

# ZMLUVA

## O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Uzavretá v zmysle § 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 663 a násl. Občianskeho zákonníka a Zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.

### ZMLUVNÉ STRANY:

#### 1. PRENAJÍMATEĽ:

**Vihorlatské múzeum v Humennom**

Námestie slobody č.1, 066 18 Humenné, Slovenská republika

Štatutárny orgán: Mgr. Vasil Fedič, riaditeľ

Bankové spojenie:

Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15

č. účtu: 7000512454/8180

IBAN: SK45 8180 0000 0070 0051 2454

IČO: 37 781 391

DIČ: 2021446889

#### 2. NÁJOMCA:

**Metrostav a.s.**

Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8, Česká republika

IČO: 000 14 915

oprávnená podnikateľ v SR vznikom organizačnej zložky

Metrostav a.s. – organizačná zložka Bratislava

Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava

v mene spoločnosti koná: Ing.Ján Sekerák – oblastný

riaditeľ pre Košický a Prešovský kraj

IBAN: SK66 7500 0080 1002 0227 0893

IČO: 31 792 693

DIČ: 2020253301

IČ DPH: SK 2020253301

Zapísaný: OR Okresný súd Bratislava I, odd.Po. vl.č.679/B

### I. PREDMET ZMLUVY

1./ Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nebytových priestorov vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe nebytové priestory uvedené v bode.2 tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné.

2./ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory č.46a nachádzajúce sa v budove Vihorlatského múzea v Humennom, Námestie slobody č. 1, budova kaštieľa.

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor v celkovej výmere 27,36 m<sup>2</sup> (ďalej len predmet nájmu). Predmetom nájmu nie je žiadny hnutel'ný majetok.

3./ Prenajatý nebytový priestor je umiestnený v budove evidovanej na liste vlastníctva č. 2440, katastrálne územie Humenné, súpisné číslo budovy 1 - kaštieľ na parcele KN C č. 1. Objekt je kultúrnou pamiatkou. Špecifikácia prenajatého nebytového priestoru je uvedená v prílohe č. 2.

## II. ÚČEL NÁJMU

1./ Nájomca bude prenajatý priestor užívať na skladové účely.

2./ Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na dohodnutý účel.

## III. DOBA TRVANIA NÁJMU

1./ Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

## IV. NÁJOMNÉ A PLATBY ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJOMOM

1./ Výška nájomného uvedená v tejto nájomnej zmluve bola stanovená na základe vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže konanej v zmysle § 281 a násl. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov a v znení neskorších predpisov a v nadväznosti na Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.

2./ Výška nájomného je ku dňu podpisu zmluvy dohodnutá nasledovne:

a/ **Ročný prenájom nebytových priestorov vo výmere 27,36 m<sup>2</sup> á 27,50 € = 752,40 €/rok**

**Ročné nájomné spolu**

**752,40 €/rok**

b/ K celkovému nájomnému bude zvlášť účtovaná spotreba tepelnej energie, elektrickej energie, spotreba vodného a stočného, zrážkovej vody, daň z nehnuteľnosti, odvoz smetia, výkon technika BOZP, PO, servis a revízie EPS a iné v prepočte na m<sup>2</sup> prenajímanej plochy. Upratovanie si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

**Ročné zálohové platby za služby spojené s nájmom predstavujú čiastku 594,53 €/rok.**

3./ **Celková ročná úhrada za nájom a služby spojené s nájmom** bola stanovená ku dňu podpisu tejto zmluvy vo výške **1 346,93 €**.

Rozpis jednotlivých položiek je uvedený aj vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, vypočítaný na základe špecifikácie prenajatého nebytového priestoru uvedenej v prílohe č. 2.



## V. ÚHRADA NÁJOMNÉHO A SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJOMOM

1./ Nájomné a platby za služby spojené s nájmom sú splatné vždy k 25.dňu v mesiaci na nasledujúci mesiac na základe vyhotovenej faktúry prevodným príkazom na účet prenajímateľa uvedený na faktúre. Prvé platby budú zrealizované do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomcovi z prenájmu priestoru vzniká povinnosť 3- mesačného depozitu nájomného.

Mesačné úhrady nájomného a platieb za služby spojené s nájmom sú stanovené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

Predpis ročného nájomného.....	752,40 €
Predpis ročných platieb za služby.....	594,53 €
Spolu .....	1 346,93 €
Predpis mesačnej úhrady.....	112,24 €

2./ Ak je nájomca v omeškaní s úhradou faktúry súvisiacou s touto zmluvou, je povinný za každý deň omeškania zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s § 369 Obchodného zákonníka – t.j. v sadzbe, ktorú ustanoví vláda Slovenskej republiky svojím nariadením.

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. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného je prenajímateľ oprávnený upraviť v závislosti od miery inflácie jednostranne v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK. Nájomné platné k 31.12. aktuálneho roka bude s účinnosťou od 1.1. nasledujúceho roka zvýšené o mieru inflácie a doúčtované faktúrou. Úprava platieb nájomného a platieb za služby spojené s nájmom bude realizovaná formou nových výpočtových listov k nájomnej zmluve preukázateľne doručených nájomcovi.

## VI. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

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

2./ Prenajímateľ zabezpečuje služby v prenajatých priestoroch v zmysle prílohy č. 1 k tejto zmluve.

3./ V zmysle zákona č. 314//2001 Z.z. v znení neskorších predpisov si prenajímateľ vyhradzuje právo preventívnej kontroly /elektroinštalácia, ochrana pred požiarom a základné bezpečnostné opatrenia/.

## VII. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

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

2./ Nájomca vyhlasuje, že je mu známy stav predmetu nájmu ku dňu podpisu zmluvy a predmet nájmu v tomto stave preberá do užívania.

4./ Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatých priestoroch bude v plnom rozsahu 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.

5./ Nájomca je povinný okamžite hlásiť vznik havárie alebo požiaru v prenajatom priestore.

6./ Nájomca je povinný z bezpečnostných a prevádzkových dôvodov umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov (prístup k dôležitým zariadeniam ako sú rozvody elektriny, vody, plynu a pod.).

7./ Nájomca nesie plnú zodpovednosť za škody vzniknuté v súvislosti s prevádzkovaním v prenajatých priestoroch na majetku prenajímateľa.

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

9./ Všetky opravy, zhodnotenia a údržbu, ktoré si nehnuteľný majetok bude vyžadovať počas doby nájmu, vykoná nájomca po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a v súlade so všeobecnými záväznými predpismi a nájomca nebude požadovať od prenajímateľa finančnú ani žiadnu inú kompenzáciu finančných prostriedkov ním vložených do opráv, zhodnotenia a údržby predmetu nájmu.

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

11./ Nájomca sa podľa výpočtového listu, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy zaväzuje uhradiť ročný prepočet dane z nehnuteľnosti a ročný prepočet platby za servis a revízie prenajímateľom nainštalovaného elektronického protipožiarneho systému /EPS/.

12./ 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.

13./ Nájomca nie je oprávnený prenajať predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe.

14./ Nájomca je ďalej povinný:

- rešpektovať užívateľský systém, t.j. používať iba priestory tvoriace predmet tejto zmluvy,
- poučiť svojich pracovníkov o povinnostiach vyplývajúcich z nájomnej zmluvy,
- zodpovedať za dodržiavanie poriadku, čistoty a hygieny v prenajatých a spoločných priestoroch,
- opraviť prípadné poškodenia, alebo uhradiť faktúry vystavené za opravy poškodenia majetku prenajímateľa,
- niesť zodpovednosť i za osoby, ktoré ho v súvislosti s predmetom nájmu v jeho priestoroch navštevujú.

## VIII. SKONČENIE NÁJMU

1./ Nájom je dojednaný na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.



2./ Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu uzavretú na neurčitý čas bez udania dôvodu - v zmysle § 10 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

3./ Výpovedná lehota v zmysle § 12, Zákona č. 116/1990 Zb. je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

4./ Zmluvu je možné ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán.

## **IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

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

2./ 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 – v prípade prenajímateľa sa zmluvné strany dohodli na doručovaní na adresu Vihorlatského múzea v Humennom, Námestie slobody č. 1, 066 18 Humenné. V prípade nájomcu bude doručovanie na adresu Metrostav a.s.- organizačná zložka Bratislava, Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava. 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.

3./ Zmluva o nájme bola vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých po dva exempláre obdrží prenajímateľ, nájomca a Prešovský samosprávny kraj.

4/ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:

č. 1 - Výpočtový list

č. 2 - Špecifikácia prenajatých nebytových priestorov.

5./ Zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, najskôr však dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom.

6./ Na zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne predpisy napr. Občiansky zákonník v platnom znení, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších zmien a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.

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

V Humennom, dňa 22.07.2020

Mgr. Vasil Fedič, riaditeľ múzea

VIHORLATSKE MÚZEUM



pečiatka a podpis prenajímateľa

na základe plnej moci zo dňa 22.02.2017  
Ing. Ján Sekerák, oblasťný riaditeľ



pečiatka a podpis nájomcu

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 21-08-2020

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 27-09-2020

Metrostav a.s. IČO:00014915

Metrostav a.s.-organizačná zložka Bratislava

IČO: 31 792 693

**VÝPOČTOVÝ LIST****1. ZA UŽÍVANIE PRIESTOROV**

Druh a popis nebytového priestoru	Podlahová plocha m <sup>2</sup>	Nájomné €/m <sup>2</sup>	Spolu
Skladové priestory č. 46a	27,36	27,50	752,40
<b>Ročný predpis nájomného</b>			<b>752,40</b>
<b>Mesačný predpis nájomného</b>			<b>62,70</b>

**2. ZÁLOHOVÉ PLATBY ZA SLUŽBY SPOJENÉ S PRENÁJOMOM**

Druh služby	Výpočet	Predpísaná ročná záloha v €
Tepelná energia	27,36 x 15,20	415,87
Elektrická energia	27,36 x 4,53	123,94
Vodné, stočné a zráž. voda	27,36 x 0,74	20,25
Prepočet dane z nehnuteľnosti	27,36 x 0,79	21,61
Odvoz smetia	27,36 x 0,16 x 2	8,76
Výkon technika BOZP, PO	27,36 x 0,15	4,10
<b>Spolu služby</b>		<b>594,53</b>
<b>Ročný predpis za služby</b>		<b>594,53</b>
<b>Mesačný predpis za služby</b>		<b>49,54</b>

Predpis ročnej úhrady za nájom a služby..... 1.346,93 €

Mesačný predpis ..... 112,24 €

V Humennom, dňa 22.07.2020

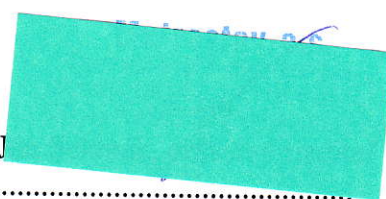
V Humennom, dňa 22-07-2020

HUMENSKÉ MÚZEUM  
V HUMENNE

ze

Pečiatka a podpis prenajímateľa

Ing. J



Pečiatka a podpis nájomcu



## Špecifikácia prenajatých priestorov

č.	Druh a popis	Účel využitia	Podlahová plocha
1.	Nebytové priestory č. 46a v budove Vihorlatského múzea – kaštieľ, Námestie slobody 1, Humenné, LV č. 9916. Objekt je kultúrnou pamiatkou	Skladové priestory	27,36 m <sup>2</sup>
	SPOLU m2:		27,36 m <sup>2</sup>





**PaedDr. Milan Majerský, PhD.**

*predseda*

*Prešovského samosprávneho kraja*

Prešov, 18. 08. 2020

číslo: 07293/2020/OM

### ***Schvaľovacia doložka***

Prešovský samosprávny kraj v zmysle § 10, ods. 2 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 2.3.2010 v platnom znení

#### ***s c h v a ľ u j e***

Zmluvu o nájme nebytových priestorov uzatvorenú medzi prenajímateľom – Vihorlatské múzeum v Humennom, Námestie slobody č. 1, 066 18 Humenné, správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – Metrostav a.s., so sídlom Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8, Česká republika, oprávnená podnikateľ v SR vznikom organizačnej zložky Metrostav a.s. – organizačná zložka Bratislava, Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava, IČO: 31792693, uzatvorenú v Humennom dňa 22.07.2020 na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy za účelom využitia nebytových priestorov na skladové účely.

*PaedDr. Milan Majerský, PhD.*

*p* [redacted] *Prešovského kraja*

*riaditeľ Úradu Prešovského samosprávneho kraja*

