

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY

(Zmluvy o nájme)

podľa ustanovenia § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

čl. I Zmluvné strany

1. Budúci prenajímateľ

Názov: **Obec Valaliky**
So sídlom: Poľná 8, 044 13 Valaliky, SR
Konajúca: Ing. Štefanom Petríkom, starostom obce
IČO: 00324850
DIČ: 2021245116
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a. s.
IBAN: SK45 5600 0000 0004 0022 7001

(ďalej ako „budúci prenajímateľ“)

2. Budúci nájomca

2.1 Názov: **Cumulus s.r.o.**
So sídlom: Rastislavova 45, 040 01 Košice
Konajúca: JUDr. Valéria Repovská, konateľka spoločnosti
IČO:: 36217417
DIČ: 2021698569
IČ DPH: SK2021698569
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK57 0200 0000 0016 8181 3051
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka číslo 13608/V

(ďalej ako „budúci nájomca“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

čl. II Predmet zmluvy

1. Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom prístavby budovy k stavbe nachádzajúcej sa v katastrálnom území Valaliky na Poľná 10 vo Valalikoch, zapísanej na liste vlastníctva č. 1273 ako dom so súpisným číslom 3148 postavenom na pozemku – parcela KN-C č. 1302/3 zameranom podľa geometrického plánu č. 39/2021 zo dňa 08.06.2021, vypracovaného Ing. Pavlom Petrušom, GEOP s.r.o., Jantárová 36, 044 11 Ždaňa na zameranie prístavby budovy úradne overeného Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnym odborom dňa 18.06.2021 pod č. G1-798/2021 o celkovej ploche 289 m², ktorá sa člení na vstup, čakáreň; WC predsieň – pacienti; WC pacienti – muži; WC

pacienti – ženy; WC pacienti – imobilní; uprat. komora; sklad dezinf. prostriedkov; WC predsieň – personál; WC personál – muži; WC personál – ženy; príjem pacientov; elektroliečba; laser – liečba; sklad; ambulancia lekára; čakáreň; komunikácia; masáže; infrakabína; prezliekareň + sprcha – M; prezliekareň + sprcha – Ž; WC pacienti – masáže; denná miest. + šatňa – personál; prezliekareň + sprcha – personál; telocvičňa s úložným priestorom; technická miestnosť (ďalej len „predmet nájmu“).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria zmluvu o nájme, ktorou budúci prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto zmluve prenechá do užívania budúcemu nájomcovi za odplatu predmet nájmu uvedený v bode 1 tohto článku zmluvy (ďalej len „budúca zmluva o nájme“).
3. Obsahové náležitosti budúcej zmluvy o nájme budú, okrem iného, nasledovné:
 - 3.1. Predmet budúcej zmluvy o nájme, ktorý je špecifikovaný v bode 1 tohto článku zmluvy;
 - 3.2. Účel nájmu, ktorým bude prenechanie predmetu nájmu prenajímateľom nájomcovi do užívania výlučne za účelom zriadenia a prevádzkovania pracoviska fyziatrie, balneológie a liečebnej rehabilitácie. Nájomca nebude oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa meniť, resp. rozširovať účel nájmu. Nájomca bude povinný si zaobstarať všetky potrebné povolenia, súhlasy, vyjadrenia, rozhodnutia orgánov verejnej moci, fyzických a právnických osôb, ktoré budú potrebné podľa platných právnych predpisov na užívanie predmetu nájmu na účel uvedený v prvej vete tohto bodu;
 - 3.3. Nájomné za predmet nájmu bude vo výške ... EUR/mesačne;
 - 3.4. Náklady na spotrebu elektrickej energie, vykurovania, ohrevu TÚV, vodného a stočného sa nájomca zaviazá uhradiť prenajímateľovi podľa ich skutočného odberu na základe vyúčtovania dodávateľov médií.
4. Budúci nájomca sa zaväzuje uzavrieť budúcu zmluvu o nájme bez zbytočného odkladu potom, ako ho na to budúci prenajímateľ vyzve. Budúci prenajímateľ je oprávnený vyzvať budúceho nájomcu na uzavretie budúcej zmluvy najskôr nasledujúci deň po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na prístavbu uvedenú v bode 1 článku II tejto zmluvy.
5. Výzva na uzavretie budúcej zmluvy o nájme musí mať písomnú formu. Súčasťou výzvy na uzavretie budúcej zmluvy o nájme musí byť aj návrh budúcej zmluvy o nájme zodpovedajúci podmienkam uvedeným v tejto zmluve.
6. Vyzvaná zmluvná strana je povinná sa písomne vyjadriť k doručenej výzve na uzavretie budúcej zmluvy o nájme do 10 dní odo dňa jej doručenia. Nevyjadrenie sa k doručenej výzve na uzavretie budúcej zmluvy o nájme spôsobom uvedeným v tomto bode zmluvy sa považuje za neoprávnené odmietnutie rokovania o uzavretí budúcej zmluvy o nájme.
7. Budúci nájomca je povinný uzavrieť s budúcim prenajímateľom budúcu zmluvu o nájme reflektujúcu podmienky uvedené v tejto zmluve najneskôr do jedného mesiaca odo dňa doručenia výzvy na uzavretie budúcej zmluvy o nájme.
8. V prípade, ak budúci nájomca neuzavrie v súlade s touto zmluvou s budúcim prenajímateľom budúcu zmluvu o nájme, ma budúci prenajímateľ právo požadovať, aby vyhlásenie vôle budúceho nájomcu bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody, ktorá v dôsledku neuzavretia budúcej zmluvy o nájme vznikne budúcemu prenajímateľovi, nie je dotknuté.

čl. III **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva je platná dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Táto Zmluva nadobúda účinnosť nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky obsahu tejto zmluvy musia byť urobené formou písomných dodatkov, ktoré budú platné, ak budú riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami zmluvných strán. Po obojstrannom potvrdení sa stanú súčasťou tejto zmluvy.
3. Uzavretie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Valaliky č. zo dňa
4. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené niečo iné, na právne vzťahy založené touto zmluvou sa budú aplikovať ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že na doručovanie písomností podľa tejto zmluvy sa budú primerane aplikovať pravidlá o doručovaní v zmysle ust. § 112 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.
6. Ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude alebo sa stane neplatným, nezákonným alebo nevykonateľným, potom zvyšné ustanovenia zostávajú platné a vykonateľné. Zmluvné strany sa dohodli, že takéto neplatné, nezákonné alebo nevykonateľné ustanovenie sa bude považovať za nahradené platným, zákonným a vykonateľným ustanovením s rovnakým alebo aspoň podobným účelom.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, z ktorých 2 (dva) dostane každá zmluvná strana.
8. Zmluvné strany po prečítaní tejto zmluvy prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli medzi sebou slobodne a vážne, všetky jej ustanovenia sú pre nich určité a zrozumiteľné. Súčasne prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Na dôkaz toho túto zmluvu podpísali.

Za budúceho prenajímateľa:

Za budúceho nájomcu:

Vo Valalikoch dňa 11.10.2021

V Košiciach dňa 13.10.2021

.....
Ing. Štefan Petřík
starosta obce

.....
JUDr. Valéria Repovská
konateľka