

212/2016  
Zverejnené 7.1.2016  
✓

## Zmluva o prenájme nebytových priestorov

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  
Sídlo: 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 : SK44 8180 0000 0070 0048 1432  
(ďalej len prenajímateľ)

a

##### **Nájomcom:**

**Pavol Jaňák,**  
Veterná 2051/27  
034 01 Ružomberok  
IČO : 46661042  
DIČ: 1080831653  
Bankové spojenie:  
číslo účtu : Sberbank Slovensko, a.s., pobočka Ružomberok  
číslo účtu : 3320105104/3100  
IBAN : SK7131000000003320105104  
(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 9017, postavenej na pozemku par. č. 16039 o výmere 60 m<sup>2</sup>, uvedený na LV č. 1625
  - b) Pozemok par. č. 16045 – dvor o výmere 56 m<sup>2</sup>, uvedený na LV č. 1625,

**Čl. IV.  
Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje uvedené priestory využívať ako kancelárske priestory pre prevádzkovanie služieb Informačného centra Vlkolíneec, lokalita zapísaná do zoznamu UNESCO.

**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 ročné nájomné vo výške 1500,-€ za nehnuteľnosti uvedenú v čl. III. ods. 1 písm. a) , b), tejto zmluvy. Nájomca zaplatí na účet prenajímateľa nájomné mesačne 125,00 euro vo faktúre spolu so zálohou na spotrebu el.energie a vody.
3. Úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov uvedených v čl. III. ods. 1 písm. a), b), tejto zmluvy znáša v plnom rozsahu nájomca. Liptovské múzeum v Ružomberku zabezpečí poskytovanie služieb spojené s nájmom, tj. elektrickú energiu, vodné, stočné  
Nájomca bude platiť zálohu za poskytované služby mesačne , za elektrickú energiu v sume 14,- eur a za vodu 2,-eurá , spolu 16,-eur na základe vystavenej faktúry, vždy do 15. nasledujúceho mesiaca.
- 4.Úhrady spojené s užívaním nebytových priestorov, t.j. úhrady za spotrebovanú elektrickú energiu a vodu, znáša v plnom rozsahu nájomca. Vzniknutý nedoplatok za spotrebované energie znáša nájomca, vzniknutý preplatok za spotrebované energie ide v prospech nájomcu. Rozúčtovanie spotreby el.energie urobí prenajímateľ na základe príkonov nahlásených elektrických spotrebičov ,používaných najomcom.

**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 nahlasuje nájomca prenajímateľovi. Drobné opravy, maľovanie v prenajatom priestore po odsúhlasení prenajímateľom znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca bude priestory udržiavať v čistote vrátane odpratávania vyprodukovaného komunálneho odpadu na vlastné náklady.
3. Z prenájmu nebytových priestorov boli vyňaté priestory podkrovia budovy súpisné. č. 9017, ktoré bude využívať naďalej prenajímateľ a nájomca sa zaväzuje, že počas platnosti prenájmu nebytových priestorov zabezpečí bezproblémový vstup prenajímateľa do týchto priestorov. Mimo otváracích hodín má prenajímateľ právo vstupu do budovy súpisné. č. 9017 v neobmedzenom čase. Nájomca sa tak zaväzuje, že nebude meniť zámky a tie budú súhlasiť s kľúčom prenajímateľa. Prenajímateľ zodpovedá za zabezpečenie uvedených priestorov.

#### **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 zmluvou.
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. Prenajíateľ 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 obidvoch zmluvných strán. Pri uzavretí zmluvy spracuje protokol prenajíateľ, 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 prenajíateľ 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 prenajíateľa užívať nebytový priestor v prospech jeho hlavnej činnosti“.
3. Túto zmluvu možno ukončiť aj:
  - a) Odstúpením od zmluvy prenajíateľom, 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 nájomca prenajíateľa písomne upozornil.  
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 dvoch vyhotoveniach, z ktorých 1 zostáva prenajímateľovi a 1 nájomcovi.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia na webovom mieste prenajímateľa.

V Ružomberku, .....

V Ružomberku, *07.01.2016* .....



  
Mgr. Martin Krupa  
riaditeľ

Liptovské múzeum v Ružomberku

  
Pavol Janák