

ZMLUVA č. 4/2022

ZVEREJNENE 30.9.2022 CRZ

## 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** : **Obec Terchová**  
**Zastúpený správcom** : **Základná škola s materskou školou Adama Františka Kollára**  
**Štatutár** : Mgr. Renáta Opalková, riaditeľka školy  
**So sídlom** : Školská 86, Terchová  
**IČO** : 42 064 872  
**Bankové spojenie** : Prima banka, a.s.  
**Číslo účtu** : SK70 5600 0000 0003 0393 6009

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomcom** : **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** : SK62 5600 0000 0003 0385 7001

(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 Základnej školy s materskou školou Adama Františka Kollára nachádzajúcu sa na ulici Školská č. 86, Terchová, súpisné číslo stavby 86, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, pre obec Terchová, katastrálne územie Terchová na liste vlastníctva č. 3648 (ďalej len „budova ZŠ“).
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na krátkodobé a pravidelné užívanie priestory nachádzajúce sa v budove ZŠ, a to 2 triedy nachádzajúce sa na prízemí budovy, na účel výučby hudobného odboru, podľa rozvrhu hodín dohodnutým medzi zmluvnými stranami, ktorý tvorí prílohu k tejto zmluve (ďalej len „dohodnutý účel a rozsah nájmu“).

(2 triedy podľa bodu 1.2. tohto článku 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. 09. 2022** do **30. 06. 2023**.

- 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 alebo 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. Výpovedná 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 v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Výpovedná 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 nájmného.
- 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 **240,- EUR** mesačne.
- 3.2. Nájomné je splatné štvrtročne do desiateho dňa príslušného kalendárneho mesiaca vo vypočítanej mesačnej výške **240,- EUR** (slovom stoosemdesiat eur) na účet prenajímateľa: SK70 5600 0000 0003 0393 6009, 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 ZŠ bezprostredne pred časom určeným v článku I., bod 1.2. tejto zmluvy a je povinný opustiť budovu ZŠ 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 požiarnu 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 ZŠ. Za všetky škody, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
- 4.4. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu, odcudzenie či poškodenie osobných vecí osobných vecí odložených počas doby prenájmu.
- 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 svetidiel, 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.


#### 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 štyroch rovnopisoch, 2 vyhotovenia pre prenajímateľa, pričom jeden z nich prenajímateľ doručí zriaďovateľovi – obci Terchová a 2 vyhotovenia pre nájomcu, pričom jeden z nich nájomca doručí zriaďovateľovi – MÚ Žilina, Odbor školstva, kultúry, športu, cestovného ruchu a miestneho rozvoja.
- 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 vzájomnej dohode, 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 Terchovej, dňa 14.9.2022.....

ZÁKLADNÁ ŠKOLA S MATERSKOU ŠKOLOU  
ADAMA FRANTIŠKA KOLLÁRA  
Skolská 86  
TERCHOVÁ

  
.....  
za prenajímateľa

V Žiline dňa 31.08.2022.....  
Základná umelecká škola

Ladislava Árvaya  
Dolný Val 12  
010 01 Žilina

  
.....  
za nájomcu