

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa ustanovenia § 289 a nasl. ObchZ č. 513/91 Zb. v platnom znení,
medzi týmito zmluvnými stranami :

Slovenské liečebné kúpele Turčianske Teplice, a. s.

Ul. SNP 519

039 12 Turčianske Teplice

IČO : 31 642 322

DIČ : 2020435857

zápis v : Obchodný register Okresného súdu Žilina, odd.: Sa, vl. č.: 327/L

konajúca prostredníctvom : Mgr. Radovan Horecký, predseda predstavenstva

Ing. Zuzana Ďurinová, člen predstavenstva

bankové spojenie: UniCreditBank Slovakia a.s.

IBAN: SK 86 1111 0000 0010 7413 0005

(ďalej len „*budúci prenajímateľ*“)
na strane jednej

a

Základná škola s materskou školou pri zdravotníckom zariadení

Ul. Kollárova 2

036 01 Martin

IČO: 36 134 287

DIČ: 2021493342

konajúca prostredníctvom: Mgr. Renáta Šmáliková

bankové spojenie: Štátna pokladnica, BIC kód banky SPSRSKBA

IBAN: SK 48 8180 0000 0070 0010 3618

(ďalej len „*budúci nájomca*“)
na strane druhej

t a k t o :

Čl. I.

1.1a Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy dependance AQUA**, nachádzajúcej sa v Turčianskych Tepliciach na ul. Kollárovej č. 603, postavenej na parc. č. KN 976/1, 976/2 a 976/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísanej na LV č. 237, k.ú. Turčianske Teplice.

1.1b Budúci prenajímateľ má na základe a podľa Nájomnej zmluvy zo dňa 06.03.2015 v užívaní budovu LD MALÁ FATRA*, nachádzajúcu sa v Turčianskych Tepliciach na ul. Banská č. 529, postavenú na parc. č. KN 173, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísanú na LV č. 2221, k.ú. Turčianske Teplice.

1.2 Budúci nájomca sa zaväzuje budúcemu prenajímateľovi, že na jeho výzvu, uskutočnenú písomnou formou v termíne najneskôr do 15.7.2019, uzavrie s ním do 15 kalendárnych dní odo dňa obdržania tejto výzvy zmluvu o nájme nebytových priestorov s účinnosťou od 01.09.2019, ktorou mu budúci prenajímateľ prenechá za odplatu na užívanie predmet nájmu špecifikovaný nasledovným spôsobom:

- Nebytové priestory, nachádzajúce sa na prízemí budovy bližšie špecifikovanej v bode 1.1a tohto článku, o celkovej výmere podlahovej plochy 42 m² na prízemí a 52 m² na I. poschodí. Súčasťou nájomného vzťahu bude aj právo budúceho nájomcu užívať prístupové chodby k predmetu nájmu a sociálne zariadenie pre zamestnancov. Pre deti sú vyčlenené WC delené pre dievčatá a chlapcov.

- Nebytové priestory, nachádzajúce sa na prízemí budovy bližšie špecifikovanej v bode 1.1b tohto článku, o celkovej výmere podlahovej plochy 27 m² na prízemí a 9 m² na 1. NP. Súčasťou nájomného vzťahu bude aj právo budúceho nájomcu užívať prístupové chodby k predmetu nájmu a sociálne zariadenie pre zamestnancov. Pre deti sú vyčlenené WC delené pre dievčatá a chlapcov.

1.3 Budúci nájomca sa zaväzuje zriadiť v nebytových priestoroch prenechaných mu do užívania budúcim prenajímateľom svoje elokované pracovisko – Základnú školu pri zdravotníckom zariadení Turčianske Teplice a školský klub detí pri Základnej škole pri zdravotníckom zariadení Turčianske Teplice; a to pre detských klientov budúceho prenajímateľa počas ich kúpeľnej liečby.

Tomuto účelu nájmu zodpovedá aj predbežne dohodnutá cena nájmu v sume 0,50 €/m² ročne – bez DPH, ktorú budúci prenajímateľ bude účtovať budúcemu nájomcovi podľa prísl. právnych predpisov platných v čase vystavenia daňového dokladu - faktúry.

Čl. II.

2.1 Závazok uzavrieť zmluvu o nájme nebytových priestorov na predmet nájmu špecifikovaný v Čl. I. tejto zmluvy zanikne, ak nedôjde k splneniu záväzku budúceho nájomcu v zmysle Čl. I. tejto zmluvy a budúci prenajímateľ nevyužije postup v zmysle nasl. bodu 2.2) tohto článku.

2.2 Ak budúci nájomca, napriek včasnej písomnej výzve budúceho prenajímateľa, uskutočnenej podľa ustanovení tejto zmluvy, nesplní v stanovenej lehote záväzok uzavrieť zmluvu o nájme nebytových priestorov; môže budúci prenajímateľ požadovať, aby obsah predmetnej zmluvy určil súd, prípadne *advokátka JUDr. Dašena Gombíková, so sídlom M. R. Štefánika č. 76, 036 01 Martin*, t.j. určená osoba na tento účel.

Čl. III.

3.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

3.2 Medzi zmluvnými stranami je dohodnuté, že pod pojmom „výzva uskutočnená písomnou formou“ sa rozumie písomné podanie s uvedeným obsahom, doručené krátkou cestou alebo doporučenou listovou zásielkou na adresu budúceho nájomcu

uvedenú v úvodnej časti tejto zmluvy pri označení zmluvných strán. Ak budúci nájomca odmietne prijať doporučenú zásielku s výzvou odoslanou budúcim prenajímateľom v súlade s údajmi „budúceho nájomcu“ uvedenými pri označení zmluvných strán tejto zmluvy, resp. si ju neprevezme v odbernej lehote, má sa za to, že táto zásielka, resp. výzva, bola budúcemu nájomcovi riadne doručená, resp. že ju budúci nájomca obdržal. Predmetná neotvorená zásielka, vrátená budúcemu prenajímateľovi, je toho priamym a riadnym dôkazom. Za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky budúcemu prenajímateľovi.

3.3 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých po jednom obdrží každý účastník zmluvy.

3.4 Integrálnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy, ktoré budú takto označené a podpísané oboma zmluvnými stranami s uvedením dátumu.

3.5 Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej dohody vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve.

3.6 Účastníci zmluvy zhodne vyhlasujú, že táto zmluva bola uzavretá podľa ich slobodnej vôle, bez tiesne či za nápadne nevýhodných podmienok, že nie sú si vedomí žiadnych právnych prekážok, ktoré by mohli mať za následok neplatnosť alebo odporovateľnosť tejto zmluvy, a to všetko potvrdzujú svojimi nižšie uvedenými podpismi.

V Turčianskych Tepliciach, dňa 17.5.2019

budúci prenajímateľ

budúci nájomca

.....
Mgr. Radovan Horecký
predseda predstavenstva
Slovenské liečebné kúpele
Turčianske Teplice, a.s.

.....
Mgr. Renáta Šmáliková
riaditeľka školy

.....
Ing. Zuzana Ďurinová
člen predstavenstva
Slovenské liečebné kúpele
Turčianske Teplice, a.s.