

ZML. č. 4/2024

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	:	SK13 5600 0000 0003 0385 4003

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomcom	:	Konzervatórium
Zastúpený	:	Mgr. art. Milan Oravec ArtD.
So sídlom	:	J. M. Hurbana 48, 010 01 Žilina
IČO	:	00162752
DIČ	:	202 148 76 99
Bankové spojenie	:	Štátna pokladňa
Číslo účtu	:	SK80 8180 0000 0070 0048 3403

(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 tanečnú sálu s výmerou 55m² a ďalšie prevádzkové priestory špecifikované ďalej v bode 1.3. tejto zmluvy, na účel vyučovania predmetu **Pohybová výchova** v dňoch **streda, štvrtok** od 09. 09. 2024 do 31. 12. 2024 v čase 7,05 – 12,35 hod. (streda) a 8,50 - 12,35 hod. (štvrtok), (ďalej len „dohodnutý účel a rozsah nájmu“).
- 1.3. Ďalšími prevádzkovými priestormi na účely tejto zmluvy sú:
 - šatňa s výmerou 23m²,
 - WC, sprchový kút s výmerou 12,42m²(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 **09. 09. 2024** do **31. 12. 2024**.
- 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. 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 § 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 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.

Článok III. Nájomné. Spôsob platby.

- 3.1. Nájomné je dohodnuté vo výške **360,- EUR** mesačne.
- 3.2. Nájomné je splatné mesačne do desiateho dňa príslušného kalendárneho mesiaca vo vypočítanej mesačnej výške **360,- EUR** (slovom tristošesťdesiat 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 požiarnu ochranu v predmete nájmu v čase jeho užívania nájomcom. Na tento účel sa nájomca zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a požiarno-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.
- 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.

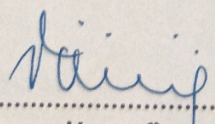
- 4.7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv predmetu nájmu a umožniť prenajímateľovi v prípade havárie alebo nevyhnutných opráv okamžitý prístup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný strpieť obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom 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.
- 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. V prípade, ak vonkajšie vplyvy neumožnia zatvorenie okien (najmä v letných mesiacoch pri vysokých teplotách), nájomca je povinný pri používaní ozvučovacej aparatúry 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.

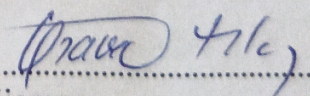
Článok V. Záverečné ustanovenia

- 5.1. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 5.2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch.
- 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 6. 9. 2024

V Žiline dňa 6. 9. 2024


.....
za prenajímateľa


.....
za nájomcu