

## Zmluva o budúcej zmluve o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany: Žilinský samosprávny kraj, v zastúpení správcou majetku  
Stredná odborná škola technická Námestovo  
sídlo: Komenského 496/37, 029 01 Námestovo  
zastúpená: Emanuel Piták, poverený vedením školy  
IČO: 17 05 05 02  
(ďalej ako „budúci prenajímateľ“)

a

Vzdelávacia spoločnosť V.S., s.r.o.  
sídlo: A. Sládkoviča 2, 934 01 Levice  
zastúpená: 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, v pracovné dni, po 13:15 hod.

### 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 aj:  
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 prihladnutia ku kolíznym normám. Súd 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 Námestove, dňa 25. mája 2018

V Leviciach, dňa 25. mája 2018

Za budúceho prenajímateľa:

  

---

Emanuel Píták  
poverený vedením školy

Za budúceho nájomcu:

  

---

Ivan Fusko  
konateľ