

Zmluva o budúcej nájomnej zmluve

I. Rímskokatolícka cirkev, farnosť Rimavská Seč	
sídlo:	Rimavská Seč 54, 980 42 Rimavská Seč
IČO:	31918344
DIČ:	2021133070
V zastúpení:	PhDr. Ing. Stanislav Benedikt Andrek, farský administrátor
bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN:	SK76 0900 0000 0000 6893 3237
Kontaktná osoba vo veci plnenia tejto zmluvy:	PhDr. Ing. Stanislav Benedikt Andrek, farský administrátor tel.: 0907 951 528, e-mail: rimavska-sec@burv.sk
ako prenajímateľ (ďalej len „ budúci prenajímateľ “)	

a

II. Obec Rimavská Seč	
sídlo:	Rimavská Seč 561, 980 42 Rimavská Seč
IČO:	00319023
DIČ:	2021132564
V zastúpení:	PhDr. Márta Stubendek, starostka obce
Kontaktná osoba vo veci plnenia tejto zmluvy:	PhDr. Márta Stubendek mob.: 0904 531 777, e-mail: starosta@rimavskasec.eu
ako nájomca (ďalej len „ budúci nájomca “ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)	

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov s prihladnutím na § 50a) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Preambula

1. Rímskokatolícka cirkev, farnosť Rimavská Seč je výlučným vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Rimavskej Seči, zapísaných na **LV č. 459 (Príloha č. 1 tejto zmluvy)** vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, Katastrálnym odborom, pre okres Rimavská Sobota, obec Rimavská Seč, katastrálne územie Rimavská Seč, ako stavba – Rodinný dom, súpisné číslo 53, postavená na pozemku parcelné číslo 4, parcela registra „C-KN“, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 293 m².
2. Spolu s predmetom nájmu je budúci nájomca oprávnený užívať aj časť parcely C-KN č. 6 o výmere 580 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie zapísanej na LV č. 459 pre k. ú. Rimavská Seč a to v časti vyznačenej na nákrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

Článok I Budúci predmet nájmu

1. **Predmetom budúceho nájmu** je stavba so súpisným číslom 53 s príslušným pozemkom ako je to uvedené v bode 1. tohto článku, ktorá sa nachádza na Hlavnej ulici v Rimavskej Seči a to v rozsahu podľa schémy, ktorá tvorí **prílohy č. 2** k tejto zmluve.
2. **Súčasná výmera a počet kancelárií** budúceho predmetu nájmu sú nasledovné: 2 kancelárie prvého kontaktu, 1 spoločenská miestnosť, 1x kuchynka, WC a vstupná chodba vo výmere 130 m.

3. Budúci nájomca berie na vedomie, že z dôvodu dojednaní budúceho nájmu vykoná budúci prenajímateľ opravy, resp. úpravy budúceho predmetu nájmu. Pred uskutočnením opráv, resp. úprav podľa predchádzajúcej vety budúceho predmetu sa účastníci zmluvného vzťahu zaväzujú spolu rokovať.

Článok II

Druh budúceho nájmu a podmienky jeho uzavretia

1. Budúci nájomný vzťah bude mať charakter nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom **s konečnou platnosťou (vrátane výšky nájmu) rozhodne zriaďovateľ budúceho prenajímateľa – Rímskokatolícka cirkev, biskupstvo Rožňava**. Budúci nájomca berie túto podmienku na vedomie.
2. **Dôvod hodný osobitného zreteľa** spočíva v záujme využívať predmet nájmu výlučne na zriadenie kancelárie v rámci projektu „Rozvojové tímy I.“

Článok III

Výška nájmu, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

1. Budúci nájomca sa zaväzuje platiť za budúci predmet nájmu **mesačné nájomné**. Presné stanovenie výšky nájmu bude predmetom rokovania zo zriaďovateľom prenajímateľa.
2. Budúci nájomca berie na vedomie, že v cene nájmu **nebudú** zahrnuté náklady na odvoz komunálneho odpadu, náklady na dodávku vody (vodné a stočné) náklady spojené s odvozom dažďových vôd, náklady na dodávku energii a ostatné služby spojené s budúcim nájomom, ktoré si bude zabezpečovať a uhrádzať budúci nájomca sám.
3. Budúci nájomca bude po uzatvorení zmluvy o nájme uhrádzať mesačné nájomné za daný kalendárny mesiac na účet budúceho prenajímateľa najneskôr do 15. dňa mesiaca, za ktorý sa platí. V prípade omeškania s úhradou nájomného je budúci nájomca povinný uhradiť **úrok z omeškania** v súlade s platnou právnou úpravou.
4. Budúci nájomca berie na vedomie, že dojednané nájomné bude budúci prenajímateľ každoročne upravovať v nadväznosti na mieru **inflácie** vyhlásenú Štatistickým úradom SR v danom roku za rok predchádzajúci a to, jednostranným písomným oznámením doručeným do dispozičnej sféry budúceho nájomcu, ktoré bude obsahovať výpočet upravenej výšky nájomného vrátane kópie informácie štatistického úradu o miere inflácie.

Článok IV

Účel nájmu a doba trvania nájmu

1. Budúca zmluva o nájme bude uzatvorená za **účelom zriadenie kancelárie v rámci projektu „Rozvojové tímy I.“** V rámci projektu bude prebiehať poradenská činnosť pre cieľové skupiny obyvateľstva a tiež organizovanie stretnutí, školení zameraných hlavne na deti a matky.
2. Budúca zmluva o nájme bude dojednaná **na dobu určitú**.

Článok VI

Ostatné a záverečné ustanovenia

1. Ak bude budúci nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo úhrad za služby spojené s nájomom viac ako 1 mesiac, bude to budúci prenajímateľ považovať za **závažné porušenie zmluvných povinností**, ktoré bude spôsobilé vyvolať odstúpenie od nájmovej zmluvy.

2. Účastníci zmluvného vzťahu sa dohodli, že nájomná zmluva bude uzavretá do **31. 01. 2025.**

3. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť nadobudne nasledujúci deň po dni jej zverejnenia, v zmysle § 47a) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu o budúcej nájomnej zmluve pred jej podpísaním prečítali, bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojím vlastnoručným podpisom .

V Rimavskej Seči, dňa

Budúci prenajímateľ:

V Rimavskej Seči, dňa

Budúci nájomca:

**PhDr. Ing. Stanislav Benedikt
Andrej**

farský administrátor
RKC, farnosť Rimavská Seč

PhDr. Márta Stubendek
starostka obce