

**Zmluva o nájme nebytových priestorov**  
**uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových**  
**priestorov v platnom znení a v súlade s ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb.**  
**Občianskeho zákonníka v platnom znení**

---

**Čl. I. Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** Krajské múzeum v Prešove, Hlavná 86, 080 01 Prešov  
v zastúpení Mgr. Adriánom Lattom, riaditeľom  
**IČO:** 37781278  
**DIČ:** 2021481825, nie sme platcom DPH  
**Bank. spojenie:** Štátna pokladnica  
**Číslo účtu:** 7000519023/8180  
**IBAN:** SK95 8180 0000 0070 0051 9023  
ďalej len „prenajímateľ“

**Nájomca:** 376 A.D. s.r.o., Hlavná 50, 080 01 Prešov  
v zastúpení Mgr. Máriom Comissom, konateľom  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov,  
odd.: Sro, vložka č.30426/P  
**IČO:** 35885165  
**DIČ/IČ DPH:** SK2021828490  
**Bank. spojenie:** UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
pobočka zahraničnej banky  
**Číslo účtu:** 1252600007/1111  
**IBAN:** SK81 1111 0000 0012 5260 0007  
ďalej len „nájomca“

**Čl. II.**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ ako správca majetku Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK) v súlade s platnými „Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK“ prenecháva nájomcovi do užívania za odplatu časť nebytových priestorov v Krajskom múzeu v Prešove na Hlavnej ulici č. 88, ktoré sú vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja. Nebytové priestory sa nachádzajú v objekte so súpisným číslom 2986 na parcele číslo KNC 455 zapísanom na liste vlastníctva č. 959, katastrálne územie Prešov, a nachádzajú sa na prízemí objektu. Predmetom prenájmu je plocha o výmere 12,00 m<sup>2</sup>, ktorá bude slúžiť pre nájomcu na skladové, prevádzkové a administratívne účely. Priestory sú prístupné vchodom z Hlavnej ulice. Predmetom nájmu nie sú žiadne hnutelné veci.

Schematický náčrt prenajatého priestoru je prílohou tejto zmluvy.

### Čl. III. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, najskôr od 1.6.2015.
2. Nájomný vzťah sa končí:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán o skončení nájmu,
  - b) výpoveďou podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

### Čl. IV Nájomné, platby za služby spojené s nájmom, spôsob platenia

1. Výška nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán a v súlade s platnými predpismi pre správcov majetku PSK:
  - nájomné za užívanie nebytových priestorov firmou 376 A.D. s.r.o., sa stanovuje vo výške 151,00 eur/ m<sup>2</sup>/ ročne čo pri výmere 12,00 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške **1 812,00 eur ročne**, slovom: Tisícosemstodvanásť eur.
2. Nájomca sa zaväzuje, že dohodnutú výšku nájomného bude platiť štvrťročne vopred, do konca kalendárneho štvrťroka predchádzajúceho danému štvrťroku, **a to vo výške ¼ ročného nájomného, t.j. 453,00 eur/štvrťročne**, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prvá platba nájomného za obdobie od 1.6. – 30.6.2015 vo výške 1/12 ročného nájomného, teda 151,00 eur bude splatná do 14 dní od účinnosti zmluvy.
3. Spotreba elektrickej energia je sledovaná podružným elektromerom pre denný prúd. Celkové náklady za elektrickú energiu budú vyfakturované polročne podľa skutočnej spotreby a aktuálnej ceny za 1kWh a stálej platby /distribučné poplatky/, podľa cenníka dodávateľa, t.č. VSE,a.s. a to k 30.6 a 31.12. v kalendárnom roku.  
Prenajímaný objekt je bez dodávky vody.  
Teplo bude si zabezpečovať nájomca vlastnými elektrickými ohrievacími telesami, pričom náklady na teplo budú zahrnuté v spotrebe elektrickej energie.  
Upratovanie a odvoz odpadu zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Služby, ktoré nebude možné zo strany nájomcu zabezpečiť na svoje meno je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom ako refundáciu.

4. Platby za služby uvedené v čl. IV. bod 2 a 3 bude nájomca uhrádzať na číslo účtu prenajímateľa – 7000519023/8180, IBAN SK95 8180 0000 0070 0051 9023 na základe fakturácie.
5. V súlade s predpismi platnými pre správcov majetku PSK bude výška nájmu každoročne upravovaná o mieru inflácie vyhlásenú ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť nájomné na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi, v závislosti od úrovne inflácie, a to jedenkrát ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa preto zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky a to od 1.1. nasledujúceho roka. Výška nájomného sa zaokrúhli na celé eurá nahor.  
Výška platieb za služby spojené s nájmom bude každoročne prehodnocovaná na základe skutočných kalkulácií prevádzkových nákladov formou dodatku k nájomnej zmluve a zmluvné strany sa zaväzujú k tomuto dodatku pristúpiť.
6. V prípade omeškania s úhradami platieb nájomného a režijných nákladov je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Daň z nehnuteľnosti za prenajaté priestory na obchodnú činnosť prenajímateľ prefakturuje nájomcovi podľa platobného výmeru z Mesta Prešov a bude uhradená na číslo účtu 7000519023/8180, IBAN SK95 8180 0000 0070 0051 9023.

#### Čl. V.

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca počas doby prenájmu bude zabezpečovať bežnú opravu, údržbu a prevádzku prenajatých priestorov a s tým spojené náklady. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani inú podstatnú zmenu na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
2. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o požiarnej ochrane, v zmysle ktorého bude zabezpečovať požiarnu ochranu v priestoroch, ktoré má v prenájme. Prenajímateľ si vyhradzuje právo preventívnej požiarnej kontroly. V prípade škody spôsobenej porušením tejto povinnosti vzniknutú škodu uhradí v plnom rozsahu nájomca.
3. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave slúžiacom na dohovorený účel a chrániť budovu pred jej znehodnotením.
4. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi umožniť prístup do prenajatých priestorov. Nájomca môže predmet prenájmu užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok Prešovského samosprávneho kraja v správe prenajímateľa do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá majetok PSK v správe prenajímateľa do nájmu, podnájmu alebo výpožičky je takáto zmluva neplatná.

5. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu na prenajatých nehnuteľnostiach.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na hnutelných veciach a zariadeniach vo vnútri objektu. Tieto je povinný poistiť si nájomca na vlastné náklady.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné predpisy.
9. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať hygienické predpisy v okolí prenajatého objektu, zodpovedá za jeho údržbu, predovšetkým za čistotu chodníka.
10. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal do užívania.
11. Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje vrátiť prenajímateľovi prenajaté priestory vypratane a vyčistené a spísať o ich vrátení zápisnicu, ktorú podpíšu splnomocnení zástupcovia oboch zmluvných strán.
12. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa zmeny, oznámiť druhej strane každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
13. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu. To neplatí ak k zmene právnej formy dôjde v dôsledku zmeny právnych predpisov.
14. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované osobne oproti podpisu alebo listami doručenými doporučenou poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručenie dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí pracovný deň odo dňa podania na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

## **Čl.VI.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany svojimi podpismi vyjadrujú súhlas s obsahom tejto zmluvy. Obsah tejto zmluvy /mimo výšky nájomného v zmysle čl. IV bod 5 / je možné meniť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán výlučne formou očíslovaného písomného dodatku schvaľovaného v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise a dve vyhotovenia obdrží Prešovský samosprávny kraj.

3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, najskôr však dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom v súlade s § 17 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení.

V Prešove, 11.5.2015

Prenajímateľ:

Mgr. Adrián Latta

riaditeľ Krajského múzea

**V.r.**

Nájomca:

Mgr. Mário Comisso

konateľ firmy 376 A.D. s.r.o.

**V.r.**

Prílohy: 1. Schematický náčrt prenajatého priestoru

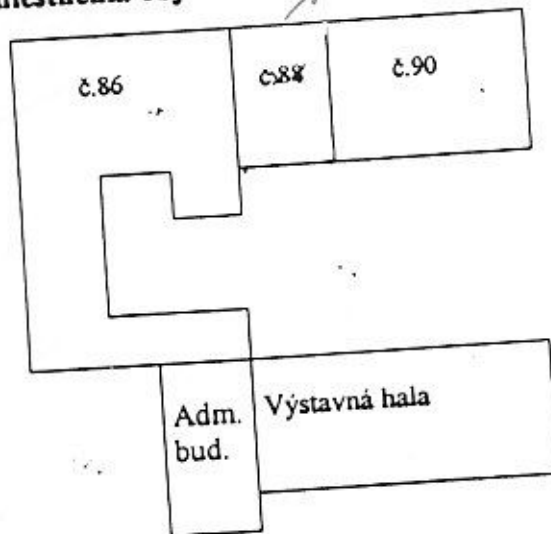
Táto zmluva bola zverejnená dňa:

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa:

28.5.2015

29.5.2015

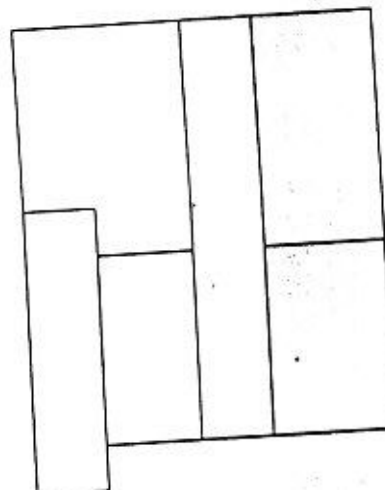
Schéma rozmiestnenia objektov: *376 A.D.S.O.*



2. Pôdorys prízemí budovy č.86

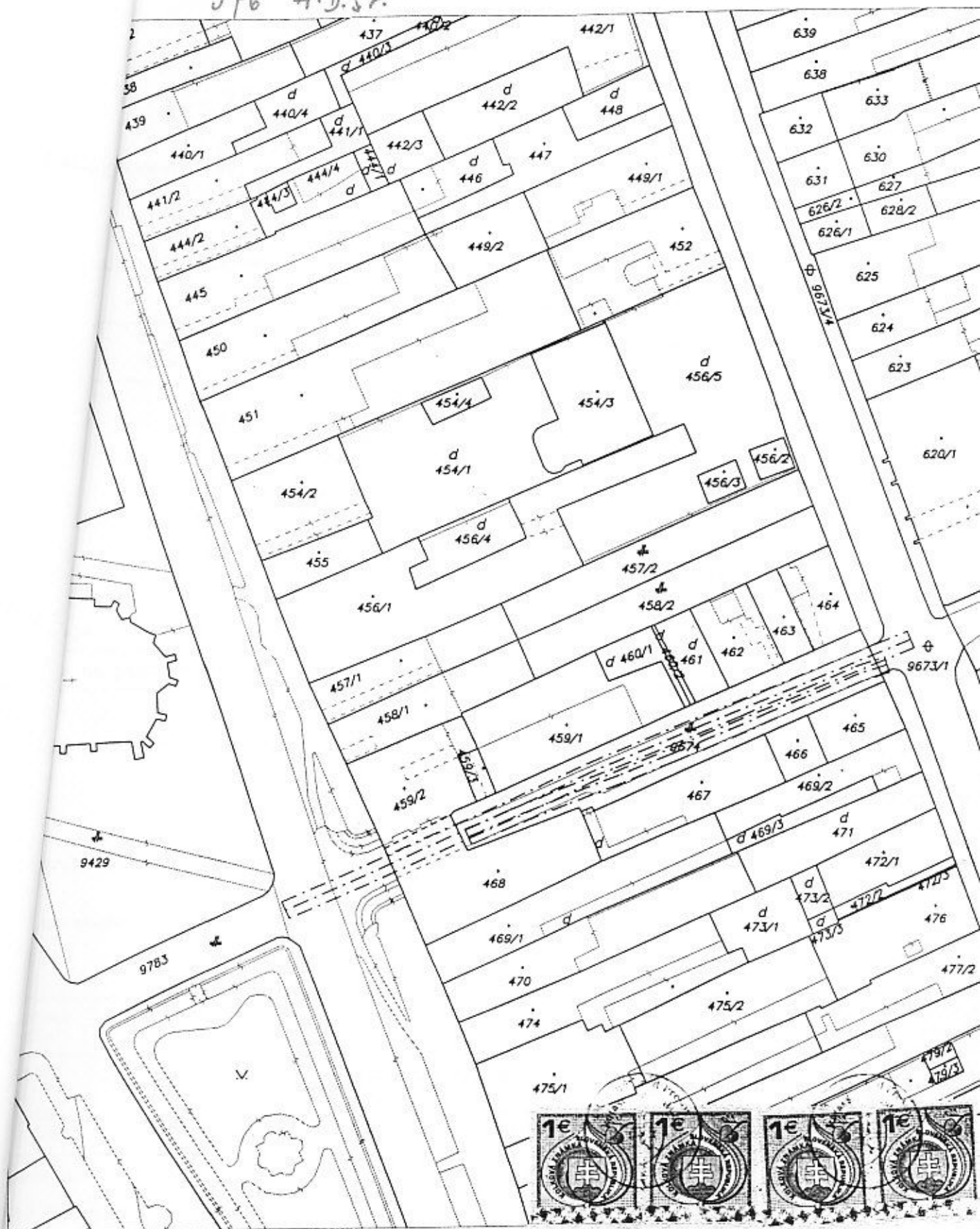


3. Pivnica budovy č.86





346 A.D.80



Okresný úrad Prešov katastrálny odbor	Okres Prešov	Obec PREŠOV	Kat. územie Prešov
	Číslo zákazky 2453/2014	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: k LV č. 959			
Vyhotovil			
Dňa 13.05.2014	Meno Zachardalová <i>Kruty</i>		



# VÝPIS Z KATASTRU NEHNUTELNOSTÍ

: 707 Prešov  
: 524 140 PREŠOV  
drenie: 849 502 Prešov

Dátum vyhotovenia: 13.05.2014  
Čas vyhotovenia : 08:16:08

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.959

KRAJTKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
	528	Zastavané plochy a nádvoría	17	201	1	
	869	Zastavané plochy a nádvoría	18	201	1	
	376	Zastavané plochy a nádvoría	16	201	1	
	418	Zastavané plochy a nádvoría	16	201	1	
	58	Zastavané plochy a nádvoría	17	201	1	
	162	Zastavané plochy a nádvoría	16		1	
	983	Zastavané plochy a nádvoría	16	201	1	
	43	Zastavané plochy a nádvoría	16	201	1	
	45	Zastavané plochy a nádvoría	16	201	1	
	172	Zastavané plochy a nádvoría	18	201	1	
	1115	Zastavané plochy a nádvoría	18	201	1	

údaje:

Parcela na parcele 456/2 je evidovaná na LV č. 13745.

Legenda:

Spôsobu využívania pozemku

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 201 - Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

Umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

### Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
2987	454/2	11	poziarna expozícia		1
14271	454/3	11	výstavná hala		1
2986	455	11	meštiansky dom slúž. na expoz. účely		1
2985	456/1	11	exp. archeol. obvodu		1

Legenda:

Kód druhu stavby

- 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo      Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)  
a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel



Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Prešovský samosprávny kraj v správe Krajské múzeum Prešov IČO: 37781278, 86, Prešov, SR

IČO: 37870475

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Titul nadobudnutia

Z 2950/2002-Zmluva o prevode spravy zo dna 1.4.2002

Z 3151/2010-Protokol č.162/2010/EO o odovzdaní a prevzatí majetku štátu

Z 1307/2014- potvrdenie S./DK:/2014/1074/2986/P/IV., rozhodnutie

S./DK./2014/1079/14271/R/IV. a zápis G.P.Č. 298/2013

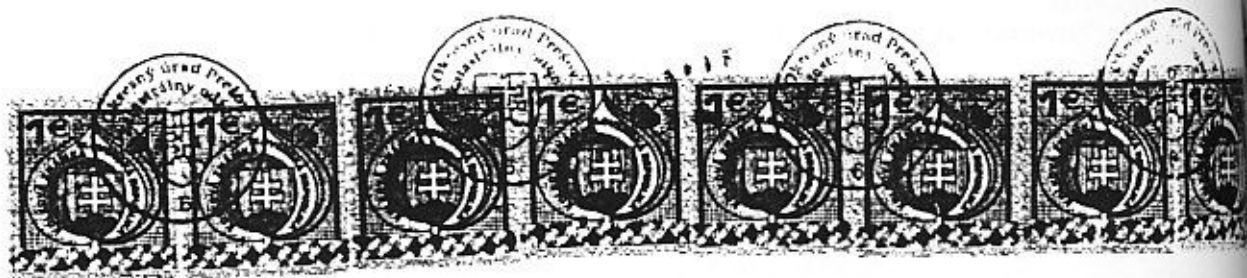
ROZHODNUTIE OU-odb.katastralny c.X 34/2001,URADNY ZAZNAM C.150/2001

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.



Objednávka: 2453 /2014  
Vyhotovil: Margita Zachárdalová



MUDr. Peter Chudík

predseda

Prešovského samosprávneho kraja

Prešov, 27-05-2015  
číslo: 3454/2015/ODDSM

### *Schvaľovacia doložka*

Prešovský samosprávny kraj v zmysle § 10, ods. 2 d) s prihliadnutím na § 17 písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja, schválených uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 25/2010 dňa 23.2010 v platnom znení

### *s c h v a ľ u j e*

Zmluvu o nájme nebytových priestorov uzatvorenú medzi prenajímateľom – Krajské múzeum v Prešove so sídlom Hlavná 86, 080 01 Prešov, správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – 376 A.D. s.r.o., so sídlom Hlavná 50, 080 01 Prešov, IČO: 35885165, uzatvorenú v Prešove dňa 11.5.2015 na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, najskôr od 1.6.2015 za účelom využitia nebytových priestorov na skladové, prevádzkové a administratívne účely.



Na základe plnomocenstva zo dňa 12.4.2006

Na základe splnomocnenia zo dňa 24.3.2014

MUDr. Peter Chudík  
predseda Prešovského samosprávneho kraja

Ing. Stanislav Kubánek, riaditeľ Úradu PSK

Ing. Ján Čopík, zástupca riaditeľa Úradu PSK

