

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

1.1 Budúci prenajímateľ:

Obec Streda nad Bodrogom
Hlavná 174/391, 076 31 Streda nad Bodrogom
Zastúpená: Zoltán Mento, starostom obce

(ďalej len „Budúci prenajímateľ“)

1.2 Budúci nájomca:

Slovenská organizácia umenia a kultúry, o. z.
Uralská 1493/16, 04012 Košice
zastúpená: Mgr. art Peter Valiska-Timečko, ArtD., predseda
IČO :

(ďalej len „Budúci nájomca“)

Článok II.
Úvodné ustanovenia

2.1. Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Základnej školy Školská 2, 076 31 Streda nad Bodrogom nachádzajúcej sa v okrese: Trebišov, obec: Streda nad Bodrogom, evidovanej správou katastra v Trebišove na liste vlastníctva č. 1109, a postavenej na parcele č. 977/2 (ďalej ako Základná škola).

2.2 Prenajímateľ prenechá nájomcovi do užívania v nehnuteľnosti uvedenej v bode 2.1. tejto zmluvy (ďalej len „nebytový priestor“) triedy, telocvičňu a iné priestory do dočasného užívania budúceho nájomcu na pedagogickú výučbu Súkromnej základnej umeleckej školy (ďalej ako SZUŠ).

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 01.09.2019, 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, ako aj gymnastickú sálu (telocvičňu) a iné priestory a záväzok budúceho nájomcu uhrádzať budúcemu prenajímateľovi odplatu – nájomné za užívanie tried, gymnastickej sály a iných priestorov.

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom nájomnej zmluvy bude “nebytový priestor” 3 triedy (učebne) a telocvičňa (gymnastická sála) pre tanečný, výtvarný, hudobný a literárno-dramatický odbor SZUŠ, ktorý bude určený bližšie pri uzatváraní nájomnej

zmluvy, a ktorý bude závisieť od presného počtu prihlásených žiakov na výučbu k budúcemu nájomcovi.

- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že bližšia špecifikácia iných priestorov ako sú triedy a telocvičňa 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 nájomcovi priestor 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 30.06.2021.
- 3.6 Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu za užívanie priestorov - nájmomnom vo výške 100,- Eur za skupinu/triedu (za rok), v čom sú zahrnuté náklady za služby poskytnuté v súvislosti s užívaním triedy, 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, 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. 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 správca uvedený v čl. I tejto zmluvy, ktorý tento návrh zašle elektronicky budúcemu nájomcovi do 7 dní odo dňa písomného požiadania budúceho nájomcu, najneskôr však do 01. 09. 2019.

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

V Strede nad Bodrogom dňa 19.6.2018

budúci prenajímateľ
Zoltán Mento
starosta obce



**Slovenská organizácia
umenia a kultúry, o. z.**
Uralská 1493/16, 04012 Košice
IČO: 51179140

budúci nájomca
Mgr.art Peter Valiska-Timečko, ArtD.
zriaďovateľ SZUŠ