

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

Článok I.
Zmluvné strany

1.1 Budúci prenajímateľ:

Obec Zemplínska Teplica
Okružná 340/2, 076 64 Zemplínska Teplica
Zastúpená: Mgr. Jozefína Uhaľová, starostka obce
IČO: 00332194

(ďalej len „Budúci prenajímateľ“)

1.2 Budúci nájomca:

Súkromná základná umelecká škola Hlavná 263, Vojčice
Hlavná 263, Vojčice
zastúpená: Mgr. art Peter Valiska-Timečko, ArtD., riaditeľom
IČO : 424 100 02

(ďalej len „Budúci nájomca“)

Článok II.
Úvodné ustanovenia

2.1. Budúci prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy priestoroch Materskej školy Okružná 366/4, 076 64 Zemplínska Teplica nachádzajúcich sa v okrese: Trebišov, obec: Zemplínska Teplica.

2.2 Za účelom budúceho prenechania tried, telocvične 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 2.2 tejto Zmluvy zaväzujú, že do 10 dní odo dňa písomného požiadania budúceho nájomcu, najneskôr do 20.09.2016, uzatvoria nájomnú zmluvu (ďalej len „nájomná zmluva“), ktorej predmetom bude záväzok budúceho prenajímateľa ako výlučného vlastníka materskej školy dočasne prenechať do užívania budúcemu nájomcovi jednotlivé triedy, ktorých počet bude určený v súlade s bodom 3.2. tohto článku, ako aj iné priestory 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.

- 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 30.06.2017.
- 3.6 Zmluvné strany sa dohodli na sume za užívanie triedy - nájomnom vo výške 50,- 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 a iných priestorov počas jedného kalendárneho mesiaca (ďalej ako „celkové nájomné“) bude budúci nájomca uhrádzať polročne pozadu na účet prenajímateľa uvedeného v čl. I tejto zmluvy v dvoch výplatných termínoch - k 1. februáru a k 1. októbru.
- 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 prenajímateľ uvedený v čl. I tejto zmluvy, ktorý tento návrh zašle elektronicky budúcemu nájomcovi do 7 dní odo dňa písomného požiadania budúceho nájomcu, najneskôr do 20. 09. 2016.

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 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 5 vyhotoveniach, pričom dve vyhotovenia obdrží budúci nájomca, dve budúci prenajímateľ a jedno materská škola.

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.

V Zemplínskej Teplici dňa 5.4.2016

.....


 budúci prenajímateľ
 Mgr. Jozefína Uhaľová
 starostka obce

.....
 budúci nájomca
 Mgr. art Peter Valiska-Timečko, ArtD.
 SZUŠ Hlavná 263 Vojčice