

**ZMLUVA O POSKYTOVANÍ KRÁTKODOBÉHO PRAVIDELNÉHO PRENÁJMU**

uzavretá podľa zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu a podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľom** : **Mesto Žilina**  
**Zastúpený správcom** : **Základná umelecká škola Ladislava Árvaya**  
**Štatutár** : **PaedDr. Beáta Vörösová, riaditeľka školy**  
**So sídlom** : **Dolný val 12, 010 01 Žilina**  
**IČO** : **37 813 358**  
**Bankové spojenie** : **Prima banka, a.s.**  
**Číslo účtu** : **0303857001/5600**

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomcom** : **Zbor Cirkvi bratskej v Žiline**  
**Zastúpený** : **Mgr. Marián Cabaďaj – správca zboru**  
**So sídlom** : **Halašova 9, 010 01 Žilina**  
**IČO** : **36 143 928**  
**DIČ** : **2020646430**  
**Bankové spojenie** : **Československá obchodná banka, a.s.**  
**Číslo účtu** : **184219583/7500**

(ďalej len „nájomca“)

ktoré súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú oprávnené a k právnym úkonom spôsobilé a uzatvárajú túto zmluvu s nasledovným obsahom:

**Článok I.****Predmet zmluvy**

- 1.1. Prenajímateľ spravuje budovu ZUŠ Ladislava Árvaya nachádzajúcu sa na ulici Dolný val č. 12, 010 01 Žilina, súpisné číslo stavby 304, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, pre obec Žilina, katastrálne územie Žilina na liste vlastníctva č. 278 (ďalej len „budova ZUŠ“).
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na krátkodobé a pravidelné užívanie priestory nachádzajúce sa v budove ZUŠ, a to koncertnú sálu s výmerou 129,75 m<sup>2</sup> a ďalšie prevádzkové priestory špecifikované ďalej v bode 1.3. tejto zmluvy, na účel usporadúvania pravidelných nedeľných bohoslužieb, tzn. každú nedeľu v mesiaci v čase od 8.30 hod. do 12.30 hod. (ďalej len „dohodnutý účel a rozsah nájmu“).
- 1.3. Ďalšími prevádzkovými priestormi na účely tejto zmluvy sú:
  - priestor pred vstupom na pódium s výmerou 34,325 m<sup>2</sup>,
  - priestor pred hlavným vstupom do koncertnej sály s výmerou 41,82 m<sup>2</sup>,
  - bočná chodba pri koncertnej sále s výmerou 33,12 m<sup>2</sup>, a
  - šatňa s výmerou 34,50 m<sup>2</sup>
 (koncertná sála a ďalšie prevádzkové priestory spolu ďalej len „predmet nájmu“)

**Článok II.**

## **Doba trvania nájmu a spôsob skončenia nájmu**

- 2.1. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú, a to od **01.01.2020** do **30.06.2020**.
- 2.2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom schválenia a podpísania príslušným orgánom. V prípade, že táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa osobitných predpisov, zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s osobitnými právnymi predpismi. Zmluva zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu, písomnou dohodou zmluvných strán, alebo inak podľa ustanovení tejto zmluvy a lebo zákona.
- 2.3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Vypovedná lehota je jeden mesiac a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
- 2.4. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu len z dôvodov uvedených § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Vypovedná lehota je jeden mesiac a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi.
- 2.5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy z dôvodu, ak nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu,
  - a) užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, alebo
  - b) naďalej mešká s platením nájomného.
- 2.6. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy z dôvodu, ak prenajímateľ napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu,
  - a) odovzdal nájomcovi predmet nájmu v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa predmet nájmu stane neskôr – bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
  - b) urobil na predmete nájmu také úpravy, ktoré obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý.
- 2.7. Účinky odstúpenia nastávajú doručením písomného oznámenia jednej zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Oznámenie o odstúpení od zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia.
- 2.8. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie a na vlastné náklady ho vypratať. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu po skončení nájmu, prenajímateľ je oprávnený vypratať predmet nájmu aj sám na náklady nájomcu. Spolu s predmetom nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi aj všetky kľúče a ostatné veci, ktoré nájomca prevzal od prenajímateľa na riadne užívanie predmetu nájmu.

### **Článok III. Nájomné. Spôsob platby.**

- 3.1. Nájomné je dohodnuté vo výške **50,- EUR** / jedna nedľa, t.j. 4x (štyrikrát) v príslušnom mesiaci.
- 3.2. Nájomné je splatné mesačne vopred do piateho dňa príslušného mesiaca vo vypočítanej mesačnej výške **200,- EUR** (slovom dvesto eur) na účet prenajímateľa: SK13 5600 0000 0003 0385 4003, pričom za zaplatené nájomné sa považuje taká čiastka, ktorá bola pripísaná na uvedený bankový účet prenajímateľa.
- 3.3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Zaplatenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na prípadný nárok na náhradu škody, ktorá prenajímateľovi vznikla v súvislosti s porušením príslušnej povinnosti, a to aj škody, ktorá presahuje výšku zmluvnej pokuty.

### **Článok IV. Ďalšie dojednania**

- 4.1. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať výlučne v súlade s dohodnutým účelom a rozsahom nájmu. Nájomca sa zaväzuje vstupovať do budovy ZUŠ bezprostredne pred časom určeným v článku I., bod 1.2. tejto zmluvy a je povinný opustiť budovu ZUŠ bezprostredne po uplynutí uvedeného času. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom a rozsahom nájmu a za týmto účelom vstupovať do predmetu nájmu kedykoľvek aj bez upozornenia nájomcu.
- 4.3. Nájomca zodpovedá sám v plnom rozsahu za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a požiaru ochranu v predmete nájmu v čase jeho užívania nájomcom. Na tento účel sa nájomca zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a požiaro-poplachové smernice prenajímateľa v predmete nájmu a v budove ZUŠ. Za všetky škody, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
- 4.4. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu, odcudzenie či poškodenie osobných vecí odložených v šatni počas bohoslužieb alebo iných stretnutí.
- 4.5. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie čistoty a poriadku v predmete nájmu. Ak prenajímateľ opakovane (2x) písomne upozorní nájomcu na neporiadok a nájomca ani po opakovanom upozornení nezjedná okamžitú nápravu, je prenajímateľ oprávnený vykonať opatrenia na zjednanie nápravy, pričom náklady s tým spojené je prenajímateľ oprávnený zúčtovať na ťarchu nájomcu.
- 4.6. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením. Nájomca je povinný zabezpečiť riadne zamykanie predmetu nájmu a pri odchode z predmetu nájmu skontrolovať zhasnutie všetkých svietidiel, vypnutie elektrických spotrebičov a zatvorenie okien.

- 4.7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv predmetu nájmu a umožniť prenajímateľovi v prípade havárie alebo nevyhnutných opráv okamžitý prístup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný strpieť obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv podľa tohto bodu.
- 4.8. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne zmeny alebo úpravy na alebo v predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu ďalšej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.10. Nájomca je oprávnený používať ozvučovaciu aparatúru výlučne na účel a v čase v určenom v článku I., bod 1.2. tejto zmluvy. Nájomca nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať okolie budovy ZUŠ hlukom, vibráciami alebo inými vplyvmi z jeho aktivít v prenajatých priestoroch. Za týmto účelom je nájomca povinný uskutočniť všetky potrebné opatrenia na zamedzenie šírenia hudby či inej produkcie (vrátane hlasitej reči) do vonkajších priestorov, a to najmä zatvorením okien v koncertnej sále počas bohoslužieb alebo iných stretnutí členov Zboru cirkvi bratskej v Žiline a účinným tlmením hlasitosti hudobnej či inej produkcie. V prípade, ak vonkajšie vplyvy neumožnia zatvorenie okien (najmä v letných mesiacoch pri vysokých teplotách), nájomca je povinný pri používaní ozvučovej aparatúry, hudobnej a inej produkcie znížiť úroveň hlasitosti na minimum tak, aby bol naplnený účel zmluvy, ale aby zároveň nedochádzalo k rušivým zásahom do práv obyvateľov v okolí budovy ZUŠ.

## Článok V. Záverečné ustanovenia

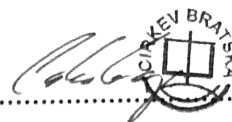
- 5.1. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 5.2. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom prenajímateľ jeden z nich doručí zriaďovateľovi – MÚ Žilina, Odbor školstva a mládeže.
- 5.3. Táto zmluva sa môže meniť len písomnou dohodou zmluvných strán vo forme číslovaných dodatkov.
- 5.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom prejednaní, podľa ich slobodnej vôle, určite vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto listine.

V Žiline dňa 16. 12. 2019

V Žiline dňa 16. 12. 2019

Základná umelecká škola  
Ladislava Árvaya  
Dolný Val 12  
010 01 Žilina

.....  
za prenajímateľa



Cirkev bratská  
Halašova 9  
010 01 Žilina  
Slovenská

.....  
za nájomcu