



Zmluva o budúcej zmluve o nájme nebytového priestoru

Zmluva o budúcej zmluve o nájme nebytového priestoru
uzavretá podľa z.č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v spojitosti
s § 50a Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a noviel

Budúci prenajímateľ:

Štatutárny orgán:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Č. účtu:

ďalej len „budúci prenajímateľ“

a

Budúci nájomca:

Obchodný názov:

Štatutárny orgán:

v zastúpení:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Č. účtu:

Zapísaný v :

Mesto Vrbové

Ing. Ján Jánoška, primátor

Gen. M.R.Štefánika 15/4, 922 03 Vrbové

00313190

2020431040

VÚB, 2399741458/0200

CBA Slovakia, s.r.o.

Marian Šufliarsky

Ing. Vladimír Kocúrek

(generálne splnomocnenie zo dňa 1.1.2013)

Dukelských hrdinov 2, 984 01 Lučenec

36620319

2021797844

59326435/0900

obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,

Oddiel: Sro, vložka číslo: 8600/S

ďalej len „budúci nájomca“

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o budúcej zmluve o nájme nebytového priestoru
(ďalej len „zmluva“) na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže.

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho prenajímateľa a budúceho nájomcu uzavrieť medzi sebou navzájom písomnú zmluvu o nájme nebytového priestoru, a to najneskôr do 30.8.2014 za podmienok uvedených v tejto zmluve a za účelom zriadenia a prevádzkovania predajne s potravinárskym tovarom ako hlavným predajným produktom.
2. Predmetom budúcej zmluvy o nájme nebytového priestoru bude záväzok budúceho prenajímateľa prenechať budúcemu nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode I.3. tejto zmluvy a záväzok budúceho nájomcu prevziať tento nebytový priestor do nájmu a uhrádzať budúcemu prenajímateľovi nájomné podľa článku III. tejto zmluvy za podmienok stanovených v tejto zmluve, ako aj v budúcej zmluve o nájme nebytového priestoru (ďalej len „budúca zmluva o nájme nebytového priestoru“).
3. Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – nebytového priestoru na ulici M.A.Beňovského, v budove s.č. 353, miestnosti vo vchode č.15 na prízemí priestor č.1 – č.3 a na prvom poschodí priestor č.1 – č.2, stojacej na pozemku p.č. 2392/2 reg. C, k.ú. Vrbové, zapísanej na LV 2921 na Správe katastra Piešťany. Celková výmera priestorov na prenájom predstavuje 567,98 m², z toho:
 - obchodné priestory 311,70 m²
 - ostatné plochy 166,33 m²
 - chodby 89,95 m²

Článok II.

Doba uzavretia budúcej zmluvy o nájme nebytového priestoru

1. Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa zaväzujú uzavrieť navzájom medzi sebou písomnú budúcu zmluvu o nájme nebytového priestoru najneskôr do 30.8.2014.
2. Budúci prenajímateľ uzatvorí s budúcim nájomcom a budúci nájomca uzatvorí s budúcim prenajímateľom budúcu zmluvu o nájme nebytového priestoru aj bez predchádzajúcej výzvy alebo na základe písomnej výzvy na uzavretie budúcej zmluvy o nájme nebytového priestoru, ktorú urobí ktorákoľvek zo zmluvných. V prípade, ak budúci nájomca alebo budúci prenajímateľ písomne vyzve druhú zmluvnú stranu na uzavretie budúcej zmluvy o nájme nebytového priestoru, druhá zmluvná strana sa zaväzuje uzavrieť so zmluvnou stranou, ktorá výzvu uskutočnila, budúcu zmluvu o nájme nebytového priestoru najneskôr do štrnásť kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy. Výzva na uzatvorenie zmluvy musí byť podaná najskôr po 1.7.2014.
3. Za účelom plnenia predmetu tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že výzva budúceho nájomcu, resp. výzva budúceho prenajímateľa bude adresovaná na adresu, uvedenú pri špecifikácii zmluvných strán v tejto zmluve, ako ich sídlo; táto výzva sa bude považovať za doručenie druhej zmluvnej strane uplynutím druhého dňa od jej odoslania druhej zmluvnej strane, a to bez ohľadu na to, či túto výzvu druhá zmluvná strana skutočne prevzala. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že s úpravou doručenia výzvy na uzavretie budúcej zmluvy o nájme nebytového priestoru podľa predchádzajúcej vety súhlasia.

Článok III.

Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci nájomca bude uhrádzať budúcemu prenajímateľovi nájomné vo výške 90,-€/m²/rok (t.j. mesačne 7,50 €/m²/mesiac), slovom: deväťdesiateur/m²/rok vopred, a to vždy k 25. dňu predchádzajúceho kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájom platí. Táto suma nájomného bude každoročne prepočítaná a upravená o mieru inflácie. Ukazovateľom miery inflácie bude spotrebiteľská cena úhrnom. Prepočet sa uskutoční po zverejnení údajov Štatistickým úradom s tým, že nájomné potom bude počnúc 1.4. príslušného roka upravené o mieru inflácie.
2. Budúci nájomca sa zaväzuje uhrádzať budúcemu prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., číslo účtu: 2399741458/0200, variabilný symbol IČO nájomcu, v poznámke obchodný názov nájomcu, prevodom z účtu na účet.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci nájomca bude povinný okrem nájomného uhrádzať aj platby za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru:
 - priamo poskytovateľom služieb na základe jednotlivých faktúr vystavených poskytovateľmi (elektrickú energiu, telekomunikačné poplatky, odvoz smetí a iné)
 - prenajímateľovi (vykurovanie, vodné a stočné), ktorý na základe dodávateľských faktúr bude refakturovať vyúčtované náklady na prenajatý nebytový priestor.

Čl. IV.

Doba nájmu a zánik nájmu

1. Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa dohodli, že budúca zmluva o nájme nebytového priestoru sa uzatvorí na dobu určitú od 1.9.2014 do 31.8.2029. Budúcemu nájomcovi budú odovzdané priestory na užívanie za podmienky, že terajší nájomca odovzdá prenajaté priestory včas.

Zmluva o budúcej zmluve o nájme nebytového priestoru

2. Nájom nebytového priestoru sa na základe budúcej zmluvy o nájme nebytového priestoru skončí:
 - uplynutím doby nájmu pri zmluve uzavretej na dobu určitú a tiež v zmysle § 9 z.č. 116/1990 Z.z. s výpovednou dobou 3 mesiace
 - dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v dohode.

Čl. V.

Osobitné ustanovenia

1. Budúci prenajímateľ nemá povinnosť uzavrieť zmluvu o nájme nebytového priestoru s budúcim nájomcom v prípade, ak dôjde k legislatívnym zmenám, ktoré budú brániť alebo inak obmedzovať budúceho prenajímateľa pri uzatvorení tejto budúcej zmluvy. V takom prípade je budúci prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť bez nároku druhej zmluvnej strany na náhradu škody.
2. V prípade, ak budúci nájomca neuzavrie budúcu zmluvu o nájme nebytového priestoru s budúcim prenajímateľom, je povinný budúci nájomca zaplatiť budúcemu prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 2 000 eur. Budúci prenajímateľ má právo od zmluvy odstúpiť a vyhlási novú obchodnú verejnú súťaž.

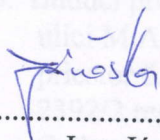
Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po zverejnení povinnou zmluvnou stranou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
3. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto zmluve, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre budúceho prenajímateľa a jeden pre budúceho nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

Vo Vrbovom dňa 8.3.2023

Budúci prenajímateľ:



Ing. Ján Jánoška
primátor



Budúci nájomca:


(CBA) SLOVAKIA, s.r.o.
veľkoobchodný maloobchod
984 01 LUČENEC, ul. Dukovských hrdinov 2
Tel. 043/43 76 429, 45 11 173
Fax. 043/45 11 174, 43 16 482

Ing. Vladimír Kocúrek
splnomocnený zástupca

