

819/2016
zverejnená 24.12.2016

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. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom budov a pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území mesta Ružomberok v časti Vlkolíneec a to;
- a) Dom Ľudový –súpisné číslo 9017/7A, postavenej na pozemku par. č. 16039 o výmere 60 m², uvedený na LV č. 1625
 - b) Pozemok par. č. 16045 – dvor o výmere 56 m², 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 1.1.2017 do 31.12.2017.

**Čl. VI.
Nájomné**

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne. Nájomca sa zaväzuje prenajíateľovi uhradiť ročné nájomné vo výške 1500,-€ za nehnuteľnosti uvedenú v čl. III. ods. 1 písm. a) . b), tejto zmluvy. Nájomca zaplatí na účet prenajíateľa 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 prenajíateľ 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. prenajíateľ 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. 9017/7A, 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. 9017/7A 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 akéhokolvek 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 zabezpečiť 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, 21.12.2016

V Ružomberku, 21.12.2016



Mgr. Martin Krupa
riaditeľ
Liptovské múzeum v Ružomberku



Pavol Jaňák