

## Zmluva o budúcej nájomnej zmluve

v zmysle § 50a Občianskeho zákonníka  
(ďalej ako „Zmluva o budúcej zmluve“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

**Budúci prenajímateľ:** Rímskokatolícka cirkev  
farnosť Domaňovce č. 126, 053 02 Spišský Hrhov  
Zastúpený: Mgr. Pavol Slotka – farár  
IČO 31966462  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa  
Číslo účtu: 5030739976/ 0900

(ďalej ako „budúci prenajímateľ“)

**a**

**Budúci nájomca:** Obec Domaňovce  
Domaňovce č. 92 , 053 02 Spišský Hrhov  
Zastúpený: Ing. Martina Bednárová – starostka obce  
IČO 00329037  
Bankové spojenie: Prima banka Spišská Nová Ves  
Číslo účtu: 3442422001/5600

(ďalej ako „budúci nájomca“)

### Článok 1

1. Budúci prenajímateľ – Rímskokatolícka cirkev, farnosť Domaňovce je vlastníkom nebytového priestoru o výmere 269,7 m<sup>2</sup> v obci Domaňovce, okres Levoča, ktorý sa nachádza v stavbe súpisné číslo 31, postavenej na parcele č. 210/2 - zastavaná plocha o výmere 405 m<sup>2</sup>, zapísané na liste vlastníctva č. 648, k. ú. Domaňovce (ďalej ako „nebytový priestor“).
2. Budúci nájomca má záujem o prenájom nebytového priestoru (uvedeného v bode 1 tohto článku) v budúcnosti na účely jeho využívania na poskytovanie sociálnych služieb určených pre seniorov, školskú a mimoškolskú prácu s mládežou a deťmi, na činnosť: obnova a prezentácia duchovných a kultúrnych hodnôt, na činnosť združení, nadácií a organizácií pôsobiacich v obci Domaňovce.
3. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že nebytový priestor je potrebné obnoviť a zrekonštruovať tak, aby ho bolo možné v budúcnosti využívať na plánovaný účel budúceho nájmu, vyjadrený v bode 2 tohto článku zmluvy o budúcej zmluve. Zmluvné strany sa preto dohodli na tom, že budúci prenajímateľ v lehote do septembra 2015 obnoví

a zrekonštruuje nebytový priestor s tým, že budúci nájomca (obec Domaňovce) je oprávnený, nie však povinný, poskytnúť budúcemu prenajímateľovi pomoc pri obnove a rekonštrukcii nebytového priestoru, a to najmä prostredníctvom zabezpečenia pracovných kapacít.

## Článok 2

Zmluvné strany tejto zmluvy o budúcej zmluve sa zaväzujú, že za podmienok uvedených v tejto zmluve o budúcej zmluve, uzatvoria medzi sebou riadnu nájomnú zmluvu s nasledovným obsahom:

### Začiatok znenia textu nájomnej zmluvy

## N Á J O M N A Z M L U V A

### Čl. I

#### ZMLUVNÉ STRANY

<b>PRENAJÍMATEĽ :</b>	<i>Rímskokatolícka cirkev farnosť Domaňovce č. 126, 053 02 Spišský Hrhov</i>
<i>Zastúpený:</i>	<i>Mgr. Pavol Slotka – farár</i>
<i>IČO</i>	<i>31966462</i>
<i>Bankové spojenie:</i>	<i>Slovenská sporiteľňa</i>
<i>Číslo účtu:</i>	<i>5030739976/ 0900</i>
<b>NÁJOMCA:</b>	<i>Obec Domaňovce</i>
	<i>Domaňovce č. 92 , 053 02 Spišský Hrhov</i>
<i>Zastúpený:</i>	<i>Ing. Martina Bednárová – starostka obce</i>
<i>IČO</i>	<i>00329037</i>
<i>Bankové spojenie:</i>	<i>Prima banka Spišská Nová Ves</i>
<i>Číslo účtu:</i>	<i>3442422001/5600</i>

### Čl. II

#### PREDMET ZMLUVY

*Prenajímateľ je vlastníkom nebytového priestoru o výmere 269,7 m<sup>2</sup> v obci Domaňovce, okres Levoča, ktorý sa nachádza v stavbe súpisné číslo 31 na parcele č. 210/2 - zastavaná plocha o výmere 405 m<sup>2</sup>, zapísané na liste vlastníctva č. 648, k. ú. Domaňovce (ďalej ako „nebytový priestor“ alebo „predmet nájmu“). Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania uvedený nebytový priestor s celkovou výmerou podlahovej plochy 269,7 m<sup>2</sup>. Nebytový priestor sa nájomcovi prenecháva za účelom jeho využívania na poskytovanie sociálnych služieb určených pre seniorov, školskú a mimoškolskú prácu s mládežou a deťmi, na činnosť: obnova a prezentácia duchovných a kultúrnych hodnôt, na činnosť združení, nadácií a organizácií pôsobiacich v obci Domaňovce.*

### **Čl. III DOBA NÁJMU**

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle nájomcu. Nájom môže skončiť vzájomnou dohodou alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po doručení výpovede.

Nájomca pri ukončení nájmu v súlade so zmluvou si nebude voči prenajímateľovi nárokovať žiadnu finančnú ani inú pohľadávku za prípadnú opravu, úpravu a údržbu vykonanú ním v prenajatých priestoroch.

Táto nájomná zmluva a z nej vyplývajúce vzťahy môžu byť zmenené len na základe vzájomnej písomnej dohody (dodatkom k zmluve) oboch zmluvných strán.

### **Čl. IV NÁJOMNÉ A SLUŽBY V SÚVISLOSTI S NÁJMOM**

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na výške nájmu v sume 133,- EUR/mesačne. Nájomné je splatné 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

Náklady na energie bude nájomca platiť jednotlivým dodávateľom na základe skutočnej spotreby. Popri dohodnutom nájomnom bude nájomca uhrádzať aj náklady za likvidáciu komunálnych odpadov.

Nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným bankovým prevodom v prospech účtu prenajímateľa č. ú. 5030739976/0900.

### **Čl. V PRÁVA A POVINNOSTI Z NÁJMU**

#### **POVINNOSTI NÁJOMCU:**

- Nájomca je povinný dbať v nebytových priestoroch na dodržiavanie bezpečnostných a protipožiarnych predpisov a uhrádzať náklady s tým spojené.
- Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru a obvyklé udržiavacie práce si zabezpečí sám a na vlastné náklady. Je povinný hradiť a vykonávať alebo zabezpečiť vykonanie nasledovných prác : zasklievanie okien, dezinfekcia a deratizácia nebytových priestorov, opravy alebo výmeny zástrčiek, zásuviek, vypínačov, žiaroviek, zámkov, vodovodných a splachovacích tesnení, revízie elektrických a protipožiarnych zariadení.
- Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy v nebytovom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady.
- Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu tretej osobe.
- Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do nebytových priestorov za účelom prekontrolovania technického stavu a dodržiavania zmluvných podmienok.

- *Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory v takom stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vykonané opravy.*

### **POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA:**

*Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dojednané užívanie.*

*Prenajímateľ nebude obhliadkou priestoru zbytočne rušiť chod prevádzky.*

## **Čl. VI ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

*Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.*

*Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom, zák. č. 116/1990 Zb. a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.*

*Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.*

*V súlade s § 11 zákona č.122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, zmluvné strany súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov predávajúcim v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve, výhradne pre potreby dosiahnutia predmetu tejto zmluvy.*

*Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.*

### **Koniec znenia textu nájomnej zmluvy**

### **Článok 3**

1. Zmluvné sa dohodli na tom, že nájomnú zmluvu s obsahom uvedeným v článku 2 tejto zmluvy o budúcej zmluve uzatvoria medzi sebou **do 10 dní odo dňa, kedy budúci nájomca písomne vyzve budúceho prenajímateľa na uzatvorenie nájomnej zmluvy.** Vzhľadom na potrebu rekonštrukcie a obnovy nebytových priestorov je budúci nájomca oprávnený vyzvať budúceho prenajímateľa na uzatvorenie nájomnej zmluvy najskôr dňom 15.08.2015.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že uzatvorenie budúcej riadnej nájomnej zmluvy je závislé od stavu, v akom sa bude predmet nájmu nachádzať v auguste 2015, ako aj od možnosti obce Domaňovce ako budúceho nájomcu. Z tohto dôvodu sa zmluvné strany výslovne dohodli na tom, že budúci nájomca je oprávnený v lehote do 15.08.2015 odstúpiť od tejto zmluvy o budúcej zmluve a neuzatvoriť riadnu nájomnú zmluvu;

odstúpenie musí byť písomné a musí byť doručené druhej zmluvnej strane najneskôr do 15.08.2015.

3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že v prípade ak

a/ budúci prenajímateľ do 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy (článok 3 bod 1 tejto zmluvy o budúcej zmluve) neuzatvorí nájomnú zmluvu, alebo

b/ budúci nájomca v lehote do 15.08.2015 nedoručí budúcemu prenajímateľovi písomnú výzvu na uzatvorenie riadnej nájomnej zmluvy a ani v tejto lehote (t. j. do 15.08.2015) od tejto zmluvy o budúcej zmluve neodstúpi;

je ktorákolvek zo zmluvných strán oprávnená domáhať sa v zmysle § 50a Občianskeho zákonníka nahradenia vyhlásenia vôle, uzatvoriť riadnu nájomnú zmluvu, súdnym rozhodnutím. Toto ustanovenie sa nepoužije v prípade, ak budúci nájomca zabezpečí, aby nájomnú zmluvu uzatvorila iná osoba, t. j. nájde náhradu za seba a túto skutočnosť oznámi budúcemu prenajímateľovi do 15.08.2015; v prípade ak budúci nájomca zabezpečí za seba náhradu, bude riadna nájomná zmluva uzatvorená za rovnakých podmienok s takto zabezpečenou treťou osobou.

4. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu platnosti a účinnosti tejto zmluvy o budúcej zmluve neuzatvorí s inou osobou ako je budúci nájomca (prípadne osobou, ktorú budúci nájomca označí v zmysle bodu 3 tohto článku) zmluvu, na základe ktorej by umožnil inej osobe užívanie predmetu nájmu, či predmet nájmu na túto osobu previedol. V prípade porušenia tejto povinnosti je budúci prenajímateľ povinný uhradiť budúcemu nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 250,- EUR.

#### **Článok 4.**

1. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán tejto zmluvy o budúcej zmluve, ktoré majú byť podľa ich vôle obsahom riadnej nájomnej zmluvy, môžu byť po dohode zmluvných strán dojednané dodatočne, najneskôr však pri podpise nájomnej zmluvy.
2. Pokiaľ by bola zistená neplatnosť alebo nevykonateľnosť niektorého ustanovenia tejto zmluvy o budúcej zmluve, zostávajú v platnosti ostatné ustanovenia tejto zmluvy o budúcej zmluve. Vzniknutá medzera sa doplní v súlade so zmyslom a účelom neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia tejto zmluvy o budúcej zmluve tak, aby zodpovedala platným právnym predpisom, ako aj dobrým mravom. Obdobne sa postupuje v prípade preklepov, omylov v písaní alebo iných zrejmych nesprávností.
3. Túto zmluvu o budúcej zmluve možno meniť a dopĺňať iba na základe dohody všetkých jej účastníkov, pričom akékoľvek zmeny alebo doplnky musia mať písomnú formu.
4. Písomnosti doručované v zmysle tejto zmluvy o budúcej zmluve sa doručujú na adresu, ktorú strany uviedli pri označení zmluvných strán. Písomnosť sa považuje za riadne doručenie aj v prípade, ak adresát odmietne zásielku prevziať, a to dňom odmietnutia prevzatia zásielky. Písomnosť sa považuje za doručenie aj v prípade, ak sa táto vráti späť

odosielateľovi z dôvodu a/ adresát neznámy, b/ zásielka neprevzatá v odbernej lehote, c/ adresát nezastihnutý; v prípade vrátenia zásielky sa písomnosť považuje za doručení dňom vrátenia zásielky odosielateľovi.

5. Táto zmluva o budúcej zmluve je podpísaná v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každého účastníka tejto zmluvy o budúcej zmluve.
6. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Domaňovce. V súlade s § 11 zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, zmluvné strany súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve, výhradne pre potreby dosiahnutia predmetu tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany si túto zmluvu o budúcej zmluve prečítali jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpísali.

V ..... dňa .....

**Budúci prenajímateľ:**

**Budúci nájomca:**

.....

.....