

## 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>
	Čakanovce 312, 985 58 Radzovce
V zastúpení:	Mgr. Bodor Vojtech – starosta obce
Bankové spojenie:	VÚB – Všeobecná úverová banka
IBAN/číslo účtu:	SK 33 0200 0000 0000 1702 9352
IČO:	00316016
DIČ:	2021115030
<b>Nájomca:</b>	<b>Gosun s.r.o.</b>
	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 -Alapiskola, Čakanovce 29, 985 58 Radzovce** zapísanej v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva 402, katastrálne územie Čakanovce. Prenajímateľom tried je obec Čakanovce.

### 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 Súkromná základná umelecká škola Utekáč, 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 1.9.2027.

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.

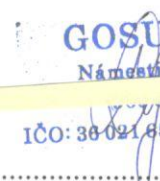
## Čl. VII. Záverečné ustanovenia

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 dvoch 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 26.5.2026

  
Mgr. Bodor Vojtech  
starosta obce



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

Ing. Dušan Gonda  
konateľ