

## **Zmluva o budúcej zmluve o nájme priestorov** (ďalej len „Zmluva“)

uzavretá podľa § 289 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka  
medzi zmluvnými stranami:

### **Zmluvné strany:**

**Budúci prenajímateľ:** Obec Sokolany  
**Sídlo:** Sokolany 193, 044 56 Sokolany  
**Zastúpený:** František Beregszászi (starosta obce)  
**IČO:** 00690741  
**Kontakt:** Tel: 0907931612  
Email: kancelaria@netkosice.sk  
(ďalej len „Budúci prenajímateľ“)

a

**Budúci nájomca:** „ALIEN“ o.z.  
**Sídlo:** Biela voda 21, 060 01 Kežmarok  
**Zastúpený:** Viktória Petrasová (štatutárny zástupca)  
**IČO:** 42383137  
**Kontakt:** telefón: 0940 877255  
Email: petras.laco@gmail.com  
(ďalej len „Budúci nájomca“)

### **Čl. 1**

#### **Úvodné ustanovenia a predmet zmluvy**

1. Budúci prenajímateľ je výlučný vlastník stavby – budovy školy, súp. č. 147, nachádzajúcej sa v obci Sokolany, vedenej na liste vlastníctva č. 708, parcela č. 200/2 o výmere 2 245 m<sup>2</sup>.
2. Budova základnej školy uvedená v Čl. 1 je zapísaná v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 708 v katastrálnom území Sokolany, na Okresnom úrade v Košiciach katastrálnom odbore.
3. Budúci nájomca je zriaďovateľ Súkromnej základnej umeleckej školy v Sokolanoch, Sokolany č. 193,044 57 Haniska.

## **Čl. 2**

### **Výzva na uzatvorenie Zmluvy o nájme**

1. Zmluvné strany na základe písomnej výzvy Budúceho nájomcu, po zaradení Súkromnej základnej umeleckej školy Sokolany č. 193, 044 57 Haniska do siete škôl a školských zariadení, uzatvoria zmluvu o nájme priestorov na účely zabezpečenia výchovno-vzdelávacieho procesu základnej umeleckej školy.
2. Zmluva o nájme bude uzatvorená v lehote do 1. septembra 2016.
3. Budúci prenajímateľ je povinný uzavrieť Zmluvu o nájme bez zbytočného odkladu po doručení písomnej výzvy budúceho nájomcu budúcemu prenajímateľovi.
4. Záväzok uzavrieť Zmluvu o nájme zaniká, ak budúci nájomca nevyzve budúceho prenajímateľa na uzatvorenie Zmluvy o nájme v lehote podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy.

## **Čl. 3**

### **Podmienky nájmu na základe Zmluvy o nájme**

1. Budúci nájomca bude predmet nájmu užívať na účely zabezpečovania výchovno-vzdelávacieho procesu v Súkromnej základnej umeleckej škole Sokolany č. 193 Zmluva o nájme bude uzatvorená v lehote do 1. septembra 2016.
2. Zmluva o nájme bude na dobu neurčitú.
3. Výšku nájomného a náležitosti s tým súvisiace určí obecné zastupiteľstvo samostatným rozhodnutím.
4. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu budúcemu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a na účel uvedený v tejto zmluve.
5. Budúci prenajímateľ je povinný umožniť budúcemu nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých v zmluve o nájme a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
6. Budúci nájomca sa zaväzuje, že bude využívať predmet nájmu len na účely stanovené v tejto zmluve. O predmet nájmu sa bude riadne starať. Stavebné úpravy a správne poplatky spojené so zriadením sídla bude nájomca zabezpečovať na vlastné náklady.

## **Čl. 4**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu je možné meniť, resp. dopĺňať len na základe písomnej dohody jej účastníkov.

2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorej má každý platnosť originálu pričom budúci prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a budúci nájomca obdrží dve vyhotovenia.
3. Všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, sa budú riešiť prednostne dohodou zmluvných strán. V prípade, že nie je možné vyriešenie sporu dohodou, môže ktorákoľvek zo zmluvných strán podať návrh na príslušný súd Slovenskej republiky.
4. Ak niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je resp. sa neskôr stane neplatným, neúčinným, alebo nevymáhateľným, takéto ustanovenie sa bude považovať za oddeliteľné od zvyšného obsahu Zmluvy a neovplyvní teda platnosť alebo účinok tejto Zmluvy ako celku. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú, že na základe vzájomnej dohody nahradia neplatné alebo neúčinné ustanovenie iným ustanovením, ktoré bude v súlade s účelom tejto Zmluvy a s vôľou strán vyjadrenou uzavretím tejto Zmluvy.
5. Účastníci tejto Zmluvy vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli na základe slobodnej vôle, Zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju aj podpísali.

V Sokol'anoch, 12. december 2014

V Sokol'anoch, 12. december 2014

nájomca

prenájomca