

Zmluva o budúcej nájomnej zmluve

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Z.z.. o nájme a podnájme nebytových priestorov s prihliadnutím na § 50a) Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Vlastník: **OBEC Malé Dvorníky**

Sídlo: Dunajskostredská 153/1, 929 01 Malé Dvorníky
IČO: 00800210

v zastúpení: starostom obce Ing. Zoltán Marczell

Bankové spojenie: VÚB a.s. Dun. Streda

Číslo účtu: IBAN:

(ďalej len „budúci prenajímateľ“)

Budúci nájomca: **Master Education s.r.o.**

Sídlo: Dunajská 369/4, 929 01 Dunajská Streda

IČO: 50 746 928

V zastúpení: JUDr. Petra Hodossy Tóthová

(ďalej len „budúci nájomca“)

Článok I Budúci predmet nájmu

- 1. Obec Malé Dvorníky je výlučným vlastníkom** nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú Malé Dvorníky, okres Dunajská Streda, obec Malé Dvorníky, zapísanej v KN na LV č.797 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Dunajskej Strede. a to: budova súpisné číslo 277, parcelné číslo 361/12, 361/13.
- 2. Budúci prenajímateľ** je štatutárnym zástupcom vlastníka majetku uvedeného v bode 1. tohto článku nakladať s predmetným majetkom a je oprávnený uzatvárať zmluvy o nájme.
- 3. Predmetom budúceho nájmu** je časť stavby č. s. 277 , uvedenej v bode 1. tohto článku, ktorá sa nachádza na ul. Pavúči vrch v Malých Dvorníkoch a to v rozsahu dvoch učebníc v budove Základnej školy v Malých Dvorníkoch. Súčasťou budúceho nájmu bude aj priestor na parkovanie. Konkrétny počet parkovacích miest bude presne

dohodnutý pri uzavretí zmluvy o nájme. Ďalšou súčasťou nájmu budú aj hygienické zariadenia a upresňuje sa v zmluve o nájme.

Článok II

Výška nájmu, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

1. Budúci nájomca sa zaväzuje platiť za budúci predmet nájmu **ročné nájomné** vo výške podľa aktuálneho cenníka prenájmu priestorov obce, schválené Obecným zastupiteľstvom stanovené €/m²/rok bez energií.
2. Budúci nájomca bude po uzatvorení zmluvy o nájme uhrádzať mesačné nájomné vopred na príjmový účet budúceho prenajímateľa najneskôr do 5. 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.
3. Budúci nájomca berie na vedomie, že dojednané nájomné budúci prenajímateľ môže upravovať na základe uznesenia obecného zastupiteľstva.

Článok III

Úhrada za služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Budúci nájomca sa zaväzuje po uzatvorení zmluvy o nájme pravidelne mesačne uhrádzať prenajímateľovi **náklady za služby** spojené s užívaním nebytových priestorov t. j. prevádzkové náklady – plyn, vodné a stočné, zrážkovú vodu, elektrickú energiu, odvoz komunálneho odpadu, daň z nehnuteľnosti, upratovacie práce 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)

Konkrétna výška úhrad bude určená až v zmluve o nájme. Budúci nájomca vyhlasuje, že má vedomosť o približnej výške týchto úhrad.

2. Budúci nájomca bude uhrádzať mesačne prevádzkové náklady vopred na účet budúceho prenajímateľa najneskôr do 5. 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.
3. Budúci prenajímateľ bude oprávnený jednostranným písomným oznámením doručeným do dispozičnej sféry budúceho nájomcu upraviť výšku mesačných záloh podľa vyúčtovania za predchádzajúci rok. Budúci nájomca berie na vedomie, že mesačné zálohy budú za podmienok dojednaných v zmluve o nájme ročne zúčtované.

Článok IV
Účel nájmu a doba trvania nájmu

1. Budúca zmluva o nájme bude uzatvorená za **účelom užívania priestorov na vyučovanie.**
2. Budúca zmluva o nájme bude dojednaná **na dobu určitú.**

Článok V
Ostatné a záverečné ustanovenia

1. Ak bude budúci nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo úhrad za služby spojené s nájmom viac ako 1 mesiac, bude to budúci prenajímateľ považovať za **závažné porušenie zmluvných povinností**, ktoré bude spôsobilé vyvolať odstúpenie od nájomnej zmluvy.
2. Účastníci zmluvného vzťahu sa dohodli, že nájomná zmluva bude uzavretá dňom kedy budúci prenajímateľ získa oprávnenie na výkon svojej činnosti „Súkromná základná škola Charlesa Darwina – Charles Darwin Alapiskola, Malé Dvorníky 277, 929 01 Malé Dvorníky“.
3. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami zmluvných strán a účinnosť nadobudne nasledujúci deň po dni jej zverejnenia, v zmysle § 47a) Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva o budúcej nájomnej zmluve bola uzavretá vážne, slobodne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok.

V Malých Dvorníkoch, dňa 30.03.2017

V Malých Dvorníkoch, dňa 30.03.2017

za budúceho prenajímateľa:

za budúceho nájomcu:

Ing. Zoltán Marczell
Starosta obce

JUDr. Petra Hodossy Tóthová
konateľ Master Education s.r.o.

Podpísané

Podpísané