180 \ 2017 \ VZ \ 2.3.4

Zmluva o budúcej nájomnej zmluve

uzavretá podľa § 50aa nasl. Občianskeho zákonníka

medzi

budúcim prenajímateľom: **Základná škola, Malonecpalská ulica 206/37, Prievidza**
Štatutárny orgán: RNDr. Ľubomíra Holíková, riaditeľka
IČO: 36126977
DIČ: 2021618500
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.,
pobočka Prievidza
č. účtu : 9014423005/5600
IBAN: SK43 5600 0000 0090 1442 3005

Zriaďovateľ:
mesto Prievidza
Podateľňa: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, Prievidza
Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka
IČO: 318 442
Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Prievidza,
č. účtu : 16626382/0200
IBAN: SK24 0200 0000 0000 1662 6382
BIC: SUBASKBX

a

budúcim nájomcom: **Súkromná základná umelecká škola Fantastic,**
Chrenovec – Brusno 395
Štatutárny orgán: Norbert Burkuš
IČO: 50501933
DIČ: 2120341718
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Slovensko
č. účtu : 4023723242/7500
IBAN : SK3075000000004023723242

I.
Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho prenajímateľa a budúceho nájomcu uzavrieť nájomnú zmluvu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

II.
Vymedzenie vlastníctva

Budúci prenajímateľ má v správe majetok vo vlastníctve mesta Prievidza, budovu Základnej školy, súpisné číslo 206 postavenej na pozemku parcela č. 6628/1 v k. ú. Prievidza vedené na LV č. 8485.

III.
Budúci predmet zmluvy

1. Budúcim predmetom nájomnej zmluvy bude nájom nehnuteľnosti v k. ú. Prievidza – nebytový priestor v budove súpisné číslo 206, postavenej na pozemku parcela č. 6628/1 v k.ú. Prievidza vedené na LV č . 8485, a to :

- malá telocvičňa v pavilóne telocviční v rozsahu výmery 144 m^2 - 7,5 hodiny týždenne,
- veľká telocvičňa v pavilóne telocviční v rozsahu výmery 276 m^2 - 5 hodín týždenne,
- sklad v pavilóne telocviční v rozsahu výmery 18 m^2,
- sklad na prízemí budovy školy v rozsahu výmery 15 m^2

na účel zriadenia Elokovaného pracoviska Súkromnej ZUŠ Fantastic, Chrenovec-Brusno 395.

2. Nájom nehnuteľnosti bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 6/ 17 zo dňa 30.01.2017, spôsobom v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako dôvod hodný osobitného zreteľa, nakoľko v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov medzi základné úlohy mesta pri výkone samosprávy patrí okrem iného aj utvárať a chrániť zdravé podmienky a zdravý spôsob života a práce obyvateľov obce, utvárať podmienky na zabezpečenie vzdelávania, záujmovej umeleckej činnosti, telesnej kultúry a športu.

IV.
Uzavretie budúcej nájomnej zmluvy

Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa zaväzujú, že budúcu nájomnú zmluvu uzatvoria najneskôr v čase do 01.09.2017.

V.
Doba a skončenie nájmu

1. Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa dohodli, že budúca nájomná zmluva sa uzatvorí na dobu určitú od 01.09.2017 do 31.08.2019.

2. Budúca nájomná zmluva môže byť zrušená:

a) dohodou zmluvných strán,
b) výpoveďou zo strany budúceho prenajímateľa alebo budúceho nájomcu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu; zmluvné strany sa dohodli na 3-mesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
c) odstúpením budúceho prenajímateľa od zmluvy z dôvodu porušenia zmluvných podmienok alebo povinností zo strany budúceho nájomcu, a to dňom doručenia písomného odstúpenia.

VI.
Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za nebytové priestory a úhradu prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru:

Nebytový priestor	Nájomné	Prevádzkové náklady	Spolu	Spolu týždenne
malá telocvičňa	3,70 € za 1 hod.	1,30 € za 1 hod.	5 € za 1 hod.	**7,5 hod. za 37,50 €**
veľká telocvičňa	6,00 € za 1 hod.	2,00 € za 1 hod.	8 € za 1 hod.	**5 hod. za 40 €**
sklad v pavilóne telocviční	0,75 € za 1 týždeň	0,25 € za 1 týždeň	1 € za 1 týždeň	**1 €**
sklad na prízemí budovy školy	0,75 € za 1 týždeň	0,25 € za 1 týždeň	1 € za 1 týždeň	**1 €**
				spolu 79,50€

Nájom za obdobie od 01.09.2017 do 31.08.2019 predstavuje sumu nájomného za nebytové priestory a úhradu prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru vo výške **8 268 €,** ktoré bude budúci nájomca uhrádzať mesačne podľa splátkového kalendára.

2. Budúci prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájomného v súlade so všeobecne záväznými nariadeniami mesta Prievidza a v súlade s platnými internými predpismi mesta Prievidza a budúceho prenajímateľa Základnej školy, Malonecpalská ulica 206/37, Prievidza, týkajúcimi sa spôsobu výpočtu nájomného. Budúci nájomca sa zaväzuje uzavrieť dodatok k nájomnej zmluve predložený budúcim prenajímateľom na zmenu výšky nájomného v lehote do 15 dní od doručenia návrhu dodatku.

3. Budúci prenajímateľ sa s budúcim nájomcom dohodol, že výška nájomného sa každý rok automaticky zvýši o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v % -nom vyjadrení, oficiálne potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

VII.
Všeobecné ustanovenia

Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa právne vzťahy z nej vyplývajúce ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.

Čl. VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Budúci nájomca:

1. sa zaväzuje využívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto zmluve,
2. je povinný riadne a včas platiť nájomné a úhradu prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru,
3. je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu,
4. je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote,
5. nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe,
6. sa s budúcim prenajímateľom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona a zároveň sa budúci nájomca zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov, zákona č. 534/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá budúci nájomca budúcemu prenajímateľovi za všetky škody, ktoré budúcemu prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností budúcim nájomcom vznikli, resp. za sankcie, ktoré boli budúcemu prenajímateľovi uložené.
7. sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť budúcemu prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť budúci prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
8. preberá na seba povinnosti za škodu na majetku budúceho prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať prenajaté priestory spolu s ním alebo s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili, alebo že vznik škody nebolo možné predvídať. Škodu je povinný budúci nájomca uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť najneskôr do 14 dní odo dňa jej vzniku,
9. nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady,
10. je povinný po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi uvoľnené nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe a technicko-stavebnom stave objektu,
11. je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť budúcemu prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť,
12. môže umiestniť označenie prevádzky len so súhlasom budúceho prenajímateľa, na umiestnenie reklamných zariadení sa vyžaduje postup podľa zákona č. 50/1976 Zb.
13. dáva budúcemu prenajímateľovi súhlas, aby vysťahoval veci nájomcu z prenajatých priestorov v prípade, ak si nájomca nesplní povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, čo sa týka nájmu a služieb s ním spojených. Tento postup môže budúci prenajímateľ zvoliť po tom, čo nájomca ani na písomnú výzvu v lehote 10 dní od upozornenia budúceho prenajímateľa nesplní svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy,
14. sa zaväzuje, že umožní budúcemu prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu,

15. nemôže zriadiť záložné právo na predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť,
16. je povinný zachovávať verejný poriadok.

B. Budúci prenajímateľ:

1. je povinný odovzdať predmet nájmu budúcemu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
2. má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu,
3. sa zaväzuje počas doby trvania nájomného vzťahu zabezpečiť prístup oprávnených osôb do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu,
4. nepreberá zodpovednosť za škodu spôsobenú odcudzením osobných vecí a cenností, škodu na zdraví a živote nájomcu alebo osôb, ktoré budú užívať predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím,
5. je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. Ak si budúci prenajímateľ neplní povinnosti vyplývajúce zo zmluvy alebo ustanovené zákonom č. 116/1990 Zb., pre ktoré nájomca môže užívať nebytové priestory obmedzene, má nájomca nárok na primeranú zľavu z nájomného.

VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez skutkového a právneho omylu, bez nátlaku, v plnom súlade s prejavmi zmluvných strán, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

2. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

3. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi až do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

4. Zmluva nadobúda platnosť podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

5. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenia nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.

6. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou, budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.

7. Ak dôjde k zmene adresy, je povinná druhá zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej strane do 30 dní odo dňa, kedy k zmene došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena adresy nenastala. Výpoveď doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.

8. Všetky povinnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.

9. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie tejto písomnosti rovnakou formou.

10. Zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Zmluvné strany dostanú po dvoch rovnopisoch.

v Prievidzi dňa 10.2.2017

Základná škola Malonecpalská ulica 206/37 Prievidza

budúci prenajímateľ
RNDr. Ľubomíra Holíková
riaditeľka Základnej školy,
Malonecpalská ulica 206/37, Prievidza

v Prievidzi dňa 10.2.2017

Súkromná základná umelecká škola FANTASTIC Chrenovec-Brusno 395 IČO: 50501633 DIČ: 2120341718

budúci nájomca
Norbert Burkuš
Súkromná ZUŠ Fantastic,
Chrenovec – Brusno 395

v Prievidzi dňa 10.02.2017

MESTO PRIEVIDZA

zriaďovateľ mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka

Táto zmluva je uzatvorená so súhlasom mesta Prievidza, ktoré je zriaďovateľom budúceho prenajímateľa.