**„NÁVRH“ 1.3**

**Zmluva o uzavretí budúcej Zmluvy o nájme**

**č. 01/2021/OEaMM**

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Z.z.. o nájme a podnájme nebytových priestorov s prihliadnutím na § 50a) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

**Článok I.**

**Zmluvné strany**

**Budúci prenajímateľ: Mesto Fiľakovo**

Sídlo: Mestský úrad, Radničná 25, 986 01 Fiľakovo

IČO: 00316075

DIČ: 2021115052

IČ DPH: neplatca DPH

V zastúpení: Mgr. Attila Agócs, PhD. – primátor mesta

Bankové spojenie: Prima banka, a.s.

IBAN: SK82 5600 0000 0060 0791 7003

tel.: +421 47 43 81 001

e-mail: [mesto@filakovo.sk](mailto:mesto@filakovo.sk) *(ďalej len „ Budúci prenajímateľ“ )*

a

***(doplní Budúci nájomca“) :***

**Budúci nájomca: ............................................................**

Sídlo: ...............................................

IČO: ...............................................

DIČ: ...............................................

IČ DPH: .............................................

V zastúpení: .......................................

Bankové spojenie: ..............................

IBAN: ...............................................

tel.: .....................................................

e-mail: ................................................

*(ďalej len „ Budúci nájomca“ )*

*(Budúci prenajímateľ a Budúci nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)*

**Článok II.**

**Preambula**

1. Budúcemu prenajímateľovi – Mestu Fiľakovo vydala Obec Radzovce dňa 26.03.2021 pod č. 5/2021 Rozhodnutie o umiestnení stavby: Revitalizácia bývalej priemyselnej zóny na Šávoľskej ceste – Brownfield Fiľakovo, obsahujúcej stavebné objekty : SO.01 Administratívna budova s úžitkovou plochou celkom 539,07 m2, SO.02 Skladová oceľová hala s úžitkovou plochou 972,51 m2, SO.03 Výrobná oceľová hala s úžitkovou plochou 975,95 m2, SO.04 Vrátnica, SO.05 Parkoviská, SO.06 Komunikácie, spevnené plochy, SO.07 Dažďová kanalizácia ORL, SO.08 Vodovodná prípojka, SO.09 Kanalizačná prípojka ČOV, SO.10 Trafostanica + VN prípojka, SO.11 Verejné osvetlenie, SO.12 Oplotenie a SO.13 Sadové úpravy (ďalej spoločne okrem SO.10 len ako „Stavba“) na pozemkoch parc. č. KN-C 3546/19, 3546/63, 3546/116, 3546/117, 3546/149, 3546/384, 3546/385, 3546/458, 3546/471, 3620/1 (=KN-E 760/5), 3788/1 (=KN-E 2331), 3794/1 (=KN-E 2341) a 3882/2 (=KN-E 1414) v katastrálnom území Fiľakovo.
2. Táto Zmluva je uzatvorená v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Fiľakovo a podľa Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Fiľakove č. 96/2021 zo dňa 16.09.2021.
3. Zámerom Budúceho prenajímateľa je po ukončení výstavby prenajať Stavbu Budúcemu nájomcovi a uzavrieť s ním realizačnú nájomnú zmluvu s predpokladaným termínom od 10/2023 na dobu neurčitú.

**Článok III.**

**Budúci predmet nájmu**

1. Budúcim predmetom tejto Zmluvy je vzájomný záväzok Budúceho prenajímateľa a Budúceho nájomcu za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve uzavrieť na základe písomnej výzvy Budúceho prenajímateľa riadnu Zmluvu o nájme Stavby (ďalej len „Nájomná zmluva“) v lehote do 30 dní odo dňa doručenia výzvy Budúcemu nájomcovi. Výzvu na uzavretie Nájomnej zmluvy je Budúci prenajímateľ povinný zaslať Budúcemu nájomcovi najneskôr do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia o kolaudácií Stavby spolu so štyrmi podpísanými rovnopismi Nájomnej zmluvy. Budúci nájomca je povinný uzavrieť Nájomnú zmluvu najneskôr do 30 dní odo dna doručenia písomnej výzvy Budúceho prenajímateľa na uzavretie Nájomnej zmluvy a dve podpísané rovnopisy zaslať bezodkladne Budúcemu prenajímateľovi.
2. Skutočný rozsah Stavby bude zameraný geometrickým plánom po ukončení výstavby stavebných objektov Budúcim prenajímateľom, na náklady Budúceho prenajímateľa.
3. Všetky náležitosti Nájomnej zmluvy sú Zmluvné strany povinné vzájomne rešpektovať. Zmluvné strany sa zaväzujú doplniť chýbajúci obsah Nájomnej zmluvy, pričom tento záväzok môže prevziať jedna alebo obe strany. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že záväzok vznikol obom stranám. Chýbajúci obsah Nájomnej zmluvy sa určí podľa účelu sledovaného uzavretím Budúcej zmluvy, pričom sa prihliadne na okolnosti, za ktorých sa dojednala Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy, ako aj na zásadu poctivého obchodného styku.

**Článok IV**

**Výška a platenie budúceho nájomného**

1. Ročná výška budúceho nájomného je stanovená vzájomnou dohodou Zmluvných strán a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Fiľakovo vo výške ................ EUR ročne za 1 m2 nebytového priestoru *(doplní Budúci nájomca)*. Ročné nájomné za prenájom celkom 2487,53 m2 nebytového priestoru predstavuje ..................................... EUR ročne, slovom ......................................................................................... *(doplní Budúci nájomca).* Budúci prenajímateľ nie je platcom dane z pridanej hodnoty.
2. Mesačná úhrada za nájom bola stanovená dohodou Zmluvných strán vo výške ............................... EUR mesačne, slovom ...................................................................... *(doplní Budúci nájomca).*
3. Vyššie uvedené nájomné za Stavbu v sebe nezahŕňa úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Stavby. Za služby, ktorých poskytovanie s užívaním Stavby podľa Nájomnej zmluvy sa považujú akékoľvek plnenia, ktoré súvisia s užívaním Stavby, a to najmä, nie však výlučne: dodávky elektriny, tepla, vodné a stočné, odvoz komunálneho odpadu a odpadu z výroby, likvidácia nebezpečného odpadu, telekomunikačné služby a pod. (ďalej len „Služby“). Budúci nájomca sa zaväzuje obstarať si Služby sám a vykonávať úhradu za Služby priamo ich dodávateľom.
4. Budúci prenajímateľ týmto prehlasuje, že Budúci nájomca môže oprávnený vykonávať úhradu za Služby priamo ich dodávateľom. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne vykonať všetky úkony a bezodkladne vystaviť Budúcemu nájomcovi splnomocnenia, zmluvy alebo iné dokumenty potrebné na zabezpečenie dodávok akýchkoľvek Služieb (napr. uzatvorenie zmluvy o dodávke, o zriadení odberného miesta a pod.) umožnenie úhrady za Služby ich dodávateľom priamo Budúcim nájomcom.
5. V prípade, ak by z akéhokoľvek dôvodu vznikla na strane Budúceho prenajímateľa povinnosť úhrady za Služby voči ich dodávateľom (napr. z dôvodu, že Nájomná zmluva uzatvorená medzi Budúcim nájomcom a dodávateľom Služieb nepokrýva celý časový úsek od podpisu Nájomnej zmluvy a doby dodávok Služieb pre Budúceho nájomcu), potom je Budúci nájomca povinný preplatiť uvedenú sumu Budúcemu prenajímateľovi na základe ním vystavenej faktúry s lehotou  splatnosti 30kalendárnych dní.
6. Budúci nájomca je povinný platiť nájomné pravidelne mesačne vopred, vždy najneskôr do 25. dňa mesiaca predchádzajúcemu mesiacu, za ktorý sa úhrada za nájomné platí. Ak tento deň pripadne na deň pracovného pokoja, nájomné je splatné najbližší pracovný deň. Podkladom k úhrade nájomného je faktúra vystavená Budúcim prenajímateľom a to pravidelne v mesačnej periodicite, najneskôr 7 dní pred dňom splatnosti nájomného podľa predchádzajúcej vety. Budúci nájomca je povinný plniť nájomné bezhotovostným spôsobom na účet Budúceho prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Prípadnú zmenu čísla účtu je Budúci prenajímateľ povinný včas Budúcemu nájomcovi oznámiť.
7. V prípade omeškania úhrady nájomného ma Budúci prenajímateľ právo účtovať Budúcemu nájomcovi zmluvnú pokutu podľa ustanovenia §544 a následne Občianskeho zákonníka vo výške 0,01% dlžnej čiastky za každý aj začatý deň omeškania platby prvý deň po uplynutí siedmich dní omeškania.
8. Budúci prenajímateľ bude oprávnený jednostranne zvýšiť výšku nájomného uvedenú v Článku III. tejto Zmluvy, ak to bude vyžadovať zmena platných právnych predpisov. V takomto prípade však bude Budúci nájomca oprávnený túto Nájomnú zmluvu písomne vypovedať výpovednou dobou dvanásť mesiacov. O takomto zvýšení je Budúci prenajímateľ povinný Budúceho nájomcu vopred písomne informovať, bezodkladne po tom, ako sa o nej dozvie.
9. Budúci nájomca je povinný zložiť finančnú zábezpeku na plnenie vo výške dvojmesačného nájomného, t.j. vo výške .............................. EUR *(doplní Budúci nájomca)* na účet Budúceho prenajímateľa do 3 dní od podpísania riadnej Nájomnej zmluvy oboma Zmluvnými stranami.
10. Budúci nájomca berie na vedomie, že dojednané nájomné bude Budúci prenajímateľ každoročne upravovať v nadväznosti na mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR v danom roku za rok predchádzajúci a to, jednostranným písomným oznámením doručeným do dispozičnej sféry Budúceho nájomcu, ktoré bude obsahovať výpočet upravenej výšky nájomného vrátane kópie informácie štatistického úradu o miere inflácie.

**Článok V**

**Účel nájmu a doba trvania budúceho nájmu**

1. Budúci nájomca sa zaväzuje, že Budúci predmet nájmu mu bude slúžiť na................................................................................................... (*doplní Budúci nájomca*).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

**Článok VI**

**Ukončenie budúceho nájmu**

1. Skončiť Nájomnú zmluvu bude možné:

a/ Výpoveďou ktorejkoľvek Zmluvnej strany aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 6 mesiacov a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca po písomnom doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

b/ Dohodou oboch Zmluvných strán.

c/ Odstúpením od Nájomnej zmluvy z dôvodov uvedených v tejto Zmluve alebo daných právnymi predpismi, ktorými sa Nájomná zmluva bude riadiť.

1. V žiadnom z predchádzajúcich prípadov skončenia Nájomnej zmluvy nie je možné požadovať pokutu ani jednou zo Zmluvných strán.
2. Vypovedaním alebo iným skončením platnosti Nájomnej mluvy nie je dotknuté právo Zmluvnej strany na vysporiadanie pohľadávok a iných nárokov (napr. náhrada škody, vrátane ušlého zisku a pod.) ktoré jej na základe v Nájomnej zmluvy vznikli voči druhej zmluvnej strane aj po ukončení platnosti Nájomnej zmluvy.
3. V prípade nezaplatenia dlžného nájomného, prípadne iných finančných nárokov v zmysle Nájomnej zmluvy, v lehote jedného mesiaca po uplynutí splatnosti, alebo porušenia povinnosti Budúceho nájomcu stanovených v tomto Článku, môže Budúci prenajímateľ vypovedať Nájomnú zmluvu s výpovednou lehotou 60 dní.
4. V prípade podstatného porušenia povinnosti Budúceho nájomcu má Budúci prenajímateľ právo od Nájomnej zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou a to za predpokladu, že po písomnej výzve Budúceho prenajímateľa špecifikujúcej vadu/porušenie Budúci nájomca takúto vadu; neodstráni do 30 dní od obdržania písomnej výzvy Budúceho prenajímateľa.
5. V prípade podstatného porušenia povinnosti Budúceho prenajímateľa je Budúci nájomca oprávnený odstúpiť od Nájomnej zmluvy, alebo ju vypovedať v  60 dňovej výpovednej lehote.

**Článok VII**

**Práva a povinnosti Budúceho prenajímateľa**

1. Budúci prenajímateľ odovzdá Budúcemu nájomcovi Budúci predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
2. Budúci prenajímateľ prehlasuje, že pre Stavbu budú zriadené nasledovné prípojky inžinierskych sietí a médií, a to s nasledujúcou kapacitou :

* elektrina – priamo zo SO.10 Trafostanica s maximálnym príkonom 2x1000 kVA
* studená voda napojená na verejný vodovod s maximálnou hodinovou spotrebou 1,050 l/s
* kanalizácia napojená na novonavrhovanú ČOV s max. hod. spotrebou vody 1,050 l/s.

1. Budúci prenajímateľ vyslovene súhlasí, že počas celej doby budúceho nájmu je povinný Budúci nájomca udržiavať Budúci predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, a to na vlastné náklady, s výnimkou tých za ktoré zodpovedá Budúci prenajímateľ.
2. Budúci prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady poistenie Budúceho predmetu nájmu, okrem majetku Budúceho nájomcu, ktorý tento počas trvania nájmu do Budúceho predmetu nájmu vnesie alebo ktorý na vlastné náklady so súhlasom Budúceho prenajímateľa na a/alebo v Budúcom predmete nájmu vybuduje a/alebo vbuduje. Poistenie sa musí vzťahovať na prípad akéhokoľvek poškodenia, zničenia alebo iných škôd, ktoré by mohli vzniknúť.
3. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje, že bude súhlasiť, aby Budúci nájomca na Budúcom predmete nájmu vykonal stavebné a technické úpravy, zhodnotenie na náklady Budúceho nájomcu v súlade so stavebným zákonom.
4. Budúci prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku Budúceho nájomcu pokiaľ neboli zavinené jeho konaním.
5. Budúci prenajímateľ umožní Budúcemu nájomcovi pri a na Budúcom predmete nájmu na vlastné náklady Budúceho nájomcu umiestniť informačné prvky a tabule s logom Budúceho nájomcu. Umiestnenie tabule a loga Budúceho nájomcu musí byť v súlade so stavebným zákonom a ostatnými právnymi predpismi a Budúci prenajímateľ musí vopred umiestnenie odsúhlasiť.
6. Budúci prenajímateľ môže Budúci predmet nájmu predať až po uplynutí viazanej doby určenej zmluvou uzavretou medzi Budúcim prenajímateľom a riadiacim orgánom projektu SKHU/1802/3.1/011 Development of investment enviroment, pričom kúpna cena bude určená znaleckým posudkom. Budúci prenajímateľ je povinný v prípade predaja Budúceho predmetu dodržiavať platné právne predpisy.

**Článok VIII**

**Práva a povinnosti Budúceho nájomcu**

1. Budúci nájomca je povinný užívať Budúci predmet nájmu spôsobom zodpovedajúcim dohodnutého účelu so starostlivosťou riadneho hospodára, dodržiavať predpisy v oblasti bezpečnosti, ochrany majetku, BOZP a požiarnej ochrany. Pri ich porušení zodpovedá za vzniknuté škody.
2. Budúci nájomca sa vyslovene zaväzuje počas celej doby nájmu na vlastné náklady v a na Budúcom predmete nájmu riadne a včas vykonávať alebo zabezpečiť vykonanie udržiavacích prác, ako aj vykonávať pravidelné predpísané prehliadky, odborné prehliadky, skúšky a revízie vyhradených technologických zariadení a ostatných technických zariadení, rozvodov inžinierskych sietí, iných technológií a zariadení ako aj akékoľvek iné revízie požadované príslušnými právnymi predpismi a normami.
3. Drobné opravy, bežnú údržbu a servisnú činnosť na Budúcom predmete nájmu si zabezpečí Budúci nájomca sám a na vlastné náklady. Zároveň sa Budúci nájomca zaväzuje uhradiť Budúcemu prenajímateľovi všetky náklady a škody spôsobené neprimeraným užívaním Budúceho predmetu nájmu aj s jeho príslušenstvom. Pod pojmom náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou sa predovšetkým rozumie:

a/ drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním Budúceho predmetu nájmu je výmena drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia

b/ náklady spojené s obvyklým udržiavaním Budúceho predmetu nájmu sú náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, deratizácia, drobné opravy nábytku, interiérového vybavenia a technického zabezpečenia a pod.

1. Budúci nájomca sa zaväzuje, že si bude zabezpečovať sám a na vlastné náklady stavebné a technické úpravy na Budúcom predmete nájmu a pri vykonávaní stavebných alebo technických úprav sa zaväzuje dodržiavať platnú legislatívu SR, pričom zodpovedá za úplnosť všetkých nutných povolení k realizácií a užívaniu týchto úprav.
2. Stavebné úpravy v a na Budúcom predmete nájmu a úpravy na inžinierskych sieťach môže Budúci nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Budúceho prenajímateľa. Budúci prenajímateľ je oprávnený odoprieť súhlas s navrhovanými úpravami len v prípade, ak by tým bola ohrozená podstata Budúceho predmetu nájmu. Stavebné úpravy vykonané Budúcim nájomcom na Budúcom predmete nájmu sa stávajú súčasťou stavu Budúceho predmetu nájmu.
3. Budúci nájomca je povinný Budúci predmet nájmu aj s príslušenstvom odovzdať Budúcemu prenajímateľovi v posledný deň nájmu v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebovanie a písomne odsúhlasené úpravy. Odovzdanie Budúceho predmetu nájmu sa uskutoční vo forme písomného protokolu podpísaného obidvoma Zmluvnými stranami.

1. Budúci nájomca si zabezpečí vnútorné vybavenie priestorov a upratovanie Budúceho predmetu nájmu na vlastné náklady.
2. Budúci nájomca nie je oprávnený ďalej ponechať Budúci predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám a nie je oprávnený ani zriadiť na majetok Budúceho prenajímateľa záložné právo, vecné bremeno ani ho inak zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho prenajímateľa.
3. Budúci nájomca zodpovedá za dodržanie všetkých právnych povinností vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov a noriem pri užívaní Budúceho predmetu nájmu (vrátane výkonu činnosti v ňom alebo na ňom), a to predovšetkým jeho vlastného majetku, alebo majetku ktorý na základe príslušného oprávnenia užíva, a ktoré do priestorov Budúceho predmetu nájmu vniesol, zabudoval, alebo ktoré inak súvisia s jeho činnosťou v Budúcom predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti sa zaväzuje nahradiť Budúcemu prenajímateľovi alebo tretím osobám škodu, ktorá by im uvedeným vznikla, vrátane prípadných sankcií uložených príslušnými orgánmi.
4. Budúci nájomca je povinný zabezpečiť si dodávky Služieb sám a na vlastné náklady a to zmluvnými vzťahmi uzatvorenými priamo s jednotlivými dodávateľmi týchto služieb. Uvedenej povinnosti Budúceho nájomcu zodpovedá povinnosť Budúceho prenajímateľa mu takéto uzatvorenie priamych zmluvných vzťahov s dodávateľmi Služieb umožniť a poskytnúť Budúcemu nájomcovi požadovanú súčinnosť.
5. Budúci nájomca si na vlastné náklady zabezpečí preškolenie všetkých zamestnancov z oblasti ochrany proti požiaru a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bude dodržiavať uvedené predpisy.
6. Budúci nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnuteľný majetok si je oprávnený poistiť na vlastné náklady. Budúci prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu alebo škody.

**Článok IX**

**Doručovanie**

1. Povinnosť Zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručenú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojim vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej prijímať za ňu písomnosti.
2. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy, ak písomnosť pošta vrátila Zmluvnej strane ako nedoručiteľnú a to dňom vrátenia takejto písomnosti Zmluvnej strane, alebo ak doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím tej Zmluvnej strany, ktorej bola písomnosť adresovaná, a to dňom, kedy k takému konaniu došlo, alebo Zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia tohto článku o doručovaní sú vylúčené v prípade, ak iné spôsoby oznamovania a/alebo doručovania výslovne upravuje iné ustanovenie Zmluvy.

**Článok X**

**Osobitné ustanovenia**

1. Návrh Nájomnej zmluvy sa zaväzuje spísať Budúci prenajímateľ a poslať ho na akceptáciu spolu s výzvou na uzavretie Nájomnej zmluvy Budúcemu nájomcovi v lehote uvedenej v bode 1 Článku III. tejto Zmluvy.
2. Budúci nájomca sa zaväzuje pripomienkovať predložený návrh Nájomnej zmluvy v lehote do 15 dní od doručenia tohto návrhu.
3. Záväzok uzavrieť Nájomnú zmluvu zaniká, ak Budúci prenajímateľ nevyzve Budúceho nájomcu splniť tento záväzok v čase určenom v bode 1. Článku III. tejto Zmluvy.
4. Záväzok uzavrieť Nájomnú zmluvu zaniká, ak okolnosti, z ktorých Zmluvné strany zrejme vychádzali pri uzavretí tejto Zmluvy o uzavretí budúcej Zmluvy o nájme, sa do tej miery zmenili, že nemožno od zaviazanej strany rozumne požadovať, aby Nájomnú zmluvu uzavrela. K zániku však dochádza, len keď zaviazaná strana túto zmenu okolností oznámila bez zbytočného odkladu oprávnenej strane.

**Článok XI**

**Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. §47 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ustanovením §5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy budú vykonávané formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy vykonané v inej forme nebudú pre Zmluvné strany záväzné.
3. Zmluvné strany nie sú oprávnené previesť práva a/alebo povinnosti z tejto Zmluvy bez písomného predchádzajúceho súhlasu druhej zmluvnej strany.
4. Ak niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa stane úplne alebo sčasti neplatné a/alebo neúčinné a/alebo neuplatniteľné, takáto neplatnosť, neúčinnosť a/alebo nevykonateľnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť a uplatnenie ďalších ustanovení tejto Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) . V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím tejto Zmluvy a dotknutým ustanovením v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
5. Práva a povinnosti výslovne neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniam zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho, Obchodného zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
6. Osoby, ktoré podpisujú Zmluvu prehlasujú, že sú oprávnené konať v mene Zmluvnej strany a zaväzovať Zmluvnú stranu svojim podpisom. Podpisujúce osoby si sú zároveň vedomé trestnoprávnych následkov, ktoré nastanú, pokiaľ sa ich prehlásenie podľa predchádzajúcej vety ukáže nepravdivé.
7. Táto Zmluva vznikla na základe slobodnej, vážnej a určitej vôle Zmluvných strán nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve považujú za určité a zrozumiteľné. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanovenia tejto Zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Na dôkaz týchto skutočností pripájajú Zmluvné strany k dohodnutým zmluvným ustanoveniam svoje podpisy.
8. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, dva pre Budúceho prenajímateľa a dva pre Budúceho nájomcu.

Vo Fiľakove dňa ................... V ..................... dňa ..............

**za Budúceho prenajímateľa**: **za Budúceho nájomcu**:

.................................................. ............................................

Mgr. Attila Agócs, PhD. meno a priezvisko, funkcia

primátor mesta *(doplní Budúci nájomca)*