

ZMLUVA O BEZODPLATNOM UŽÍVANÍ ČASTI NEHNUTEL'NOSTI

*uzatvorená v súlade s § 51 a s primeraným použitím § 659 a nasledujúcimi ustanoveniami
zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov*

Poskytovateľ:

Číslo zmluvy :

Herbaria, s.r.o.

Hviezdová 1, 911 01 Trenčín, IČO: 31 443 982

v obchodnom registri Okresným súdom v Trenčíne, oddiel Sro, vložka číslo 1697/R

konajúca prostredníctvom, PhDr. Oľgy Hodálovej, konateľky

Užívateľ právnická osoba:

Užívateľ fyzická osoba /

fyzické osoby :

obchodné meno	TRENČIANSKE OSVETOVÉ	meno	
sídlo	STREDNKO V TRENČINE	trvalý pobyt	
IČO	34059172	dátum nar.	
registrácia		meno	
číslo		trvalý pobyt	
zastúpená	Hog. Vladimír Zvalený	dátum nar.	

Zmluvné strany sa dohodli, že nehnuteľnosť (jej časť (ďalej aj len ako „Predmet užívania“) bude použitá výhradne na nasledovný účel :

*AKO UČĽTAVNÝ PRIESTOR A PRIESTOR PRE ORGANIZÁCIU
VZDELÁVACIAH PODNIATÍ*

Pri podpise tejto Zmluvy je známy aj ďalší Užívateľ (Užívateľa) Predmetu užívania v dohodnutej dobe užívania podľa znenia tejto Zmluvy, a to:

- 1.
- 2.
- 3.

Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**:

Od : *1.6.2012*

Do : *30.9.2012*

Poskytovateľ a Užívateľ (ďalej aj len „Zmluvné strany“) uzatvárajú v súlade s § 51 a primeraným použitím § 659 a nasledujúcimi ustanoveniami zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, nasledovnú Zmluvu o bezodplatnom užívaní časti nehnuteľnosti (ďalej aj len „Zmluva“):

Zmluvné strany sú si vedomé kultúrneho, historického, architektonického a religiózneho významu budovy Trenčianskej synagógy, jej pôvodného určenia, polohy a technického stavu a tým podmienených a limitovaných možností jej využitia, a preto sa zhodli na osobitnom bezodplatnom režime jej využívania, ktorého podmienky tvoria predmet tejto Zmluvy. Užívateľ deklaruje záujem využívať Trenčiansku synagógu v rozsahu dohodnutom Zmluvou, na realizáciu niektorých činností súvisiacich s umeleckou, kultúrnou, náboženskou a vzdelávacou oblasťou.

Všetky ďalšie podmienky Zmluvy sú dojednané na opačnej strane tohto tlačiva. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s ich obsahom zoznámili a súhlasia s nimi.

V Trenčíne, dňa *23.5.2012*

V Trenčíne, dňa *23.5.2012*

Za Poskytovateľa :

Užívateľ / za Užívateľa :

PhDr. Oľga Hodálová
konateľka spoločnosti

Mgo. Vladimír Zvaleny

 **Herbacia s.r.o.**
TRENČÍN 911 01

**Trenčianske osvetové
stredisko v Trenčíne
K dolnej stanici 7282/20A
911 01 Trenčín**

PODMIENKY ZMLUVY O UŽÍVANÍ ČASTI NEHNUTEĽNOSTI

1. Poskytovateľ je oprávneným užívateľom časti Trenčianskej synagógy na základe Zmluvy o nájme s vlastníkom. Na základe uvedenej zmluvy, netvorí predmet nájmu časť budovy, ktorá v súčasnosti slúži ako modlitebňa. Poskytovateľ je na základe zmluvy o nájme oprávnený poskytnúť predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že budú prísne rešpektovať užívanie modlitebne tvoriacej súčasť Trenčianskej synagógy na religiózne, príp. pietne účely (ďalej aj len ako „Modlitebňa“), do tohto užívania nebudú zasahovať a zdržia sa konaní, ktoré by bolo objektívne spôsobilé takéto užívanie rušiť.
3. Poskytovateľ prenecháva Predmet užívania v stave, v akom si ju užívateľ prehliadol, s prihliadnutím na charakter veľa a stav stavby, v ktorej sa priestor nachádza, Užívateľovi na bezodplatné užívanie a Užívateľ je oprávnený Predmet užívania bezodplatne užívať počas dohodnutej doby, vymedzenej Zmluvnými stranami na prvej strane tejto Zmluvy, v súlade s dohodnutým účelom.
4. Užívateľ sa zaväzuje, že Predmet užívania bude užívať riadne a výhradne v súlade s účelom, na ktorom sa s Poskytovateľom dohodol, opatrovať, chrániť ho pred poškodením a zničením a Predmet užívania neprenechá do užívania inej osobe.
5. Zmluvné strany, poznajúc svoje zámery, sa dohodli na tom, že Užívateľ je oprávnený využívať časť Trenčianskej synagógy výhradne na nasledovné účely:
 - a. ako výstavnú sieň;
 - b. ako priestor pre organizáciu občasných kultúrnych a kultúrno-spoločenských podujatí nekomerčného charakteru;
 - c. ako priestor pre organizáciu náboženských podujatí;
 - d. ako priestor pre organizáciu vzdelávacích podujatí.
6. Aktivity Užívateľa musia byť v súlade s kultúrnym, historickým, architektonickým a religióznym významom Trenčianskej synagógy. Užívateľ je pri príprave výstav a kultúrnych podujatí, pri tvorbe ich zamerania a programu povinný prihliadať na záujmy a spoločenské postavenie Poskytovateľa a vlastníka stavby.
7. Užívateľ sa zdrží aktivít, ktorých spoločenské vyznenie, resp. spoločenský ohlas by mohol byť negatívny, rozporný, poškodzujúci spoločenské postavenie vlastníka stavby alebo Poskytovateľa alebo dehonestujúci Trenčiansku synagógu. Najmä sa zdrží usporadúvania výstav, podujatí a iných aktivít provokatívneho charakteru, podnecujúcich konflikty, motivujúcich k porušovaniu ľudských práv a slobôd a narúšajúcich dobré mravy a všeobecne chápané zásady morálky. Poskytovateľ je oprávnený odmietnuť využitie na konkrétny účel, a v prípade sporu o vhodnosť využitia má právo veta.
8. Žiadna z aktivít Užívateľa nesmie narušovať pokojné užívanie Modlitebne.
9. Poskytovateľ je oprávnený umožniť využitie Predmetu užívania aj viacerým užívateľom naraz, pričom je povinný o tom upovedomiť každého užívateľa.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že Poskytovateľ má nárok v obmedzenom rozsahu užívať časť Trenčianskej synagógy aj počas trvania účinnosti tejto zmluvy. V takomto prípade je Poskytovateľ povinný včas upovedomiť Užívateľa alebo ním určenú osobu o svojom zámere využiť časť alebo časti Trenčianskej synagógy, ako aj o čase a rozsahu konanej aktivity. Poskytovateľ pri spôsobe využívania časti Trenčianskej synagógy prihliadne na aktuálny spôsob jej využitia a svoje aktivity prispôbi tak, aby užívanie Užívateľa narúšali v čo najmenšej miere.
11. Užívateľ berie na vedomie, že Poskytovateľ môže aj počas trvania zmluvy užívať niektoré priestory Trenčianskej synagógy a je povinný zabezpečiť prístup do budovy a jej prevádzku tak, aby nebolo obmedzované toto užívanie.
12. Užívateľ je povinný:
 - a. zabezpečiť ochranu budovy Trenčianskej synagógy a jej priestorov s výnimkou Modlitebne ako i poriadok v ním užívaných priestoroch;
 - b. strpieť realizáciu rekonštrukčných a údržbárskych prác, opráv a iných potrebných úkonov smerujúcich k zachovaniu alebo zhodnoteniu Trenčianskej synagógy a prispôbiť tomu svoje aktivity v nej;
 - c. zdržať sa prevodu svojich práv alebo ich časti na tretiu osobu;
 - d. dodržiavať účel užívania dohodnutý Zmluvou;
 - e. zabezpečiť bezpečnosť v užívaných priestoroch Trenčianskej synagógy počas doby dohodnutej Zmluvou;
 - f. zdržať sa akéhokoľvek zásahu do podstaty stavby bez prechádzajúceho súhlasu Poskytovateľa;
 - g. vykonať všetky úkony potrebné na organizáciu podujatia, na ktoré bol predmet užívania poskytnutý;
 - h. dohodnúť sa s iným užívateľom prípadne užívateľmi Predmetu užívania na spôsobe využitia Predmetu užívania, v prípade, že je poskytnutý aj iným osobám, pričom za Predmet užívania zodpovedajú spoločne.
13. Poskytovateľ je povinný informovať Užívateľa o zamýšľaných rekonštrukčných prácach, iných aktivitách a iných skutočnostiach, ktoré môžu obmedziť užívacie práva Užívateľa založené Zmluvou.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že práva na užívanie časti Trenčianskej synagógy sa s prihliadnutím na nekomerčný účel využitia poskytujú bezodplatne. Užívateľ je povinný uhradiť náklady za služby spojené s užívaním časti Trenčianskej synagógy, najmä náklady za energie a dodávku médií (vodné a stočné, elektrická energia, prípadná dodávka tepla a podobne).
15. Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu nákladov za služby spojené s užívaním časti Trenčianskej synagógy, najmä náklady za energie a dodávku médií (vodné a stočné, elektrická energia, prípadná dodávka tepla a podobne) podľa predchádzajúceho odseku Zmluvy bude Užívateľ uhrádzať v prospech Poskytovateľa, na základe riadne vystavených faktúr. Poskytovateľ vystaví faktúru na náklady za služby spojené s užívaním Užívateľovi na základe faktúr od priamych dodávateľov služieb.
16. V prípade, ak v rovnakej dobe Poskytovateľ prenechá do užívania Predmetu užívania viacerými užívateľom naraz, náklady za služby podľa predchádzajúceho odseku Zmluvy sú povinní uhradiť rovnakým dielom, pokiaľ sa užívatelia nedohodnú inak.
17. Poskytovateľ je oprávnený vystaviť zálohovú faktúru vopred na základe objektívne predpokladanej spotreby energií a dodávaných médií (jednotlivých služieb), a je povinný následne vykonať zúčtovanie prijatej platby, na základe zúčtovania priamych dodávateľov služieb.
18. Užívateľ vyhlasuje, že sa s odbornou starostlivosťou oboznámil so stavom Trenčianskej synagógy, je si vedomý potreby jej opráv a rekonštrukcie a s prihliadnutím na bezodplatnosť práv nadobúdaných Zmluvou sa zrieka nárokov voči Poskytovateľovi, ktoré by mohli vzniknúť, ak budú mať pôvod v technickom stave Trenčianskej synagógy.
19. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu určitú vymedzenú na prvej strane tejto Zmluvy.

20. Ak sú na to dôvody hodné osobitného zreteľa, Poskytovateľ je oprávnený zmeniť dobu užívania podľa predchádzajúceho odseku Zmluvy a je povinný to bez zbytočného odkladu oznámiť Užívateľovi.
21. Právny vzťah dohodnutý Zmluvou sa skončí :
 - a. uplynutím doby, na ktorú sa dojednal;
 - b. dohodou Zmluvných strán;
 - c. písomnou výpoveďou jednej zo Zmluvných strán, doručenou druhej Zmluvnej strane; v tomto prípade je výpovedná doba päťdňová a plynie odo dňa doručenia výpovede Užívateľovi;
 - d. odstúpením od Zmluvy jednou zo Zmluvných strán, z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich zo Zmluvy, z dôvodov hodných osobitného zreteľa alebo z dôvodov podľa § 679 Občianskeho zákonníka druhou zmluvnou stranou; odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia druhej Zmluvnej strane; odstúpením od Zmluvy sa Zmluva nezrušuje od počiatku, ale ku dňu účinnosti odstúpenia.
22. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom Zmluvné strany nadobudnú po jej podpise každá jeden rovnopis. Všetky zmeny a dodatky tejto Zmluvy sa musia vyhotoviť písomnou formou v dvoch rovnopisoch.
23. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré vzniknú z právneho vzťahu založeného touto Zmluvou, ňou neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami § 659 a nasledujúcimi zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.