 3172**.

## IV. Podmienky uzatvorenia nájomnej zmluvy

1. Budúci nájomca súčasný stav predmetnej nehnuteľnosti pozná ako aj projekty, zabezpečujúce jej komplexnú vnútornú rekonštrukciu vrátane vybavenia a vyhlasuje, že je vhodná na účel budúceho prenájmu.
2. Budúci nájomca je oprávnený do predmetu nájmu po realizácii vnútornej rekonštrukcie umiestniť prípadne ďalšie doplňujúce zariadenia, ktoré zabezpečia vhodné podmienky na zabezpečenie plnenia poslania sociálneho špecializovaného zariadenia v zmysle platných právnych predpisov. Budúci prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť v prípade ak dôjde k poškodeniu, resp. krádeži týchto dodatkových zariadení, s čím nájomca súhlasí.
3. 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 – plyn, vodné a stočné, zrážkovú vodu, elektrickú energiu, odvoz komunálneho odpadu, atď..
4. V zmysle Čl. 15 ods. 15.2. Zmluvy o poskytnutí dotácie pre projekt RE-STRUCTURE (SKHU/1802/3.1/043) sa budúci nájomca zaväzuje udržiavať projekt počas obdobia trvalej udržateľnosti, najmenej päť rokov v súlade s cieľom stanoveným v Zmluve o poskytnutí dotácie. Budúci nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s povinnosťami obsiahnuté v Čl. 15 Zmluvy a poskytnutí dotácie projektu RE-STRUCTURE (SKHU/1802/3.1/043) a sú pre neho záväzné.

## V. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. v zmysle čl. II tejto zmluvy.
2. Budúci prenajímateľ v prípade zmeny poslania nájmu má právo s okamžitou platnosťou zrušiť nájomnú zmluvu bez právnych dôsledkov pre budúceho prenajímateľa.

## **VI. Práva a povinnosti nájomcu**

1. Budúci nájomca bude mať právo užívať predmet nájmu, od ukončenia jej vnútornej rekonštrukcie najneskôr od mesiaca júl 2022.
2. Budúci nájomca bude povinný užívať predmet nájmu riadne v súlade s dohodnutým účelom užívania tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu a dodržiavať všeobecne záväzné protipožiarne predpisy, hygienické predpisy, vnútorný prevádzkový režim budovy budúceho prenajímateľa, zabezpečiť upratovanie priestorov, ktoré sú predmetom nájmu.
3. Budúci nájomca sa zaväzuje za žiadnych okolností o nevy povedanie predmetu nájmu najmenej 5 rokov od začatia doby nájmu.

## **VII. Záverčné ustanovenia**

1. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú možné len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží budúci prenajímateľ a tri budúci nájomca.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia. v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
4. Túto zmluvu zverejní budúci prenajímateľ aj budúci nájomca na svojom webovom sídle.
5. Zmluvné strany uzatvorili zmluvu o budúcej zmluve slobodne, vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

V Chľabe, dňa 16.09.2021

V Nitre, dňa 7.10.2021

Ing. Izrael Gregor PhD., v.r.  
starosta  
Obce Chľaba  
budúci prenajímateľ

doc. Ing. Belica Milan PhD., v.r.  
predseda  
Nitrianskeho samosprávneho kraja  
budúci nájomca