

Zmluva o budúcej zmluve o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Z.z. §50a, Občianskeho zákonníka

1/ Prenajímateľ : **Obec Malá Lehota**
Zastúpená starostkou Martou Tisovskou
966 42 Malá Lehota 383
IČO 00320862
DIČ 2021111444

2/ Nájomca : **Zuzana Kozáková**
trvale bydliskom: Malá Lehota č. 197
966 42 Malá Lehota

uzatvárajú túto zmluvu o budúcej zmluve o nájme nebytových priestorov :

I.**Predmet zmluvy o budúcej zmluve**

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - nebytových priestorov, budovy s.č. 458 nachádzajúcej sa na C KN parc. č. 4/1 v katastrálnom území Malá Lehota, vedenej na LV č. 1491 o výmere 210m².

II.**Účel nájmu**

1. Prenajímateľ dá nebytové priestory do nájmu nájomcovi na účely zriadenia tkáčskej dielne.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajímané priestory využívať pre tieto účely.

III.**Nájomné a splatnosť nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pri uzavretí zmluvy bude cena nájmu za kalendárny rok v rozsahu : 450 eur (slovom štyristopäťdesiat eur), t.j. 37,50 eur/mesačne, za prenajatý objekt podľa článku I. tejto zmluvy.
2. Nájomné bude splatné mesačne vždy k 5. dňu príslušného kalendárneho mesiaca.
3. Náklady spojené s prevádzkovaním budovy (elektrická energia, voda, komunálny odpad, žumpa a pod.) bude znášať nájomca.

IV.**Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pri uzavretí nájomnej zmluvy, táto nájomná zmluva bude uzavretá na dobu 01.05.2014 do 31.05.2016.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že riadna zmluva o nájme bude mať výpovednú dobu 3 mesiace, alebo dohodou.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ bude povinný odovzdať nájomcovi priestory do užívania v nadväznosti na článok I. tejto zmluvy.
2. Prenajatý objekt si nájomca vopred prehliadol a je mu známy technický stav budovy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo rozhodovať o navrhovaných stavebných úpravách nájomcom, na vykonanie ktorých je potrebný súhlas stavebného úradu. Ostatné podmienky pre prípadnú stavebnú rekonštrukciu, resp. modernizáciu, budú predmetom osobitnej zmluvy.

VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca bude mať právo užívať priestory podľa čl. I. tejto zmluvy, od 1. mája 2014.
2. Nájomca bude povinný na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať plnenie služieb, ktoré s prevádzkovaním a užívaním priestorov sú spojené.
3. Nájomca bude zodpovedný v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobí na priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bude škoda spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
4. Nájomca bude povinný pri užívaní priestorov dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy.
5. Poistenie majetku, ktorý sa bude nachádzať v prenajatých priestoroch vykoná nájomca.
6. V prípade, že pri činnosti nájomcu v priestoroch bude dochádzať k produkcii odpadov akéhokoľvek druhu, bude nájomca povinný nakladať s odpadmi a zabezpečiť ich likvidáciu na vlastné náklady v súlade s platnými právnymi predpismi.
7. Po skončení nájmu bude nájomca povinný odovzdať priestory v stave v akom ich prevzal, resp. upravené v rozsahu vzájomnej dohody.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny alebo zrušenie tejto zmluvy o budúcej zmluve budú možné len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
2. Zmluva o budúcej zmluve je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží budúci prenajímateľ a jedno budúci nájomca.
3. Zmluva o budúcej zmluve nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
4. Riadna nájomná zmluva bude podpísaná k 30. aprílu 2014.
5. Zmluvné strany uzatvorili zmluvu o budúcej zmluve slobodne, vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

V Malej Lehote, dňa 27.02.2014


.....
prenajímateľ




.....
nájomca