

Z m l u v a o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy

ktorú uzavreli v ďalej uvedený deň

RENTcom, s.r.o.

so sídlom Kvačalova 5, 010 04 Žilina
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
oddiel Sro, vl. č. 70376/L
IČO: 51 797 461
DIČ: 2120788923
IČ DPH: SK2120788923

bankové spojenie prostredníctvom Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK26 7500 0000 0040 2617 1885

e-mail: ekvasnica@gmail.com

v mene ktorej koná Ing. Eduard Kvasnica, *konateľ*

ako budúci prenajímateľ na strane jednej

a

Centrum poradenstva a prevencie

so sídlom Predmestská 1613, 010 01 Žilina
spoločnosť zapísaná v Registri organizácií ako rozpočtová organizácia
IČO: 36 143 405
DIČ: 2021472860
bankové spojenie prostredníctvom štátnej pokladnice
IBAN: SK38 8180 0000 0070 0010 2076
e-mail: ivan.moravcik@cppzilina.sk
v mene ktorého je povereným riadením Mgr. Ivan Moravčík, *riaditeľ*

ako budúci nájomca na strane druhej

t a k t o :

I. Úvodné ustanovenia

- I.1. Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žilina, okrese Žilina, obci Žilina, ktoré sú Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom zapísané na LV č. 4640, a to konkrétne:
 - I.1.1. pozemku KN-C parc. č. 6589/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 945 m²;
 - I.1.2. pozemku KN-C parc. č. 6589/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 640 m²;
 - I.1.3. stavby – NAKUP.STREDISKO so sup. č. 3334 postavená na pozemku KN-C parc. č. 6589/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 945 m² (ďalej len „budova“);
- I.2. Nakoľko budúci nájomca prejavil záujem prenajať si v budúcnosti od budúceho prenajímateľa časť nehnuteľnosti špecifikovanej v podbode I.1.3. tejto zmluvy nachádzajúcej sa na ulici A. Bernoláka č. 72 v Žiline, zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu, ktorou upravujú práva a povinnosti s tým súvisiace.
- I.3. Vzhľadom na požiadavku budúceho nájomcu, budúci prenajímateľ uskutoční pred začiatkom nájmu rekonštrukciu predmetu nájmu podľa článku IV. tejto zmluvy.

- IV.3. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť realizáciu rekonštrukčných prác vedúcich k vytvoreniu cieľového stavu podľa požiadaviek budúceho nájomcu definovaných v podkladoch obsiahnutých v prílohe č. 2 tejto zmluvy na svoje náklady. Pre vyúčenie pochybností sa dodáva, že budúci prenajímateľ v rámci výkonu rekonštrukcie nebude vykonávať žiadne opatrenia ani obstarávať žiadne povolenia, ktoré súvisia priamo s prevádzkou, resp. činnosťou, budúceho nájomcu alebo sa priamo vyžadujú na výkon jeho činnosti.

V. Osobitné dojednania

- V.1. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy a zo zmlúv, ktoré budú na základe tejto zmluvy uzatvorené, prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

VI. Sankcie

- VI.1. V prípade ak nedôjde k uzatvoreniu budúcej nájomnej zmluvy z dôvodov na strane budúceho nájomcu, budúci nájomca sa zaväzuje zaplatiť budúcemu prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50.000,- EUR (slovom päťdesiat tisíc eur), ako aj všetky náklady a výdavky, ktoré budúcemu prenajímateľovi vznikli v súvislosti s rekonštrukciou a úpravami predmetu nájmu podľa prílohy č. 2 tejto zmluvy. Rovnako tak môže budúci prenajímateľ žiadať aj náklady na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného alebo obvyklého stavu, ak by ponechanie úprav vyžádaných budúcim nájomcom zakladalo dôvod nevyužitelnosti alebo zníženej využiteľnosti predmetu nájmu inými osobami alebo samotným budúcim prenajímateľom.

- VI.2. Zmluvná pokuta sa nezaráta na náhradu škody, nárok na náhradu škody ostáva zaplatením zmluvnej pokuty v celom rozsahu nedotknutý.

VII. Zánik zmluvy

- VII.1. Táto zmluva môže zaniknúť na základe písomnej dohody zmluvných strán.
- VII.2. Budúci prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak budúci nájomca:
- VII.2.1. neuzatvorí budúcu zmluvu ani v primeranej dodatočnej lehote nie dlhšej ako 14 dní.
- VII.3. Budúci nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak budúci prenajímateľ:
- VII.3.1. neukončí rekonštrukciu a úpravy 2. nadzemného podlažia ani v lehote do 01.09.2023;
- VII.4. Odstúpenie musí byť písomné, odôvodnené a doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné. Na posúdenie účinkov doručenia odstúpenia sa vzťahuje fikcia doručenia podľa záverečných ustanovení tejto zmluvy.
- VII.5. Zánikom tejto zmluvy ostávajú nedotknuté tie jej ustanovenia, z povahy ktorých je zrejmé, že majú trvať i po zániku tejto zmluvy, ako napríklad nárok na náhradu škody, zaplatenie zmluvnej pokuty a pod.
- VII.6. Súčasne sa zmluvné strany dohodli, že uzatvorením budúcej zmluvy na podklade tejto zmluvy ostávajú v platnosti a účinnosti tie ustanovenia tejto zmluvy, na ktoré budúca zmluva odkazuje, alebo z povahy ktorých vyplýva, že majú ostať v platnosti a účinnosti aj po uzatvorení budúcej zmluvy.

VIII. Záverečné ustanovenia

- VIII.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, nakoľko táto zmluva je tzv. povinne zverejňovanou zmluvou.
- VIII.2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu,