

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

21/2016
Zverejnená 7.1.2016

Táto zmluva o nájme nebytového priestoru sa uzatvára podľa ustanovení zákona 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

Čl. I. Zmluvné strany

Medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľom:

Žilinský samosprávny kraj
v správe: Liptovské múzeum v Ružomberku
Síldo: Námestie Š. N. Hýroša 10, 034 50 Ružomberok
Zastúpené: Mgr. Martinom Krupom, riaditeľom
IČO: 35993154
DIČ: 2020590363
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000481432/8180
IBAN : SK4481800000007000481432
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomcom:

Občianske združenie Vlkolíneec
Vlkolíneec 9061
034 03 Ružomberok
IČO : 37 805 380
DIČ : 2021568021
bank. účet : 4320020500/3100 - Sberbank Slovensko, a.s.
Zastúpené: Ing. Jozef Bašary, štatutár
(ďalej len nájomca)

Čl. II. Predmet zmluvy

Touto zmluvou sa upravujú vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán a to najmä záväzok prenajímateľa prenechať nebytové priestory uvedené v čl. III. tejto zmluvy do dočasného užívania nájomcovi a na strane druhej záväzok nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné spojené s užívaním predmetu nájmu v súlade s čl. IV. tejto zmluvy

Čl. III. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budov a pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území mesta Ružomberok v časti Vlkolíneec a to;
 - a) Dom ľudový -súpisné číslo 9016, postavenej na pozemku par. č. 16041 o výmere 64 m², uvedený na LV č. 1625,
 - b) pozemok par. číslo 16045 – dvor o výmere 56 m², uvedený na LV č.1625

Čl. IV. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje uvedené priestory využívať na prevádzku expozície dobového bývania a animačnú činnosť v rámci usadlosti NKP – Roľnícky dom s dvorom , lokalita zapísaná do zoznamu UNESCO.
2. Nájomca nemôže zasahovať do expozície a exponátov, starostlivosť o zbierkové predmety a expozíciu zostáva na strane prenajímateľa, ktorý má právo kedykoľvek do tejto expozície zasiahnuť a urobiť menšie zmeny.

Čl. V. Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od 10.1.2016 do 31.12.2016

Čl. VI. Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhradiť nájomné vo výške 1,-€ za nehnuteľnosti uvedenú v čl. III. ods. 1 písm. a) tejto zmluvy. Nájomca zaplatí na účet prenajímateľa nájomné v prvej faktúre na zálohy za spotrebu el. energie, najneskôr do 30.4.2016
2. Dohodnuté nájomné je podmienené podpisom dohody o spolupráci zmluvných strán pri zabezpečovaní návštevnickej prevádzky na Vlkolínci zo dňa 10.1.2016
3. Úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov uvedených v čl. III. ods. 1. písm. a) tejto zmluvy znáša v plnom rozsahu nájomca. Liptovské múzeum v Ružomberku zabezpečí poskytovanie služieb spojené s nájmom, tj. elektrickú energiu. Nájomca bude platiť zálohu za poskytované služby, mesačne, za elektrickú energiu v sume 7,-€ na základe vystavenej faktúry, vždy do 15 nasledujúceho mesiaca.
4. Úhrady spojené s užívaním nebytových priestorov, tj. úhrady za spotrebovanú elektrickú energiu znáša v plnom rozsahu nájomca. Vzniknutý nedoplatok za spotrebované energie znáša nájomca, vzniknutý preplatok za spotrebované energie ide v prospech nájomcu. V prípade, že v objekte, resp. na prislúchajúcom pozemku budú pôsobiť iné subjekty, prenajímateľ sa zaväzuje korektné rozrátat' náklady za energie (napr. na základe príkonov nahlásených elektrických spotrebičov) a po vzájomnej dohode zabezpečiť ich rozúčtovanie.
5. Na základe tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje prostredníctvom svojho pracovníka organizačne zabezpečiť prevádzku v expozícii Roľnícky dom vo Vlkolínci

Čl. VII. Technický stav nebytového priestoru

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Z. z. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie.
2. Potrebu opráv, stavebných úprav účelovej povahy a drobných opráv, maľovanie v prenajatom priestore nájomca oznamuje prenajímateľovi. Stavebné úpravy nie je

nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca bude na vlastné náklady priestory udržiavať v čistote, vrátane vyprodukovaného komunálneho odpadu.

Čl. VIII. Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie objektu ako jeho správca. Objekt nie je poistený.
2. Nájomca môže zväziť na vlastné náklady poistiť svoj majetok vnesený do nájomných priestorov pre prípad poškodenia a odcudzenia vecí.

Čl. IX. Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci

1. Nájomca prehlasuje, že sú mu známe všetky práva a povinnosti na úseku ochrany zdravia ľudí, ustanovených v zákone č. 124/2006 a zaväzuje sa ich dodržiavať.
2. Nájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu dodržiavať ustanovenia zákona č. 314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane.

Čl. X. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca môže uvedené priestory užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmlouvou.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť potrebu opráv a umožniť ich vykonanie, ako aj iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
3. Nájomca nie je oprávnený predmet zmluvy (nájmu) uvedený v čl. I. tejto zmluvy, prenechať do nájmu, podnájmu iným osobám alebo výpožičky.
4. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil iných účastníkov v objekte.
5. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
6. Prenajímateľ je povinný udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, s vystaveným preberacím protokolom na začiatku a konci prenájmu s podpismi oboch zmluvných strán. Pri uzavretí zmluvy spracuje protokol prenajímateľ, pri odovzdaní nájomca.

Čl. XI. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká uplynutím dojednanej doby, resp. dohodou zmluvných strán.
2. V zmysle § 36 odst. 1 a 2 Občianskeho zákonníka prenajímateľ viaže právo zániku zmluvného nájomného vzťahu okrem spôsobov uvedených v Čl. XI. v ods. 1 tejto zmluvy aj na splnenie rozvázovacej podmienky „ ak nastane potreba pre prenajímateľa užívať nebytový priestor v prospech jeho hlavnej činnosti“.
3. Túto zmluvu možno ukončiť aj:
 - a) Odstúpením od zmluvy prenajímateľom, ak nájomca hrubým spôsobom poruší ustanovenia tejto zmluvy, najmä ustanovenia čl. VI. a čl. X. tejto zmluvy a v primeranej lehote neodstráni nedostatky, na ktoré prenajímateľ nájomcu písomne upozornil.
4. Odstúpenie od zmluvy sa musí druhej strane doručiť písomnou formou. Lehota na odstúpenie od zmluvy je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení oznámenia o odstúpení od zmluvy.

Čl. XII. Záverečné ustanovenie

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Práva a povinnosti v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých 2 zostávajú prenajímateľovi a 2 nájomcovi.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia na webovom mieste prenajímateľa.

V Ružomberku, 7.1.2016



Mgr. Martin Krupa
riaditeľ

Liptovské múzeum v Ružomberku

V Ružomberku, 7.1.2016



Ing. Jozef Basaly
štatutár

Občianskeho združenia Vlkoš