

220/2016  
Zberýnenel 20.12.2016  
R

## 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 : 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 m<sup>2</sup>, uvedený na LV č. 1625,
  - b) pozemok par. číslo 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 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 1.1.2017 do 31.12.2017

#### **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 30.4.2017
2. Dohodnuté nájomné je podmienené podpisom dohody o spolupráci zmluvných strán pri zabezpečovaní návštevníckej prevádzky na Vlkolínci zo dňa 20.12.2016
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, t.j. 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 korektne 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 zvážiť 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 (nájomu) 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, 20.12.2016

riaditeľ  
Liptovské múzeum v Ružomberku



V Ružomberku, 20.12.2016

Ing. Jozef Dasary  
štatutár  
Občianskeho združenia Vlkolíneec