

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

Článok I.
Zmluvné strany

1.1 Budúci prenajímateľ:

Obec Švábovce
059 12 Švábovce 132
IČO: 00326623 DIČ: 2020674997
Zastúpená: Ing. Jánom Mlynárom, starostom
Bankové spojenie: VÚB a.s.
č. ú.: 25121562/0200
(ďalej len „budúci prenajímateľ“)

1.2 Budúci nájomca:

Súkromná základná umelecká škola Agla
zastúpená: Mgr. Melániou Sopkovou
IČO : 42384451
Bankové spojenie:
č. ú.:
(ďalej len „Budúci nájomca“)

Článok II.
Úvodné ustanovenia

- 2.1. Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Základnej školy s materskou školou vo Švábovciach, súp. č. 180 nachádzajúcej sa v okrese: Poprad, obci: Švábovce, k. ú. Švábovce, evidovanej Správou katastra v Poprade na liste vlastníctva č. 1, nachádzajúceho sa na pozemku parcelné číslo 884/30, druh pozemku: zastavané plochy o výmere 15 546 m² (ďalej ako „Základná škola“).
- 2.2 Zmluvné strany prehlasujú, že Základná škola okrem iného pozostáva: z tried určenými na výučbu. (v jednotnom čísle ďalej ako „trieda“). Súčasťou tried je jej vybavenie a to: umývadlo, školský nábytok (lavice, stoličky a učiteľská katedra so stoličkou). Súčasťou Základnej školy je aj telocvičňa, ďalej sociálne zariadenia a iné priestory potrebné na bezproblémové uskutočňovanie výučby žiakov (ďalej ako „iné priestory“).
- 2.3 Za účelom budúceho prenechania tried, 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 2.3 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 budúcemu nájomcovi jednotlivé triedy, ktorých počet bude určený v súlade s bodom 3.2. tohto článku a záväzok budúceho nájomcu uhrádzať budúcemu prenajímateľovi odplatu – nájomné za užívanie tried 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 budúcemu nájomcovi. Zmluvné strany sú si vedomé toho, že jedna trieda je kapacitne určená na max. 10 žiakov.
- 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 a iné priestory budúcemu 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 určitú do 30.06.2018.
- 3.6 Zmluvné strany sa dohodli že suma za užívanie priestorov - nájomnom bude bližšie špecifikované v nájomnej zmluve v ktorej budú zahrnuté aj hodinové náklady za služby poskytnuté v súvislosti s užívaním tried, ktorými sa v zmysle tejto Zmluvy rozumie 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 a iných priestorov počas jedného kalendárneho mesiaca (ďalej ako „celkové nájomné“) bude budúci nájomca uhrádzať mesačne pozadu na základe tejto nájomnej zmluvy a to na účet správcu uvedeného v čl. I tejto zmluvy.
- 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 budúci nájomca uvedený v čl. I tejto zmluvy, ktorý tento návrh zašle elektronicky budúcemu správcovi 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 berú na vedomie, že v zmysle § 50a ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, má budúci nájomca právo domáhať sa na príslušnom súde, aby vyhlásenie vôle budúceho prenajímateľa bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Žalobu možno podať v lehote do jedného roka a táto lehota začína plynúť nasledujúcim dňom od konca dohodnutej doby, do ktorej mala povinná strana možnosť i povinnosť záväzkov splniť. Lehota jeden rok na uplatnenie práva je lehota prekluzívna.

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

4.4 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.

4.5 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.

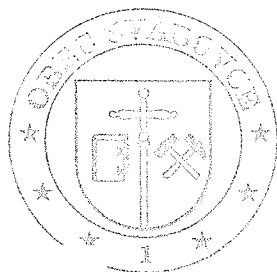
5.2 Táto zmluva a vzťahy z nej vzniknuté sa spravujú slovenským právnym poriadkom, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

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 podpisovaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

Vo Švábovciach, dňa 23.03.2015



SIGNED

.....
budúci prenajímateľ
Ing. Ján Mlynár
starosta obce Švábovce

Súkromná základná umelecká škola
Agla
Školská 255/6, Spišský Štvrtok
(ČO/4238445)

SIGNED

Mgr. Melánia Sopková
SZUŠ Agla