

Zmluva o budúcej nájomnej zmluve
uzatvorená podľa § 50a a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov
(ďalej aj ako „zmluva“ alebo „zmluva o budúcej nájomnej zmluve“)

Budúci prenajímateľ:

obchodné meno: Služby rozvoja budov BBSK, s.r.o.
Sídlo: Námestie SNP č.23/23, Banská Bystrica 974 01
IČO: 52 933 512
Štatutárny orgán: PhDr. Juraj Haško, konateľ spoločnosti
e – mail: juraj.hasko@bbsk.sk , tel.: 0947 923 904
DIČ: 121214678
IČ DPH: SK2121214678
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: [REDAKOVANÉ]
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Sro, vložka č. 38394/S.

(ďalej len „budúci prenajímateľ“)

Budúci nájomca:

obchodné meno: LTM Service & Consulting, s.r.o.
Sídlo: Námestie slobody 1903/13, 960 01 Zvolen
IČO: 54007241
Štatutárny orgán: Ing. Dušan Gonda, konateľ
e – mail: [REDAKOVANÉ]
DIČ: 2121570396
IČ DPH: SK2121570396
bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]
IBAN: [REDAKOVANÉ]
Právna forma: Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Sro, vložka č. 42128/S;

(ďalej len „budúci nájomca“)

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

Preambula

Predmetom tejto zmluvy je dohoda budúceho prenajímateľa s budúcim nájomcom vo vzťahu k predmetu nájmu o podmienkach budúceho nájmu a o uzatvorení budúcej nájomnej zmluvy podľa ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) a zákona č. 116/1990 Zb. (zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov). Zmluvné strany prehlasujú, že majú ku dňu podpisu tejto zmluvy uzatvorenú Zmluvu o nájme č. 154/2019/ODDSM zo dňa 03.04.2019, v znení jej Dodatku č.1 zo dňa 17.07.2019 a Dodatku č. 2 zo dňa 12.11.2020. Zmluvné strany sa dohodli, že obsahom novej nájomnej zmluvy budú zmluvné podmienky definované Prílohou č. 3 tejto zmluvy a podmienky definované touto zmluvou o budúcej nájomnej zmluve, pričom zmluvné strany môžu tento rozsah v riadnej nájomnej zmluve rozšíriť po vzájomnej dohode. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že aktuálne platná Zmluva o nájme č. 154/2019/ODDSM zo dňa 03.04.2019 v znení jej dodatkov bude platná a účinná do dňa, ktorý bude predchádzať dňu nadobudnutia účinnosti novej nájomnej zmluvy v zmysle Prílohy č.3 a podmienok tejto zmluvy o budúcej zmluve.

I. Predmet a účel nájmu

1. Budúci prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby, **súpisné číslo 2469, na ul. Okružná, vo Zvolene, zapísanej na Liste vlastníctva č. 6974, katastrálne územie Môt'ová**, obec Zvolen, okres Zvolen, zapísanej na parcele č. 1361/229 (**d'alej ako „nehnutel'nost“**), v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Prenajímateľ nehnuteľnosť aktuálne revitalizuje a v budúcnosti plánuje v objekte s umiestnením zariadenia sociálnych služieb pre seniorov, niekoľkých obchodných prevádzok, ako aj iných záujmových školských a mimoškolských aktivít najmä pre deti a mládež a poskytovania doplnkových služieb príslušnej občianskej vybavenosti predmetu nájmu v danej lokalite pre širokú verejnosť.

2. Predmetom budúceho nájmu budú nehnuteľnosti, pozostávajúce z priestorov **pod zn. C1.01 až C1.21 o výmere 457,17 m², nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží a z priestorov pod zn. C0.01 až C0.11 o výmere 157,14 m², nachádzajúcich sa na 1. podzemnom podlaží v rozsahu Prílohy č.1, v ktorej je presne určený a vyznačený pôdorys jednotlivých častí predmetu nájmu nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tohto článku (ďalej len „**predmet nájmu**“).**

3. Budúci prenajímateľ prenajme budúcemu nájomcovi predmet nájmu na účely vlastnej podnikateľskej činnosti v súlade s registrovaným predmetom podnikateľskej činnosti, za podmienok definovaných **Prílohou č. 3** tejto zmluvy a ďalších podmienok dohodnutých v tejto zmluve o budúcej nájomnej zmluve. Budúci prenajímateľ bude budúcemu nájomcovi poskytovať spolu s dohodnutými podmienkami nájmu aj služby spojené s nájmom, najmenej v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve alebo v zmysle Prílohy č.3 (nájomnej zmluvy).

4. O odovzdaní a prevzatí budúceho predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol, ktorý po podpise oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán bude tvoriť prílohu nájomnej zmluvy. Budúci prenajímateľ odovzdá budúcemu nájomcovi predmet nájmu **v stave CAT A+ fit-out v zmysle medzinárodných štandardov bez imobiliiaru.**

II. Nájomné a cena za služby spojené s nájmom

1. Budúci nájomca bude budúcemu prenajímateľovi uhrádzať nájomné, spoločné prevádzkové náklady a prevádzkové náklady. **Budúci nájomca bude povinný budúcemu prenajímateľovi uhrádzať za predmet nájmu nájomné vo výške najmenej 5,46 €/ za m²/ za mesiac a poplatok za spoločné prevádzkové náklady vo výške 0,68 €/ za m²/ za mesiac a to za priestor pod zn. C1.01 až C1.21 o výmere 457,17 m², nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží.**

a) Cena nájmu a spoločných prevádzkových nákladov priestorov C1.01 až C1.21 predstavuje **sumu 2.496,14 € mesačne bez DPH (nájom) a sumu 310,87 € mesačne bez DPH (služby spojené s nájmom vo vzťahu k spoločným prevádzkovým nákladom).**

b) **Za predmet nájmu označený ako priestor pod zn. C0.01 až C0.11 o výmere 157,14 m², nachádzajúcich sa na 1.podzemnom podlaží, bude budúci nájomca povinný budúcemu prenajímateľovi uhrádzať nájomné vo výške najmenej 1,40 € /za m²/za mesiac bez DPH, a to v celkovej sume najmenej 219,99 € mesačne bez DPH a poplatok za spoločné prevádzkové náklady vo výške 0,68 €/ za m²/ za mesiac v celkovej sume 106,86 € mesačne bez DPH za služby spojené s nájmom vo vzťahu k spoločným prevádzkovým nákladom.**

K uvedeným platbám bude pri podpise nájomnej zmluvy pripočítaná suma za služby spojené s užívaním celého predmetu nájmu t.j. prevádzkové náklady, ktorých predmetom budú plnenia definované čl. II. ods. 4 tejto zmluvy, pričom táto suma bude vyčíslená samostatným predpisom k nájomnej zmluve. Celková výška nájmu spolu so všetkými službami spojenými s nájmom bude presne vyčíslená v nájomnej zmluve. Nájomné je zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Nájomné bude budúci nájomca povinný uhrádzať odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.

2. Budúci prenajímateľ bude k cene nájmu účtovať DPH v súlade s § 38 ods. 5 zákona č.222/2004 Z. z. o DPH v znení neskorších predpisov a to v prípade, ak mu takáto povinnosť vznikne zo zákona, alebo z iných právnych skutočností.

3. Budúci nájomca bude uhrádzať nájomné budúcemu prenajímateľovi mesačne vopred, na základe faktúry vystavenej budúcim prenajímateľom. Lehota splatnosti faktúry bude najmenej **14 kalendárnych dní** odo dňa jej doručenia budúcemu nájomcovi. V prípade omeškania s platením nájomného je budúci prenajímateľ oprávnený účtovať budúcemu nájomcovi zákonný úrok z omeškania vo výške stanovenej príslušnými právnymi predpismi. Porušenie povinnosti uhrádzať nájom a prevádzkové náklady riadne a včas je považované za podstatné porušenie podmienok nájomného vzťahu a je dôvodom na ukončenie nájomného vzťahu v zmysle podmienok tejto zmluvy.

4. Budúci nájomca sa zaväzuje po uzatvorení zmluvy o nájme pravidelne mesačne uhrádzať budúcemu prenajímateľovi náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, t. j. **prevádzkové náklady** (ďalej aj ako „**prevádzkové náklady**“) – plyn, vodné a stočné, zrážkovú vodu, elektrickú energiu, teplo, odvoz komunálneho odpadu, daň z nehnuteľnosti a to úhradou zálohových platieb, ktoré budú účtované podľa:

- a) pomeru prenajatej plochy k celkovej ploche (plyn, zrážková voda, daň z nehnuteľnosti)
- b) podľa počtu zamestnancov (vodné, stočné)
- c) podľa odmeranej spotreby elektrickej energie
- d) podľa počtu pridelených smetných nádob (odvoz komunálneho odpadu)

Presná výška jednotlivých úhrad bude určená až v zmluve o nájme a to **samostatným predpisom vystaveným zo strany budúceho prenajímateľa, ktorého vzor bude prílohou nájomnej zmluvy**. Budúci nájomca vyhlasuje, že berie na vedomie túto povinnosť, nemá voči nej výhrady a náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude uhrádzať riadne a včas v súlade s doručeným predpisom vystaveným budúcim prenajímateľom.

5. Za dodané energie a služby, na základe faktúr vystavených budúcim prenajímateľom k poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca, bude budúci nájomca mesačne hradiť budúcemu prenajímateľovi platby podľa rozpisu, ktorý bude uvedený v predmetnej prílohe nájomnej zmluvy. K cene za dodané služby a energie bude budúci prenajímateľ účtovať DPH v súlade s platnými právnymi predpismi, v prípade, ak mu táto povinnosť bude vyplývať zo zákona. Splatosť faktúry za prevádzkové náklady bude najmenej 14 kalendárnych dní.

6. Budúci prenajímateľ bude oprávnený upraviť v čase podpisu nájomnej zmluvy primerane výšku nájomného a cenu za služby spojené s predmetom nájmu (prevádzkové náklady), vrátane dodaných energií, v prípade zmien všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich ceny nájmu nebytových priestorov, v prípade preukázateľného zvýšenia cien najmä energií, vodného a stočného a ostatných služieb poskytovaných budúcemu nájomcovi spolu s nájmom.

7. Budúci prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia dohodnutého budúceho nájomného, a to formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie, pričom uvedené sa môže uplatniť už v čase podpisu riadnej nájomnej zmluvy a následne aj v rámci riadnej nájomnej zmluvy. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 01.01. nasledujúceho roka. Zvýšené nájomné bude budúcemu nájomcovi písomne oznámené a následne dofakturované späť k 01.01. daného roka, v ktorom bola výška miery inflácie oznámená budúcemu nájomcovi, najneskôr do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní odo dňa doručenia oznámenia o výške miery inflácie budúcemu prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do 14 kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia.

III. Ďalšie podmienky uzatvorenia budúcej nájomnej zmluvy, doba trvania nájmu a predkupné právo

1. Zmluvné strany uzatvoria budúcu nájomnú zmluvu najneskôr **do 30 kalendárnych dní** odo dňa predloženia dokladu o oprávnení vykonávať podnikateľskú činnosť zo strany budúceho nájomcu

a zároveň predloženia právoplatného kolaudačného rozhodnutia zo strany budúceho prenajímateľa. Lehota 30 kalendárnych dní sa bude počítať odo dňa predloženia posledného požadovaného dokladu. V tejto súvislosti je tá zmluvná strana, ktorá predloží predmetný doklad ako posledná, povinná písomne vyzvať druhú zmluvnú stranu na podpísanie nájomnej zmluvy v znení podmienok tejto zmluvy a **Prílohy č. 3** tejto zmluvy spolu s predložením predmetného dokladu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

2. Nájomný vzťah vznikne dňom účinnosti budúcej nájomnej zmluvy. Budúca nájomná zmluva bude uzatvorená **na dobu určitú, najmenej 10 (desať) rokov, s možnosťou opcie vždy na ďalších 10 (desať) rokov.**

3. V prípade, ak budúci nájomca prejaví záujem odkúpiť si od budúceho prenajímateľa predmet nájmu, toto bude možné akceptovať zo strany budúceho prenajímateľa v prípade riadneho plnenia všetkých zmluvných podmienok budúceho nájomcu vyplývajúcich z nájomnej zmluvy a za súčasného splnenia podmienok vyplývajúcich pre budúceho prenajímateľa z iných právnych povinností alebo právnych úkonov vo vzťahu k tretím subjektom v súvislosti s nehnuteľnosťou a predmetom nájmu. Nesplnenie podmienok zo strany budúceho prenajímateľa v súvislosti s nezískaním potrebných súhlasov vyplývajúcich z iných právnych povinností alebo právnych úkonov, nebude možné kvalifikovať ako porušenie jeho povinností a budúci nájomca si nebude voči budúcemu prenajímateľovi v tejto súvislosti uplatňovať žiadne sankcie ani náhradu akejkoľvek škody s čím budúci nájomca výslovne súhlasí a akceptuje túto vylučovaciu klauzulu.

IV. Práva a povinnosti budúceho prenajímateľa

1. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať budúcemu nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. V tomto stave sa ho na svoje náklady počas platnosti nájomnej zmluvy zaväzuje budúci nájomca udržiavať v súčinnosti s budúcim prenajímateľom. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať počas trvania nájomného vzťahu riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené (spoločné prevádzkové náklady a prevádzkové náklady).

2. Budúci prenajímateľ má právo na zmluvnú pokutu od budúceho nájomcu a to v prípade, ak tento ani po doručení výzvy na uzavretie nájomnej zmluvy nepristúpi k uzavretiu nájomnej zmluvy v zmysle podmienok uvedených čl. III. ods.1 tejto zmluvy a definovaných **Prílohou č.3**. Zmluvná pokuta je stanovená vo výške **troch (3) mesačných nájmov**, počas ktorých by nájomný vzťah trval. Zmluvné strany s výškou zmluvnej pokuty súhlasia, považujú ju za primeranú, nakoľko jej výška zodpovedá miere povinnosti zabezpečovanej touto zmluvnou pokutou. Zmluvnú pokutu si budúci prenajímateľ môže uplatniť v lehote šiestich (6) mesiacov odo dňa, kedy uplynul posledný deň definovaný písomnou výzvou na uzavretie nájomnej zmluvy.

V. Práva a povinnosti budúceho nájomcu a zánik nájmu

1. Budúci nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne, v súlade s dohodnutým účelom užívania tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu a dodržiavať všeobecne záväzné protipožiarne predpisy, bezpečnostné predpisy, hygienické predpisy a vnútorný prevádzkový režim predmetu nájmu budúceho prenajímateľa, dodržiavať dizajn manuál budúceho prenajímateľa najmä vo vzťahu k označeniu prevádzky z exteriérovej časti predmetu nájmu, zároveň je budúci nájomca povinný dodržiavať aj všetky ostatné všeobecne záväzné právne predpisy SR súvisiace s prevádzkovaním všetkých činností v predmete nájmu budúcim nájomcom. Okruh ďalších povinností budúceho nájomcu upraví **Príloha č.3** tejto zmluvy.

2. Budúci nájomca nebude oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, bez predchádzajúceho písomného súhlasu budúceho prenajímateľa. Ak budúci nájomca prenechá práva vyplývajúce z tejto zmluvy vo vzťahu k predmet nájmu inej osobe bez súhlasu budúceho prenajímateľa,

takáto zmluva nebude budúceho prenajímateľa nijako zaväzovať, pričom to bude považované za závažné porušenie podmienok tejto zmluvy.

3. Budúci nájomca je/bude povinný bezodkladne informovať budúceho prenajímateľa o každej dôležitej zmene údajov a skutočností na jeho strane, ktoré môžu mať vplyv na plnenie jeho záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

4. Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa dohodli, že táto zmluva zanikne:

a) písomnou dohodou zmluvných strán a to dňom uvedeným v takejto dohode;

b1) písomnou výpoveďou budúceho prenajímateľa z dôvodu závažného porušenia povinností budúceho nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v zmluve výslovne označené ako závažné porušenie v zmysle tejto zmluvy alebo **Prílohy č.3** tejto zmluvy. Výpovedná lehota je v tomto prípade **trojmesačná** a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede;

b2) písomnou výpoveďou budúceho prenajímateľa, ak z prevádzkových a investičných dôvodov bude potrebovať predmet nájmu pre svoje potreby. Výpovedná lehota je v tomto prípade **trojmesačná** a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede;

c1) zánikom zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy v súlade s § 23 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nastanú účinky vyhlásenia konkurzu na majetok budúceho nájomcu v úpadku,

c2) zánikom zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy budúci nájomca vstúpi v súlade s § 70 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov do likvidácie,

c3) zánikom zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy nastanú účinky odpredaja predmetu nájmu v súlade s § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov,

c4) zánikom zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy budúci nájomca stratí oprávnenie alebo spôsobilosť na samostatné prevádzkovanie podnikateľskej činnosti, na ktorú mal úmysel predmet nájmu používať,

d) odstúpením od zmluvy, ak to umožňuje táto zmluva. Zmluvné strany sa dohodli, že právne účinky odstúpenia od zmluvy nastanú okamihom, keď je prejav vôle strany oprávnenej odstúpiť od zmluvy doručený druhej zmluvnej strane,

e) dňom doručenia písomného oznámenia budúceho nájomcu budúcemu prenajímateľovi o scudzení nehnuteľnosti.

5. Budúci nájomca sa zaväzuje vznik skutočností uvedených v ods. 4 písm. c1), c2), c4) a e) zmluvy bezodkladne - najneskôr do piatich (5) kalendárnych dní písomne oznámi budúcemu prenajímateľovi, v opačnom prípade bude budúci nájomca povinný platiť odplatu vo výške dohodnutého nájomného v zmysle čl. II zmluvy a to až do dňa doručenia predmetného písomného oznámenia budúcemu prenajímateľovi.

VI. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany budúceho nájomcu alebo budúceho prenajímateľa budú doručované na adresy budúceho prenajímateľa alebo budúceho nájomcu uvedené ako adresy pre doručovanie písomností uvedené na prvej strane tejto zmluvy.

2. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené, aj keď:

a) Zmluvná strana odoprela prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,

b) zásielka bola na pošte uložená a zmluvná strana ju neprevzala do troch (3) pracovných dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa zmluvná strana o uložení nedozvedela,

c) bola zásielka vrátená zmluvnej strane ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné druhú zmluvnú stranu na adrese uvedenej v zmluve ani na adrese jej sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaná, zistiť a jej iná adresa nie je druhej zmluvnej strane známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručení, a to aj vtedy, ak sa zmluvná strana o tom nedozvie.

3. Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za budúceho nájomcu alebo budúceho prenajímateľa prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk budúceho prenajímateľa tomu, kto je oprávnený za budúceho prenajímateľa konať. Písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk budúceho nájomcu, sa doručuje osobe, ktorá je oprávnená za budúceho nájomcu konať a ostatné písomnosti určené Budúcemu nájomcovi, ktorémukoľvek jeho zamestnancovi, ktorý písomnosti prijíme.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike. Okolnosti jednotlivých práv a povinností budúceho prenajímateľa ako aj budúceho nájomcu, ktoré neupravuje táto zmluva, príp. ich upravuje len čiastočne budú podrobne upravené priamo v nájomnej zmluve.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si uhradiť škody, ktoré by spôsobili porušením svojich povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy o budúcej nájomnej zmluve a to do 14 kalendárnych dní odo dňa preukázania ich vzniku a zároveň výšky.

3. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť urobené v písomnej forme a podpísané obidvomi zmluvnými stranami, inak sú neplatné. Uvedené sa netýka len prípadov výslovne označených touto zmluvou ako možnosť jednostranného úkonu zo strany budúceho prenajímateľa.

4. Táto zmluva je vyhotovená **v troch (3) exemplároch**, z ktorých **dve** vyhotovenia obdrží budúci prenajímateľ a **jedno** vyhotovenie obdrží budúci nájomca.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou (budúcim prenajímateľom) v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobodnom prístupe k informáciám) v znení neskorších predpisov a v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, môžu v mene zmluvných strán konať v tejto veci, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvárajú ju slobodne, vážne, určite a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

7. Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. ich časť na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti, bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov, neplatná. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán, je druhá zmluvná strana oprávnená od zmluvy odstúpiť, a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.

8. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto možnosť vzali do úvahy.

9. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať záväzok mlčanlivosti na základe zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktorý sa vzťahuje na všetky citlivé informácie vrátane osobných údajov, s ktorými sa môže pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkoľvek forme (najmä písomnej, elektronickej, alebo ústnej). Zmluvné strany sa zaväzujú, že citlivé informácie, alebo osobné údaje s ktorými sa oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov SR a príslušných nariadení EP nijako zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukovat' alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám. Uvedené budú zmluvné strany uplatňovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií.

10. Budúci nájomca sa zaväzuje byť riadne zapísaný v registri partnerov verejného sektora po dobu trvania tejto zmluvy, ak mu taká povinnosť vyplýva zo zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zákon o RPVS“). Budúci nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby jeho subdodávateľa v zmysle § 2 ods. 1 písm. a) bod 7 Zákona o RPVS boli riadne zapísaní v registri partnerov verejného sektora po dobu trvania subdodávateľskej zmluvy, ak im taká povinnosť vyplýva zo Zákona o RPVS. Porušenie ktorejkoľvek z povinností budúcim nájomcom podľa tohto ustanovenia zmluvy je jej podstatným porušením a zakladá právo budúceho prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy s právnymi účinkami ukončenia zmluvy ex tunc, a/alebo právo požadovať od budúceho nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške uloženej sankcie budúcemu prenajímateľovi zo strany oprávneného orgánu, čím nie je nijako dotknutý nárok budúceho prenajímateľa požadovať od budúceho nájomcu náhradu akejkoľvek škody vzniknutej budúcemu prenajímateľovi v dôsledku nesplnenia vyššie uvedených povinností budúceho nájomcu.

Prílohy:

- č. 1a Pôdorys prenajímaného priestoru – predmetu nájmu v zmysle projektovej dokumentácie (1.NP)
- č. 1b Pôdorys prenajímaného priestoru – predmetu nájmu v zmysle projektovej dokumentácie (1.PP)
- č. 2 List vlastníctva č. 6974 , k.ú. Môľová
- č. 3 Nájomná zmluva

v Banskej Bystrici, dňa:01.02.2024

v Banskej Bystrici, dňa: 01.02.2024

za budúceho prenajímateľa:

za budúceho nájomcu:



PhDr. Juraj Haško, konateľ
Služby rozvoja budov BBSK, s.r.o.

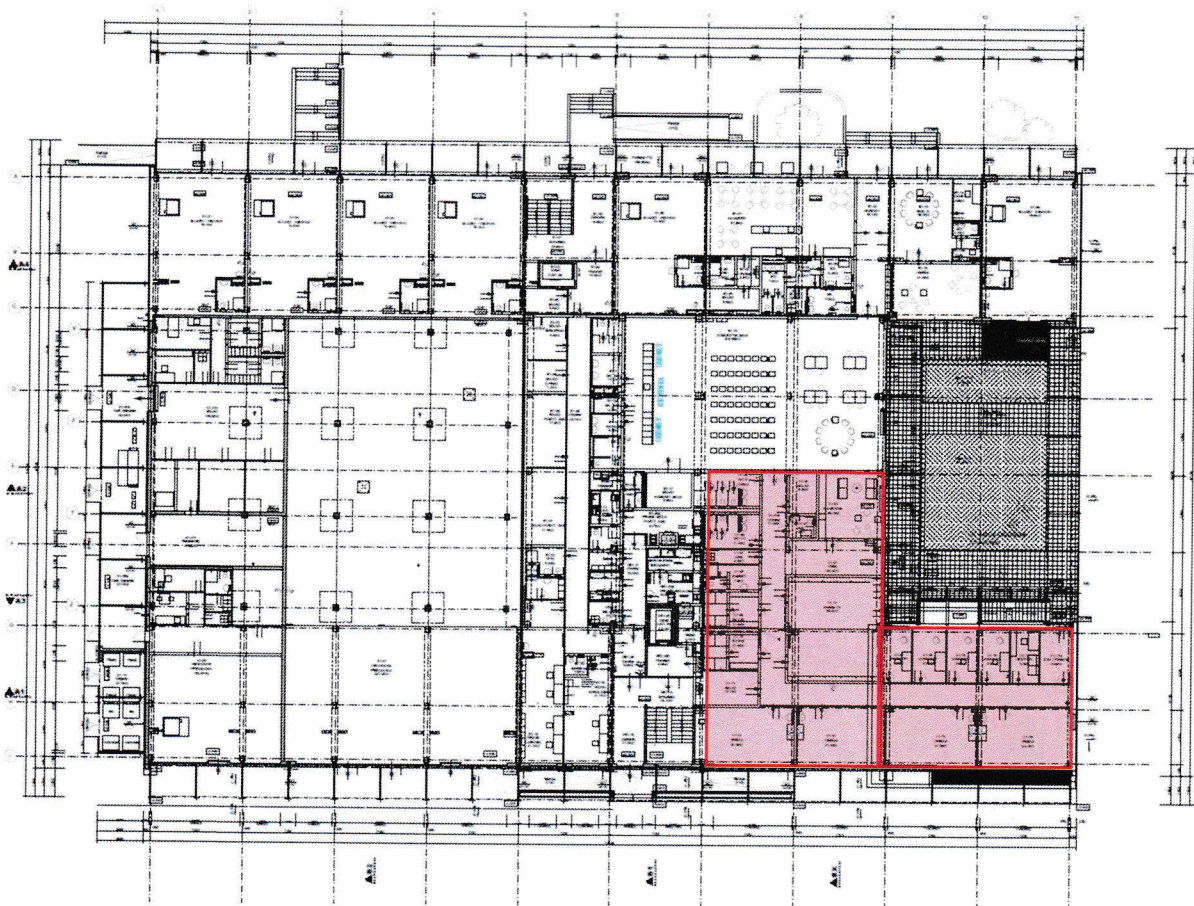


Ing. Dušan Gonda, konateľ
LTM Service & Consulting, s.r.o.

Služby rozvoja budov BBSK, s.r.o.
Nám. SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 52933512, DIČ: 2121214678
www.srb-bbsk.sk

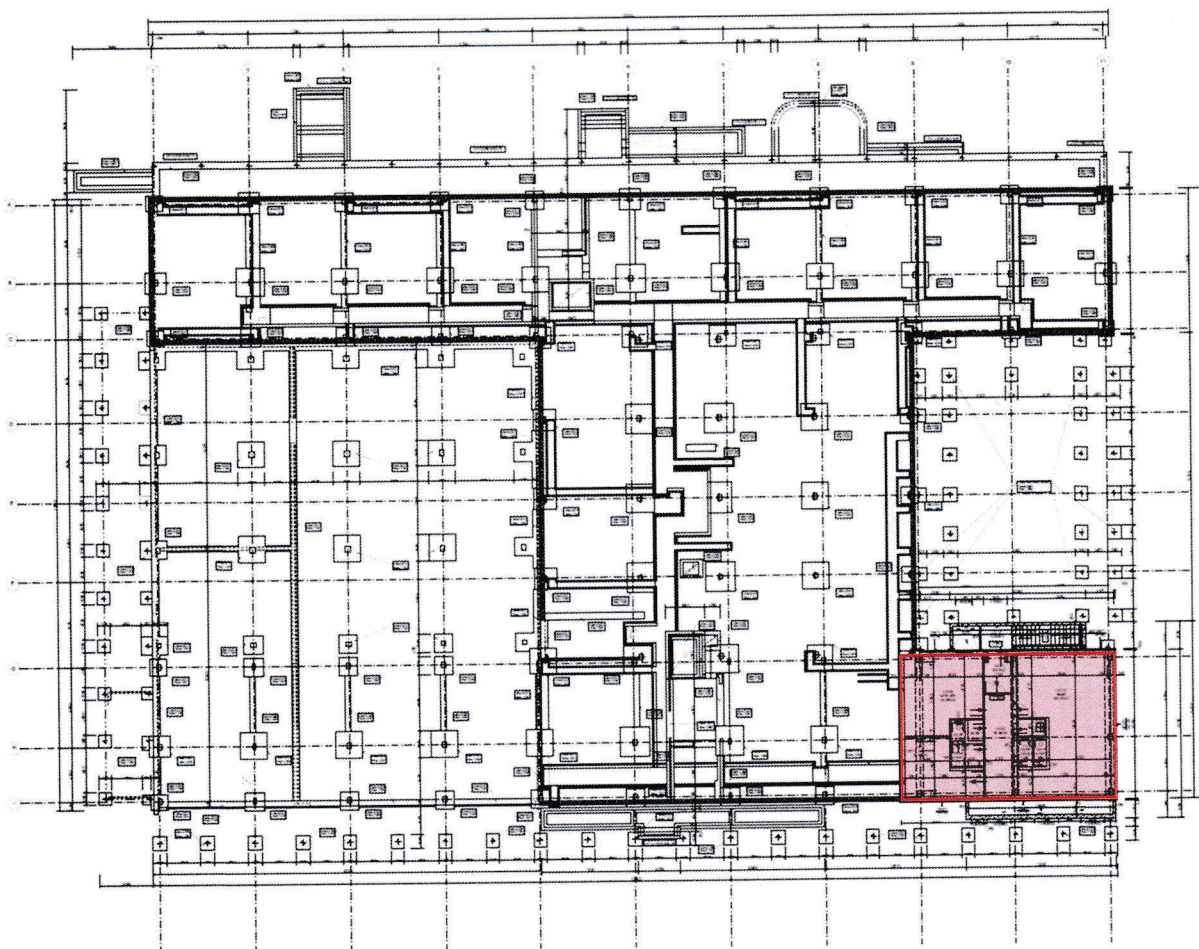
Príloha č. 1a:

Pôdorys prenajímaného priestoru – predmetu nájmu v zmysle projektovej dokumentácie (1.NP)



Príloha č. 1b

Pôdorys prenajímaného priestoru – predmetu nájmu v zmysle projektovej dokumentácie (1.PP)



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 611 Zvolen
Obec : 518158 Zvolen
Katastrálne územie : 873845 Môťová

Dátum vyhotovenia : 31.1.2024
Čas vyhotovenia : 10:55:27
Údaje platné k : 30.1.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6974

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 10

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1361/229	3145	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2469 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1361/229							
Iné údaje: Bez zápisu							
1361/230	68	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3392 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1361/230 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2222.							
Iné údaje: Bez zápisu							
1361/231	900	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1361/232	160	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1361/233	312	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1361/511	25	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

1361/512	5	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1361/513	2	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1361/514	420	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1361/574	2733	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
2469	1361/229	11	ŠKOLA		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Služby rozvoja budov BBSK, s.r.o., Námestie SNP 23/23, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR, IČO: 52933512	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Vyhlásenie vkladateľa o nepeňažnom vklade do spoločnosti V-3024/2021 zo dňa 12.10.2021 - 1805/21. Vyhlásenie vkladateľa o nepeňažnom vklade do spoločnosti V-4162/2022 zo dňa 26.10.2022 - 1466/22.	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

ČASŤ C: TARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony