

Zmluva o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy

uzatvorená podľa ust. § 50 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

1. budúcim prenajímateľom: Základná škola Parchovany,
so sídlom: Parchovany 462, 07662
IČO: 35541237
zastúpená: Mgr. Ivan Račkovský, riaditeľ ZŠ Parchovany
(ďalej len "budúci prenajímateľ")

a

2. budúcim nájomcom: Mgr. Marián Hazuga, Parchovany, Mlynská 288, 07 662
(ďalej len "budúci nájomca")

Preambula

Predmetom tejto zmluvy o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy je dohoda budúceho prenajímateľa s budúcim nájomcom školských priestorov o podmienkach budúceho nájmu školských priestorov a o uzatvorení budúcej nájomnej zmluvy podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1.1 Budúci prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – stavby súpisné číslo 462, na ul. Hlavná 462, v Parchovanoch, zapísanej na Liste vlastníctva č. 1051, parcela č. 830, katastrálne územie Parchovany, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Výlučným vlastníkom je obec Parchovany. Budúci prenajímateľ predmet nájmu dočasne nevyužíva na výkon svojej činnosti, ani v súvislosti s ním.

1.2 Predmetom budúceho nájmu sú školské priestory (miestnosti):

č. 264, o výmere 300m², č. 268, o výmere 144m², č. 1.10, o výmere 10m²,
č. 1.11, o výmere 75,5m², č. 1.12., o výmere 58m²

nachádzajúce sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“)

1.3 Budúci prenajímateľ prenajme budúcemu nájomcovi predmet nájmu na účely zriadenia súkromného školského zariadenia – Centra voľného času Parchovany, v súlade s registrovaným predmetom činnosti, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.

II. Nájomné a cena za služby spojené s nájomom

1. Budúci nájomca bude budúcemu prenajímateľovi uhrádzať nájomné v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške:

Cena nájomného bude 6 € za 1hod záujmovej činnosti

2. Budúci nájomca bude uhrádzať nájomné budúcemu prenajímateľovi mesačne, na základe faktúry vystavenej budúcim prenajímateľom. Lehota splatnosti faktúry je 14 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia budúcemu nájomcovi.

3. Za dodané energie a služby, na základe faktúr vystavených budúcim prenajímateľom, bude budúci nájomca mesačne hradiť budúcemu prenajímateľovi platby podľa rozpisu, ktorý bude uvedený v prílohe č. 1 k budúcej nájomnej zmluve. K cene za dodané služby a energie bude budúci prenajímateľ účtovať DPH v súlade s platnými právnymi predpismi.

III. Podmienky uzatvorenia budúcej nájomnej zmluvy

1. Zmluvné strany uzatvoria budúcu nájomnú zmluvu najneskôr do 30 dní odo dňa predloženia dokladu o oprávnení vykonávať podnikateľskú činnosť zo strany budúceho nájomcu.

2. Nájomný vzťah vznikne dňom uzatvorenia budúcej nájomnej zmluvy.

3. Budúca nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú, jeden rok.

IV. Práva a povinnosti budúceho prenajímateľa

1. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať budúcemu nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady počas platnosti zmluvy udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.

2. Budúci prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu budúceho nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, za účelom kontroly technického stavu a za účelom vykonania opráv a údržby, na ktoré je povinný budúci prenajímateľ podľa čl. V bod 3 tejto zmluvy. Vo výnimočných prípadoch je budúci prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti budúceho nájomcu, za účelom vykonania nevyhnutných opatrení na zabránenie vzniku škody a následne o tejto skutočnosti písomne informovať budúceho nájomcu.

3. Budúci prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady poistenie nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.

V. Práva a povinnosti budúceho nájomcu

1. Budúci nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne, v súlade s dohodnutým účelom užívania tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu a dodržiavať všeobecne záväzné protipožiarne predpisy, bezpečnostné predpisy, hygienické predpisy a vnútorný prevádzkový režim budov budúceho prenajímateľa.

2. Na základe § 6 ods.2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom je budúci nájomca povinný zabezpečiť v prenajatých priestoroch úlohy ochrany pred požiarom podľa ustanovení citovaného zákona.

3. Budúci nájomca je povinný oznámiť budúcemu prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je budúci prenajímateľ povinný zabezpečiť, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti budúcim nájomcom. Budúci nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v nevyhnutnom rozsahu potrebnom na vykonanie opráv predmetu nájmu, ktoré je povinný vykonať budúci prenajímateľ.

4. Budúci nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady drobné opravy a bežnú údržbu, spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.

Pod pojmom drobné opravy a bežná údržba sa rozumie:

a, drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním nehnuteľnosti je výmena drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia do hodnoty max. 335,00 € za jeden kus.

b, bežnou údržbou sú náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, drobné opravy nábytku, interiérového vybavenia a technického zariadenia.

5. Budúci nájomca je povinný bezodkladne informovať budúceho prenajímateľa o každej dôležitej zmene údajov a skutočností na jeho strane, ktoré môžu mať vplyv na plnenie tejto zmluvy.

6. Budúci nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady poistiť si svoj majetok vnesený do predmetu nájmu ako aj uzatvoriť zmluvu o poistení zodpovednosti za spôsobenie škody inému. Kópiu uzatvorenej zmluvy o zodpovednosti za spôsobenie škody inému odovzdá budúci nájomca budúcemu prenajímateľovi do 30 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

7. Budúci nájomca sa zaväzuje predmet nájmu po skončení nájmu bezodkladne odovzdať budúcemu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenia, pokiaľ sa s budúcim prenajímateľom nedohodne inak.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona Občianskeho zákonníka a ustanoveniami príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si uhradiť škody, ktoré by spôsobili porušením svojich povinností vyplývajúcich zo zmluvy, a to do 14 dní odo dňa preukázania ich vzniku a výšky.

3. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť urobené v písomnej forme a podpísané obidvomi zmluvnými stranami, inak sú neplatné.

4. Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží budúci prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží budúci nájomca.

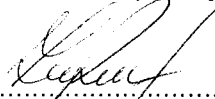
5. Zmluva sa stáva platnou dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnou dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že ju uzatvárajú slobodne, vážne, určite a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Parchovanoch dňa

21.3.2012

za budúceho prenajímateľa:

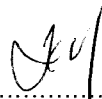


Mgr. Ivan Račkovský
Riaditeľ ZŠ Parchovany

V Parchovanoch dňa

21.3.2012

za budúceho nájomcu:



Mgr. Marián Hazuga

**Základná škola
Hlavná 462
076 62 Parchovany**