

## Zmluva o budúcej zmluve o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

### Základná škola

sídlo: Sládkovičova 10, 034 01 Ružomberok  
zastúpená: Mgr. Marta Nechalová, riaditeľka  
IČO: 31 934 617

(ďalej ako „budúci prenajímateľ“)

a

Vzdelávacia spoločnosť V.S., s.r.o.

sídlo: A. Sládkoviča 2, 934 01 Levice  
zastúpená: Ing. Ivan Fusko, konateľ  
IČO: 35 847 972

(ďalej ako „budúci nájomca“)

(ďalej spolu v množnom čísle aj ako „Zmluvné strany“, resp., ktorákoľvek z nich aj ako „Zmluvná strana“),

uzatvorili podľa ustanovení Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov, v spojení s Obchodným zákonníkom, v znení neskorších predpisov a v spojení so Zákonom o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, túto Zmluvu o budúcej zmluve o nájme nebytových priestorov.

(ďalej len ako „zmluva“)

### Čl. I.

#### Predmet nájmu

- 1.1. Predmetom budúceho nájmu je nebytový priestor, školiace priestory, s kapacitou 20 osôb, nachádzajúce sa v sídle budúceho prenajímateľa.

### Čl. II.

#### Účel nájmu

- 2.1. Školiace priestory, ktoré budú predmetom nájmu, budú využívané na realizáciu vzdelávacieho programu.

### Čl. III.

#### Nájomné

- 3.1. Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa dohodli, že výška nájomného bude stanovená v čase vystavenia objednávky budúcim nájomcom.
- 3.2. Budúci nájomca uhradí budúcemu prenajímateľovi nájomné na základe vystavenej faktúry, s lehotou splatnosti 14 kalendárnych dní.

### Čl. IV.

#### Podmienky uzatvorenia zmluvy o nájme nebytových priestorov

- 4.1. Budúci prenajímateľ a budúci nájomca uzatvoria zmluvu o nájme nebytových priestorov na základe objednávky budúceho prenajímateľa, písomne doručenej budúcemu prenajímateľovi minimálne 30 dní pred plánovanou dobou prenájmu.
- 4.2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do 31. decembra 2022.
- 4.3. Táto zmluva môže pred uplynutím dohodnutej doby zaniknúť:
  - a) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou budúceho prenajímateľa,
  - c) odstúpením.

- 4.4. Budúci prenajímateľ má právo zmluvný vzťah ukončiť výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede budúcemu nájomcovi.
- 4.5. Zmluvné strany majú právo odstúpiť od tejto dohody podľa Obchodného zákonníka v platnom znení. Odstúpením jednej zo zmluvných strán zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán zmluvy, vyplývajúce z tejto zmluvy ku dňu doručenia odstúpenia druhej strane zmluvy. Právne účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej strany zmluvy.

#### Čl. V.

##### Práva a povinnosti

- 5.1. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať budúcemu nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu.
- 5.2. Budúci nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v súlade s dohodnutým účelom nájmu tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu a dodržiavať všeobecne záväzné protipožiarne predpisy, bezpečnostné predpisy, hygienické predpisy a vnútorný prevádzkový režim budov budúceho prenajímateľa.

#### Čl. VI.

##### Záverečné ustanovenia

- 6.1. Táto zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky, bez prihliadnutia ku kolíznym normám. Súdny Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.
- 6.2. Na práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve neupravené, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalších právnych predpisov.
- 6.3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom podpísanom rovnopise.
- 6.4. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neúčinným alebo neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, okrem prípadov, ak by tieto ustanovenia boli vzájomne neoddeliteľné.
- 6.5. Zmeny a doplnenia k tejto zmluve môžu byť vykonané len so súhlasom zmluvných strán, formou písomných a očíslovaných dodatkov.
- 6.6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania.
- 6.7. Zmluvné strany prehlasujú a vzájomne sa ubezpečujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, súhlasia s jej obsahom, že je pre nich dostatočne zrozumiteľná a určitá a zbavená omylu, že vyjadruje ich pravú, slobodnú a vážnu vôľu, a že nebola uzavretá v tiesni a za nápadne jednostranne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho túto zmluvu podpisujú.

V Ružomberku, dňa 29. mája 2018

V Leviciach, dňa 29. mája 2018

Za budúceho prenajímateľa:

Za budúceho nájomcu:

Základná škola  
Sládkovičova ul. č. 10  
Ružomberok



Mgr. Marta Nechalová  
riaditeľka



Ing. Ivan Fusko  
konateľ