

aj. 219/2021  
2.9. 2021

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 002/2021

**Prenajímateľ:** **Mesto Žilina**  
so sídlom: MsÚ : Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina  
identifikačné číslo: **00 321 796**

**Konajúci prostredníctvom správcu:**

**Materská škola**  
v jeho mene konajúci: Mgr. Daša Klimeková, riaditeľka školy  
sídlo: Dedinská 1/1, 010 01 Žilina  
IČO: **37 905 066**  
Číslo účtu: SK11 5600 0000 0003 3036 8019  
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **Rímsko katolícka cirkev, Farnosť Žilina - mesto**  
v mene koná: **ThLic. Mgr. Marián Záhumenský, dekan - farár**  
sídlo: **ul. Katedrálne námestie 25/3, 010 01 Žilina**  
IČO: **31 924 042**  
(ďalej len ako „nájomca“)

**uzavreli podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“), a to takto:**

### Článok 1 Predmet zmluvy

- (1) Prenajímateľ spravuje majetok, ktorý mu bol zriaďovateľom, mestom Žilina zverený na plnenie vymedzeného poslania a predmetu činnosti, a to budovu materskej školy, súpisné číslo 1 na parcele číslo 1 zapísaná na LV č. 422 pre katastrálne územie Strážov.
- (2) Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí budovy podľa ods. 1 tohto článku multifunkčnú miestnosť o výmere 59,4 m<sup>2</sup>, za účelom prevádzkovania bohoslužieb a druhú miestnosť s rozhlasom o výmere 16,5 m<sup>2</sup>, za účelom spojeným s prevádzkovaním bohoslužieb + 1 vyčlenené WC na prízemí, vyššie uvedenej nehnuteľnosti .

### Článok 2 Účel nájmu

Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu výlučne za účelom prevádzkovania bohoslužieb ako elokovaného pracoviska.

### Článok 3 Doba nájmu

- (1) Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**, od 02. 09. 2021. Nájomca bude užívať priestory najviac 8 x mesačne po dobu jednej hodiny.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva je obojstranne písomne vypovedateľná bez uvedenia dôvodu podľa zák. č. 116/1990 Zb.  
A/ dohodou zmluvných strán  
B/ výpoveďou aj v prípade porušenia ustanovení uvedených v tejto zmluve. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

#### Článok 4 Výška a splatnosť nájmu

- (1) Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške mimo vykurovacieho obdobia **10,-€/hodina** a vo vykurovacom období **16,-€/hodina**. Hlavné vykurovacie obdobie od septembra do apríla.  
Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť polročne a to :
  - za obdobie **od januára do júna – uhradiť do 10.07.** v danom kalendárnom roku,
  - za obdobie **od júla do decembra – uhradiť do 10.01.** v nasledujúcom kalendárnom roku,prevodným príkazom na účet **prenajímateľa**  
**č. u. IBAN SK13 5600 0000 0003 5537 4001.**
- (2) Prevádzkové náklady za služby poskytované s nájmom (el. energia, plyn, vodné, stočné atď.) boli stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **20€/mesiac**.  
Prevádzkové náklady sa nájomca zaväzuje platiť polročne a to:
  - za obdobie **od januára do júna – uhradiť do 10.07.** v danom kalendárnom roku,
  - za obdobie **od júla do decembra – uhradiť do 10.01.** v nasledujúcom kalendárnom roku,prevodným príkazom na účet **prenajímateľa**  
**č. u. IBAN SK11 5600 0000 3036 8019.**
- (3) Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo nájmovej zmluvy t. j. **002/2021**
- (4) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že dojednané nájomné môže prenajímateľ jednostranne každoročne k 1. aprílu upraviť o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok podľa „Potvrdenia o miere inflácie v SR“ zverejneného Štatistickým úradom SR. Túto úpravu nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomnou formou.
- (5) Nájomca sa zaväzuje poskytovať plnenie uvedené v bode 3 článku 4 tejto zmluvy aj v čase, keď prenajímateľ budovu materskej školy neprevádzkuje, napr. v čase školských prázdnin.
- (6) V prípade preukázateľných udalostí /napr. covid situácia/ neumožňujúcej nájomcovi užívať nebytové priestory bude oslobodený od nájmu a prevádzkových nákladov, kedy je predpoklad že sa bohoslužby neuskutočnia.

#### Článok 5 Práva a povinnosti

- (1) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom výhradne na dohodnutý účel a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv vlastníka.
- (2) Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť riadnu ochranu predmetu nájmu pred poškodením, zničením alebo akýmkoľvek znehodnotením, zabezpečuje si upratovacie práce.
- (3) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- (4) Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a taktiež bez stavebného povolenia resp. ohlásenia stavebnému úradu. Stavebné úpravy vykonané v záujme nájomcu hradí nájomca a tieto sa stávajú súčasťou stavby bez nároku na protiplnenie od prenajímateľa.
- (5) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu ale i výpožičky ani s ním inak nakladať, prípadne ho zaťažovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- (6) Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. V prípade zavineného poškodenia predmetu nájmu, alebo aj v prípade, kedy nájomca svojím nedbanlivým konaním a/alebo svojím nekonaním spôsobí akúkoľvek škodu a/alebo vznikne akákoľvek škoda na predmete nájmu, nájomca zodpovedá za vzniknutú škodu v plnom rozsahu. Nájomca je povinný takúto škodu odstrániť bezodkladne. Povinnosť nájomcu z dôvodu odstránenia škody nezaniká ani dňom zániku nájmu.
- (7) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom. Nájomca je povinný v plnom rozsahu strpieť takúto kontrolu a je povinný na požiadanie, bezodkladne predložiť akékoľvek doklady súvisiace s nájmom.
- (8) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- (9) V prípade, že nájomca je v omeškani so zmluvne dohodnutou platbou, prenajímateľ má právo zaslať mu výzvu na úhradu nedoplatku a zároveň od nájomcu požadovať úhradu

zmluvnej pokuty za každú zaslanú výzvu vo výške 5 €. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu nedoplatku.

- (10) Pre prípad omeškania so zaplatením týchto finančných plnení bude nájomca sankcionovaný aj úrokom z omeškania 0,05 % za každý deň omeškania.
- (11) Prenajímateľ bude odovzdávať nájomcovi kľúče a nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnutý spôsob užívania.
- (12) Nájomca je povinný odkladať nábytok z multikultúrnej miestnosti po ukončení bohoslužieb pre iné účely prenajímateľa.
- (13) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať kľúče i prenajaté priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé po riadnom užívaní a údržbe.

## Článok 6 Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.
- (2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
- (3) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- (4) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
- (5) Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých dve preberá prenajímateľ a dve vyhotovenia preberá nájomca.
- (6) Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- (7) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Žiline, dňa 02.09.2021

Za prenajímateľa:

MATERSKÁ ŠKOLA  
DEDINSKÁ 1/1  
ŽILINA

Mgr. Daša Klimeková  
riaditeľka MŠ

Za nájomcu:



Rímskokatolícka cirkev  
Farnosť Žilina-mesto  
Katedrálne námestie 25/3  
010 01 Žilina

ThLic. Mgr.  
dekan - far.  
Rímsko katolícka cirkev, Farnosť Žilina - mesto

Rímskokatolícka cirkev	Žilinská diecéza
č. 184	
Žilina dňa: 02.09.2021	podpis: Mgr. Daša Klimeková
podpis: ThLic. Mgr. dekan - far. ský	