

# ZMLUVA

## O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Uzavretá v zmysle § 3 Zákona č. 116/1990 Zb. zák. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 664 a nasl. Občianskeho zákonníka a Zákona č. 446/2001 Zb. zák. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov .

### ZMLUVNÉ STRANY:

#### 1. PRENAJÍMATEĽ:

Vihorlatské múzeum v Humennom  
Námestie slobody č. 1, 066 18 Humenné

#### Štatutárny zástupca

Mgr. Vasil Fedič, riaditeľ múzea

#### Bankové spojenie:

DEXIA BANKA SLOVENSKO, a.s.

pobočka Humenné

č. účtu: 8906861110/5600

IČO: 37781391

DIČ: 2021446889

#### 2. NÁJOMCA:

Súkromné centrum voľného času, Ptičie č. 97  
067 41 Chlmec /ďalej len SCVČ/

#### Štatutárny zástupca

PaedDr. Alexander Fecura, riaditeľ

Bankové spojenie: Tatra banka, pobočka Humenné

č. účtu: 2620067766/1100

IČO: 42082358

DIČ: 2022664578

### I. PREDMET ZMLUVY

1./ Prenajímateľ, ako správca majetku vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja, prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Vihorlatského múzea v Humennom, Námestie slobody č. 1, budova kaštieľa – č. 46a – severné krídlo – prízemie so samostatným vchodom. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi priestory v celkovej výmere **27,36 m<sup>2</sup>**.

2./ Prenajaté nebytové priestory sú evidované na liste vlastníctva č. 2440, katastrálne územie Humenné, parcela č. 1, súpisné číslo budovy 1 – objekt je kultúrnou pamiatkou.

### II. ÚČEL NÁJMU

Nájomca bude prenajaté priestory využívať na kultúrno-výchovnú, záujmovú a administratívnu činnosť SCVČ.

### III. DOBA TRVANIA NÁJMU, SKONČENIE NÁJMU

1./ Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od **01.01.2012** do **31.12.2016**.

2./ Deň začatia skutočného užívania priestorov podľa čl. III bod 1 sa uvedie v zápisnici o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.

### IV. NÁJOMNÉ

1./ Prenajímateľ prenajíma nájomcovi priestory v celkovej výmere **27,36 m<sup>2</sup>**.

Výška nájomného sa stanovuje nasledovne:

a/ **Ročný prenájom učebne - kancelárie vo výmere 27,36 m<sup>2</sup> á 26,- € = 711,36€/rok**

**Ročné nájomné spolu**

**711,36€/rok**

b/ K celkovému nájomnému bude zvlášť účtovaná spotreba tepelnej energie v prepočte na m<sup>2</sup> prenajímanej plochy, spotreba vodného a stočného, zrážkovej vody, elektrickej energie a daň z nehnuteľnosti, vývoz smetia a iné.

**Ročné zálohové platby za služby spojené s nájomom predstavujú čiastku 384,12 €/rok.**

**Celková ročná úhrada za nájom a služby spojené s nájomom bola stanovená vo výške 1095,48 €.**

Rozpis jednotlivých položiek je uvedený aj vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, vypočítaný na základe špecifikácie prenajatých nebytových priestorov uvedených v prílohe č. 2.

### V. ÚHRADA NÁJOMNÉHO A SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJOMOM

1./ Mesačnú úhradu nájomného a platieb za služby spojené s nájomom, ktoré sú presne stanovené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou, vykoná nájomca vopred, vždy k 25 dňu v mesiaci, na nasledujúci mesiac na základe vyhotovenej faktúry prevodným príkazom na bežný účet prenajímateľa.

Predpis ročného nájomného.....	<b>711,36 €</b>
Predpis platieb za služby.....	<b>384,12 €</b>
Spolu .....	<b>1095,48€</b>
Predpis mesačnej úhrady.....	<b>91,29 €</b>

2./ Ak je nájomca v omeškaní s úhradou faktúry súvisiacou s touto zmluvou, je povinný za každý deň omeškania zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej v § 3 vládneho nariadenia č. 87/95 Z. z..

3./ Úprava platieb za služby spojené s nájmom sa bude realizovať na základe skutočných kalkulácií prevádzkových nákladov a úprava nájomného bude závislá od miery inflácie podľa ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok. Úpravy platieb budú realizované formou dodatkov k nájomnej zmluve.

## **VI. POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA**

1./ Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie.

2./ Prenajímateľ zabezpečuje v prenajatých priestoroch odvod splaškovej a dažďovej vody.

3./ V zmysle zákona č. 525/90 Z.z. a Vyhlášky 446/91 Zb. z. v znení neskorších predpisov si prenajímateľ vyhradzuje právo preventívnej kontroly /elektroinštalácia, ochrana pred požiarom a základné bezpečnostné opatrenia/.

## **VII. POVINNOSTI NÁJOMCU**

1./ Nájomca je povinný znášať prípadné obmedzenia v užívaní prenajatých priestorov súvisiacich so zabezpečením ochrany kultúrnych pamiatok a pamiatkových objektov.

2./ Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatých a spoločných priestoroch bude v plnom rozsahu zabezpečovať a dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, BOZP a ochrany pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 121/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov a na vlastné náklady bude vykonávať revízie a odstraňovať závady zistené pri revíziách. Výsledky revíznych správ je povinný ihneď po uskutočnení revízie v jednom exemplári predkladať prenajímateľovi.

3./ Nájomca je povinný okamžite hlásiť vznik havárie alebo požiaru v prenajatom priestore a umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam ako sú rozvody elektriny, vody, plynu a pod. Zároveň nesie plnú zodpovednosť za škody vzniknuté v prenajatých priestoroch.

4./ Nájomca zabezpečuje na svoje náklady bežnú údržbu a opravy súvisiace s prevádzkou priestorov.

5./ Akékoľvek úpravy prenajatých priestorov môže nájomca vykonávať na základe predložených projektov len s písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady.

6./ Nájomca zabezpečuje na vlastné náklady poistenie majetku v prenajatých priestoroch.

7./ Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročný prepočet dane z nehnuteľnosti.

8./ Ku dňu skončenia prenájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prebral, s výnimkou úprav, ku ktorým došlo počas prenájmu, bez nároku na odplatu.

9./ Nájomca je ďalej povinný:

- používať do prenajatých priestorov samostatný vchod z nádvorja kaštieľa /vchod do ostatných priestorov múzea je zamedzený domovým zvončekom/,
- rešpektovať užívateľský systém, t.j. používať iba priestory tvoriace súčasť tejto zmluvy,
- poučiť svojich pracovníkov o povinnostiach vyplývajúcich z nájomnej zmluvy,
- zodpovedať za dodržiavanie poriadku, čistoty a hygieny v prenajatých a spoločných priestoroch,
- upraviť, prípadne uhradiť faktúry za vzniknuté poškodenie majetku správcu,
- nieť zodpovednosť i za osoby, ktoré ho v súvislosti s predmetom nájmu v jeho priestoroch navštevujú.

10/ Na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie spoločných priestorov.

## VIII. SKONČENIE NÁJMU

1./ Nájom dojednaný na určitý čas sa končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

2./ Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času v zmysle § 9, ods. 2 Zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

3./ Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času len v zmysle § 9 ods. 3 uvedeného zákona.

4./ Výpovedná lehota je tri mesiace, ak nebolo dohodnuté inak; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

5./ Túto zmluvu o nájme možno skončiť tiež písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukol'vek dňu.

## IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1./ Zmeny a dodatky k tejto zmluve môžu byť vykonané len písomne, formou dodatku k zmluve o nájme.

2./ Zmluva o nájme bola vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých po jednom exemplári obdrží prenajímateľ a nájomca a dva exempláre obdrží Prešovský samosprávny kraj.

3/ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:

č. 1 výpočtový list

č. 2 špecifikácia prenajatých nebytových priestorov.

4./ Zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, najskôr však dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja.

5./ Na zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne predpisy.

6./ Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

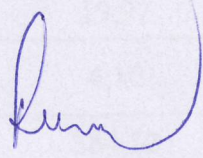
V Humennom, dňa 20.12.2011

**VIHORLATSKE MÚZEUM  
V HUMENNOM**  
Námestie slobody 1  
066 18 Humenné

Mgr. Vasil Fedič, riaditeľ múzea

.....  
pečiatka a podpis prenajímateľa

**SÚKROMNÉ CENTRUM  
VOLNÉHO ČASU**  
067 41 PTIČIE 97

  
PaedDr. Alexander Fecura, riaditeľ

.....  
pečiatka a podpis nájomcu

Prílohy: Výpočtový list  
Špecifikácia prenajatých priestorov

## VÝPOČTOVÝ LIST

### 1. ZA UŽÍVANIE PRIESTOROV

Druh a popis nebytového priestoru	Podlahová plocha m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	Spolu
Kancelárske priestory č. 46a	27,36	26,00	711,36
Prenajatá plocha	27,36		
<b>Spolu nájomné</b>			<b>711,36</b>
<b>Mesačný predpis nájomného</b>			<b>59,28</b>

### 2. ZÁLOHOVÉ PLATBY ZA SLUŽBY SPOJENÉ S PRENÁJMOM

Druh služby	Výpočet	Predpísaná ročná záloha v €
Tepelná energia	27,36x10,20	279,07
Elektrická energia	27,36x2,26	61,83
Vodné, stočné a zráž. voda	27,36x0,70	19,15
Prepočet dane z nehnuteľnosti	27,36x0,73	19,97
Odvoz smetia	27,36x0,15	4,10
<b>Spolu služby</b>		<b>384,12</b>
<b>Mesačný predpis za služby</b>		<b>32,010</b>

Predpis ročnej úhrady za nájom a služby..... 1095,48 €

Mesačný predpis ..... 91,29 €

20 -12- 2011

**VIHORLATSKÉ MÚZEUM**  
**V HUMENNOM**  
Námestie slobody 1  
066 18 Humenné

Mgr. Vasiľ Fedič, riaditeľ múzea

pečiatka a podpis prenajímateľa

BÜKROMNÉ CENTRUM  
VOLNÉHO ČASU  
067 41 PTIČIE 97

PaedDr. Alexander Fecura, riaditeľ

pečiatka a podpis nájomcu

## ŠPECIFIKÁCIA PRENAJATÝCH PRIESTOROV

## 1./ PRENAJATÉ NEBYTOVÉ PRIESTORY

Č.	Druh a popis	Účel využitia	Podlahová plocha
1.	Budova Vihorlatského múzea – kaštieľ, Námestie slobody 1, Severné krídlo – prízemie List vlastníctva č. 2440, parc. č. 1, Súpisné číslo 1 Objekt je kultúrnou pamiatkou.	Kultúrno – výchovná, záujmová a administratívna činnosť SCVČ	27,36 m <sup>2</sup>

2./ PRENAJATÉ PRIESTORY celkom

27,36 m<sup>2</sup>

VIHORLATSKE MÚZEUM  
V HUMENNOM  
Námestie slobody 1  
066 18 Humenné

Mgr. Vasil Fedič, riaditeľ múzea

.....  
pečiatka a podpis prenajímateľa

SÚKROMNÉ CENTRUM  
VOLNÉHO ČASU  
067 41 PTIČIE 97

PaeDr. Alexander Fecura, riaditeľ

.....  
pečiatka a podpis nájomcu



**MUDr. Peter Chudík**  
*predseda*  
*Prešovského samosprávneho kraja*

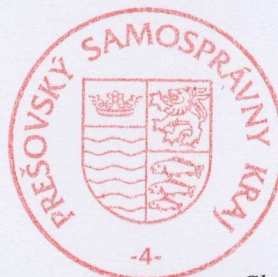
Prešov, 09. 01. 2012  
číslo: 26/2012/ODDSM

### **Schvaľovacia doložka**

Prešovský samosprávny kraj v zmysle § 10, ods. 2 a) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“, schválených uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 25/2010 dňa 2.3.2010 v platnom znení

#### ***s c h v a ľ u j e***

zmluvu o nájme nebytových priestorov medzi prenajímateľom – Vihorlatské múzeum v Humennom, Námestie slobody č.1, 066 18 Humenné správca majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – Súkromné centrum voľného času, Ptičie č.97, 067 41 Chlmec, IČO: 42082358 uzatvorenú dňa 20.12.2011 na dobu určitú od 01.01.2012 do 31.12.2016 za účelom využívania priestorov na kultúrno-výchovnú, záujmovú a administratívnu činnosť Súkromného centra voľného času.



**MUDr. Peter Chudík**  
*predseda Prešovského samosprávneho kraja*

*Na základe plnomocenstva zo dňa 12.4.2004*

*V súlade s čl. IX. bod 2 Organizačného poriadku*

*Stanislav Kubánek, riaditeľ Úradu PSK*  
*Ing. Štefan Matejčík, zástupca riaditeľa Úradu PSK*