

## Zmluva o budúcom nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle Občianskeho zákonníka

Účelom tejto zmluvy je upraviť nájomný vzťah zmluvných strán v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v zmysle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

### Zmluvné strany

<b>Prenajímateľ:</b>	<b>Obec Čakanovce</b>
V zastúpení:	Mgr. Vojtech Bodor
Bankové spojenie:	VÚB- Všeobecná Úverová Banka
IBAN/číslo účtu:	SK33 0200 0000 0000 1702 9352
IČO:	00316016
DIČ:	2021115030
<b>Nájomca:</b>	Gosun s.r.o.
	Námestie slobody 13, Zvolen 960 01
Bankové spojenie:	UniCredit Bank Slovakia, a.s.
IBAN/číslo účtu:	SK28 1111 0000 0066 2575 6008
IČO:	36 021 652
DIČ:	202 098 9960

### Článok I. **Predmet zmluvy**

Predmetom zmluvy sú nebytové priestory Základnej školy: triedy slúžiace na účely hudobného, výtvarného, dramatického odboru a tanečného odboru, príslušné sociálne zariadenia a spoločné priestory – chodby, nachádzajúce sa v areáli **Základná škola s vyučovacím jazykom maďarským, Čakanovce 28, 985 58 Radzovce** zapísanej v katastrálnom území Čakanovce. Prenajímateľom budovy je obec.

### Článok II. **Účel nájmu**

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl.I. tejto zmluvy za účelom zabezpečenia výchovno-vzdelávacej činnosti – umeleckých odborov prevádzkovaných SZUŠ, vo vyučovacom čase, ktorý bude tvoriť prílohu zmluvy pre daný školský rok.

### Článok III. **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú v trvaní od 1.9.2024.
2. Nájomca je povinný predložiť harmonogram výchovno-vzdelávacej činnosti, prebiehajúcej u prenajímateľa.

#### Článok IV.

#### **Výška nájomného a nákladov spojených s nájomným**

1. Nájomné za užívanie nebytových priestorov uvedených v Čl.I. tejto zmluvy bude dojednané v zmluve o nájme.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájmu bude pevná a nemenná bez písomného súhlasu oboch strán.

#### Článok V.

#### **Skončenie nájmu**

1. Zmluvné strany sú oprávnené túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím času len z dôvodov taxatívne uvedených v § 9 ods. 2. a 3. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať túto zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak nájomca mešká s platením nákladov spojeným s nájmom, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Nájomný vzťah je možné ukončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

#### Článok VI.

#### **Ostatné dojednania**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel a v takom stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Čistotu a údržbu priestorov školy a starostlivosť o vonkajšie priestory zariadenia zabezpečuje prenajímateľ.
4. Nájomca je povinný nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím, dbať na čistotu a poriadok v učebni.
5. Nájomca sa môže zdržiavať v nebytových priestoroch iba v čase, keď prebieha výchovno-vzdelávacia činnosť. Nájomca je povinný v čase príchodu do učebne skontrolovať stav triedy a v prípade zistenia škody, vady, zničenía predmetov, alebo zariadenia okamžite hlásiť vedeniu školy. V prípade odchodu z učebne pri zistení škody, zničenía predmetu, alebo zariadenia učebne, odcudzenia predmetov, ktoré sú vo vlastníctve školy, tento stav tiež ihneď hlásiť vedeniu školy. Taktiež je nájomca povinný skontrolovať, či sú riadne uzavreté vodovodné kohútiky, riadne zatvorené okná a sociálne priestory.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jej časť, do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
7. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
8. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO.
9. Nájomca je povinný si v prípade akýchkoľvek úprav uskutočňovaných v rámci prenajatých priestorov vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.

## Čl. VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných dodatkov, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
3. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že ju uzavreli slobodne a vážne, a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Čakanovciach , dňa 25.03.2024

Mgr. Vojtech Bodor  
starosta obce



GOSUN, spol. s r.o.  
Námestie Slobody č. 13  
960 01 ZVOLEN  
IČO: 36 021 652, DIČ: 2020989960

Ing. Dušan Gonda  
zriaďovateľ