

**Zmluva**  
**o uzatvorení budúcej nájomnej zmluvy**  
uzatvorená podľa ust. § 50 a násl. Občianskeho zákonníka

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

**1.1 Budúci prenajímateľ:**

Obec Nižný Hrabovec  
Obecný úrad, Nižný Hrabovec  
zastúpená: Mgr. Marcelou Pčolinskou, starostkou  
IČO: 00332593      DIČ: 2020630249  
Bankové spojenie: VÚB, a. s.  
č. ú.: SK78 0200 0000 0000 2032 3632  
(ďalej len „Budúci prenajímateľ“)

*v z a s t ť u p e n í*

**Správca:**

Základná škola Nižný Hrabovec  
zastúpená: PaedDr. Jozefom Baranom, riaditeľom školy  
IČO: 37873300  
Bankové spojenie: VÚB, a.s.  
č. ú.: SK30 0200 0000 0016 4304 8651  
(ďalej len „správca“)

**1.2 Budúci nájomca:**

Súkromná základná umelecká škola Jastrabie nad Topľou 112  
zastúpená: PhDr. Valériou Juríčkovou, PhD., riaditeľkou školy  
IČO : 422 32 368      DIČ: 20 23 34 33 99  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka  
č. ú.: SK 63020000 0000 3150 987553  
(ďalej len „Budúci nájomca“)

## Článok II. Úvodné ustanovenia

- 2.1. Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Základnej školy Nižný Hrabovec, súp. č. 155, nachádzajúcej sa v okrese: Vranov nad Topľou obci: Nižný Hrabovec, k. ú. Nižný Hrabovec, evidovanej Správou katastra vo Vranove nad Topľou na liste vlastníctva č. 810 a postavenej na pozemku parc. č. 68/1 (ďalej ako „Základná škola“).
- 2.2. Zmluvné strany prehlasujú, že Základná škola okrem iného pozostáva: z novej budovy so ...<sup>36</sup>... miestnosťami – triedami určenými na výučbu, o veľkosti každej .....<sup>46</sup>... m<sup>2</sup> (v jednotnom čísle ďalej ako „trieda“). Súčasťou tried je jej vybavenie a to: umývadlo, školský nábytok (lavice, stoličky a učiteľská katedra so stoličkou).
- 2.3. Súčasťou základnej školy je aj telocvičňa s gymnastickou sálou. Gymnastická sála o veľkosti ...<sup>210</sup>... m<sup>2</sup> (ďalej ako „Gymnastická sála“), ďalej sociálne zariadenia a iné priestory potrebné na bezproblémové uskutočňovanie výučby žiakov (ďalej ako „iné priestory“).
- 2.4. Za účelom budúceho prenechania tried, gymnastickej sály a iných priestorov do dočasného užívania budúceho nájomcu na pedagogickú výučbu, uzatvárajú zmluvné strany túto Zmluvu nasledovného znenia.

## Článok III. Predmet zmluvy – uzavretie budúcej zmluvy

- 3.1. Zmluvné strany sa za účelom uvedeným v čl. II bode 2.4 tejto Zmluvy zaväzujú, že do 10 dní odo dňa písomného požiadania budúceho nájomcu, najneskôr do 01.09.2015, uzatvoria nájomnú zmluvu (ďalej len „nájomná zmluva“), ktorej predmetom bude záväzok budúceho prenajímateľa ako výlučného vlastníka Základnej školy dočasne prenechať do užívania budúceму nájomcovi jednotlivé triedy, ktorých počet bude určený v súlade s bodom 3.2. tohto článku, ako aj gymnastickú sálu a iné priestory a záväzok budúceho nájomcu uhrádzať budúceму prenajímateľovi odplatu – nájomné za užívanie tried, gymnastickej sály a iných priestorov.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom nájomnej zmluvy budú okrem iného triedy v počte, ktorý bude určený pri uzavieraní nájomnej zmluvy, a ktorý bude závisieť od počtu prihlásených žiakov na výučbu k budúceму nájomcovi.
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že bližšia špecifikácia iných priestorov bude obsiahnutá priamo v nájomnej zmluve a ich nešpecifikovanie už v tejto zmluve sa nepovažuje za prekážku platnosti tejto zmluvy.
- 3.4. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje prenechať do užívania triedy, gymnastickú sálu a iné priestory budúceму nájomcovi na dohodnutý účel, ktorým je: vyučovanie základnej umeleckej školy v poobedňajších hodinách a s tým súvisiace administratívne činnosti.
- 3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu jedného roka do 30.06.2015.

3.6 Zmluvné strany sa dohodli na hodinovej sume za užívanie triedy - nájomnom vo výške 100,- Eur za skupinu (za rok), v čom sú zahrnuté náklady za služby poskytnuté v súvislosti s užívaním triedy, ktorými sa v zmysle tejto Zmluvy rozumejú najmä: poplatok za kúrenie, za spotrebu elektriny, spotrebu teplej a studenej vody, náklady za odvoz a likvidáciu domového odpadu, náklady na upratovanie, režijné náklady a odpisy (ďalej len „poskytnuté služby“).

Celkové nájomné za užívanie tried, gymnastickej sály a iných priestorov počas jedného kalendárneho mesiaca (ďalej ako „celkové nájomné“) bude budúci nájomca uhrádzať polročne pozadu na účet správcu uvedeného v čl. I tejto zmluvy v dvoch výplatných termínoch - k 1. februáru a k 1. júlu.

3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že ostatné zmluvné podmienky budú špecifikované priamo v nájomnej zmluve a ich nedojednanie už v tejto zmluve nepovažujú za prekážku platnosti tejto zmluvy. Takéto nedojednané podmienky budú pred uzatvorením nájomnej zmluvy upravené podľa aktuálnej situácie.

3.8 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh nájomnej zmluvy vyhotoví správca uvedený v čl. I tejto zmluvy, ktorý tento návrh zašle elektronicky budúcemu nájomcovi do 7 dní odo dňa písomného požiadania budúceho nájomcu, najneskôr do 31.08.2015.

#### Článok IV.

#### Osobitné ustanovenia

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že si vzájomne poskytnú všetku potrebnú súčinnosť a vykonajú všetky potrebné úkony potrebné na to, aby mohla byť uzatvorená nájomná zmluva podľa tejto zmluvy.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti zo zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

4.3 Budúci nájomca sa v nájomnej zmluve zaväzuje dodržiavať nasledovné pokyny:

- a) využívať prenajaté priestory len v rozsahu a na účel, ktorý bude stanovený v nájomnej zmluve,
- b) budúci nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory alebo ich časť do podnájmu tretej osobe,
- c) budúci nájomca je povinný informovať budúceho prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť nájomnej zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o takých skutočnostiach dozvedel,
- d) v čase konania vyučovania u budúceho nájomcu v popoludňajších hodinách bude dozor nad žiakmi budúceho nájomcu plne zabezpečovať jeho pedagogický zbor,
- e) v celom objekte a okolí Základnej školy platí **Z Á K A Z F A J Č I Ť a užívať alkoholické nápoje!**, k dodržiavaniu čoho sa budúci nájomca zaväzuje,
- f) budúci nájomca si zabezpečí všetky učebné pomôcky vyhovujúce predpisom a štandardom,
- g) budúci nájomca zodpovedá za škody, ktoré vznikli v prenajatých - užívaných priestoroch preukázateľne z jeho činnosti. Buď ich odstráni sám, na vlastné náklady, alebo uhradí ich odstránenie budúcemu prenajímateľovi v plnej výške. Správca nenesie zodpovednosť za vzniknuté úrazy žiakov budúceho nájomcu, taktiež ani za straty osobných vecí.

4.4 Budúci prenajímateľ sa v nájomnej zmluve zaväzuje odovzdať budúcemu nájomcovi prenajaté priestory v stave spôsobilom na účely nájmu - užívania, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.

#### Článok V. Záverečné ustanovenia

- 5.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami.
- 5.2 Táto zmluva a vzťahy z nej vzniknuté sa spravujú slovenským právnym poriadkom, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 5.3 Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba na základe dohody zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny alebo doplnky musia mať písomnú formu.
- 5.4 Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 vyhotoveniach, pričom jedno vyhotovenie obdrží budúci nájomca, jedno budúci prenajímateľ a jedno správca.
- 5.5 Zmluvné strany prehlasujú, že tento právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov. Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany tejto zmluvy súčasne prehlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za iných nápadne nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpísovaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.


V *N. Hrabovci*....., dňa *11.3.* 2014

*P. Hrabovci*  
.....  
budúci prenajímateľ



*J. Juričková*  
.....  
správca  
.....  
riaditeľ školy

ZÁKLADNÁ ŠKOLA  
094 21 Nižný Hrabovec 155  
IČO: 37 873 301

 Súkromná základná umelecká škola  
Jastrabie nad Topľou 112  
094 35 Jastrabie nad Topľou  
IČO 42232368 2

*J. Juričková*  
.....  
budúci nájomca  
PhDr. Valéria Juričková, PhD.  
SZUŠ Jastrabie n. T.