

# Zmluva č. 1/NNP/2021

o dočasnom užívaní nebytových priestorov a o úhrade za dočasné užívanie v súlade so zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

## Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** OBEC Nová Bystrica  
Sídlo: Nová Bystrica, 023 05  
Kontaktná adresa: Obecný úrad v Novej Bystrici, 023 05 Nová Bystrica č. 657  
Zastúpený: Ing. Jozef Balačín - starosta obce  
IČO: 00314145  
DIČ: 2020553150  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Čadca  
Číslo účtu IBAN: SK9556000000007700126001  
/ ďalej len „Prenajíateľ“ /

a

**Nájomca:** Kysucké múzeum  
Sídlo: Moyzesova č.50. 022 01 Čadca  
V zastúpení : Mgr. Helena Kotvasová /riaditeľka/  
IČO: 36145076  
DIČ: 2021439563  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK42 8180 0000 0070 0052 0171  
/ďalej len „Nájomca“/

/spolu ďalej len „Zmluvné strany“/

uzatvárajú v súlade so zák. č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov /ďalej len „Zmluva“/ v stavbe Domu kultúry v k.ú. Nová Bystrica, časť obce Vychylovka na parcele CKN 700 s nasledovným obsahom:

### Čl. I.

#### Predmet nájmu

- 1.1 Prenajíateľ je ako výlučný vlastník nehnuteľností oprávnený prenechať Nájomcovi do užívania - nebytové priestory, konkrétne 3 miestností o výmere: 3 x 4 m; 6,2 x 3,5 m a 6,5 x 5,5 m nachádzajúce sa na prízemí v budove Domu kultúry, nachádzajúcej sa v miestnej časti obce Vychylovka, stojacej na parcele číslo CKN 700 v kat. území Nová Bystrica, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Čadci na LV č. 937 (ďalej ako „**Prenajaté priestory**“). Prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Dome kultúry za budovou ZŠ s MŠ Nová Bystrica-Vychylovka č.687 schválilo OZ v Novej Bystrici uznesením č. 5/2021/B/12. dňa 29.09.2021 (viď Príloha č. 1).
- 1.2 Za podmienok tejto Zmluvy Prenajíateľ prenecháva Nájomcovi Prenajaté priestory do užívania a Nájomca s tým súhlasí (ďalej len „**Nájom**“).
- 1.3 Touto Zmluvou Prenajíateľ prenajíma Prenajaté priestory uvedené v bode 1. tohto článku tejto Zmluvy Nájomcovi do dočasného užívania pre účely vykonávania nasledovných činností Nájomcu:
  - ako skladové priestory pre expozičné predmety.
- 1.4 Nájomca je oprávnený užívať tieto Prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
- 1.5 Prenajaté priestory predstavujú spolu výmeru **69,45 m<sup>2</sup>**.

## Čl. II. Základné práva a povinnosti

- 2.1. Prenajaté priestory sa prenajímajú na dobu neurčitú. Prenajímateľ zabezpečí Nájomcovi nerušené užívanie Prenajatých priestorov k dohodnutému účelu a prístup k nej a to všetko 24 hodín denne a 7 dní v týždni.
- 2.2. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom Prenajatých priestorov obhliadkou na mieste samom a zaväzuje sa, že si nasledovné potrebné stavebné úpravy vykoná na svoje náklady:
  - dodanie a osadenie dverí do stavebných otvorov k miestnostiam, ktoré sa mu prenajímajú;
  - prípadne dodanie a osadenie mreží na okná miestností, ktoré sa mu prenajímajú;V prípade ďalších požiadaviek na stavebné úpravy, ktoré by chcel Nájomca vykonať v Prenajatých priestoroch, bude potrebné odsúhlasenie od Prenajímateľa. A to písomne formou dodatku k tejto Zmluve.
- 2.3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním.
- 2.4. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v Prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
- 2.5. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadne škody na Prenajatých priestoroch a taktiež akúkoľvek hmotnú zodpovednosť voči tretím osobám. Prenajímateľ nezodpovedá, za akúkoľvek bezpečnosť Prenajatých priestorov a ani nebude niešť žiadnu zodpovednosť v prípade odcudzenia akýchkoľvek predmetov umiestnených v Prenajatých priestoroch Nájomcom, nakoľko budova nie je strážená a ani vybavená alarmom, či kamerami.
- 2.6. Nájomca sa zaväzuje, že Prenajaté priestory nedá do nájmu tretej osobe.
- 2.7. Nájomca sa zaväzuje, že v Prenajatých priestoroch nebude vykonávať bez súhlasu Prenajímateľa iné stavebné činnosti a ani akékoľvek iné činnosti.

## Čl. III.

### Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

- 3.1 **Po celú dobu trvania nájomného vzťahu** bude Nájomca hradiť Prenajímateľovi za Nájom úhradu. Výška nájomného sa určuje paušálne:

Nájomca bude hradiť Prenajímateľovi za Prenajaté priestory úhradu vo výške **10,- € bez DPH za 1 rok v zmysle uznesenia OZ v Novej Bystrici č. 5/2021/B/12. zo dňa 29.09.2021** (ďalej len „Nájomné“).
- 3.2 Zároveň bude Prenajímateľ poskytovať Nájomcovi nasledovné služby:
  - dodávka elektrickej energie.Výpočet a úhrada nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov - stanovenie výšky platby za dodávku elektrickej energie pre prevádzku v Prenajatých priestoroch:

Vlastník budovy vystaví raz ročne faktúru, ktorej splatnosť bude 30 dní odo dňa vystavenia. Náklady spojené s dodávkou elektrickej energie stanoví vlastník na základe odpočtu meradla – elektromera. Faktúru bude možné uhradiť v hotovosti na obecnom úrade v Novej Bystrici, bankovým prevodom na číslo účtu, príp. poštovou poukážkou.
- 3.3 Výška nájomného je stanovená s ohľadom na dôvody osobitného zreteľa (Nájomca poskytuje obyvateľom obce Nová Bystrica znížené vstupné do Skanzenu vo Vychylovke).
- 3.3 Nájomca sa zaväzuje na základe tejto Zmluvy vždy raz za rok uhradiť Prenajímateľovi Nájomné a to bez vystavenia faktúry Prenajímateľom. Zároveň sa Nájomca zaväzuje raz za rok uhradiť Prenajímateľovi faktúru za dodávku elektrickej energie.
- 3.4 Nájomca je povinný zaplatiť Nájomné prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 3.5 Prvé Nájomné bude zaplatené do 3och mesiacov od podpisu Zmluvy. Každé ďalšie Nájomné počas trvania Zmluvy bude zaplatené do konca tretieho mesiaca príslušného kalendárneho roku.
- 3.6 Nájomca bude platiť Nájomné po celú dobu trvania nájomného vzťahu, pričom výšku Nájomného určuje OZ v Novej Bystrici.
- 3.7 Zmluva nerieši dodávku ďalšej služby od Prenajímateľa a to dodávku tepla. V prípade, že nedôjde k žiadnej zmene, tak Prenajímateľ môže Nájomcovi v budúcnosti zabezpečiť aj túto požiadavku. V prípade dohody

oboch Zmluvných strán by sa podmienky dodávky tepla a výška ceny za dodávku tejto služby riešili formou dodatku k tejto Zmluve.

#### IV. Skončenie Nájomu

- 4.1 Táto Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú.
- 4.2 Každá zo strán je oprávnená túto Zmluvu vypovedať, a to i bez udania dôvodu v 3 mesačnej výpovednej dobe.
- 4.3 Prenajímateľ je ďalej oprávnený túto Zmluvu vypovedať v 14 dňovej výpovednej lehote v prípade, že Nájomca porušuje bod 1.3 tejto Zmluvy alebo je v omeškaní s úhradou Nájomného a neuhradí ho ani v dodatočnej 7 dňovej lehote, ktorú mu k tomu Prenajímateľ písomne poskytne a upozorní ho na možnosť výpovede. Nájomca je oprávnený túto Zmluvu vypovedať v 14 dňovej výpovednej lehote v prípade, že Prenajímateľ podstatne či opakovane porušuje bod 2.1 podľa tejto Zmluvy.

#### Čl. V. Záverečné ustanovenia

- 5.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch strán a účinnosť deň po jej zverejnení.
- 5.2 Strany sa dohodli, že obsah tejto Zmluvy je možné meniť alebo dopĺňať len na základe písomných, vzájomne odsúhlasených, vzostupne číslovaných dodatkov.
- 5.3 Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov občianskym zákonníkom.
- 5.4 Strany prehlasujú, že si túto Zmluvu pred podpisom starostlivo prečítali, že táto Zmluva bola spísaná na základe pravej, vážnej a slobodnej vôle a nie v tiesni, a že jej obsah je dostatočne určitý a zrozumiteľný, pričom na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.
- 5.5 Zmluvné strany súhlasia s tým, že Obec Nová Bystrica zverejní informáciu o uzatvorení Zmluvy na webovom sídle obce ([www.novabystrica.sk](http://www.novabystrica.sk)) alebo v centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády SR a to v rozsahu a v štruktúre, ktorá je daná nariadením vlády SR č. 498/2011 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v centrálnom registri zmlúv a náležitosti informácie o uzatvorení zmluvy.
- 5.6 Táto Zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
- 5.7 Nájomca dáva týmto súhlas Prenajímateľovi v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov pre účely spracovania svojich osobných údajov pre účely tejto Zmluvy.

V Novej Bystrici dňa 30.12.2021

V ..... dňa .....

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

---

**Ing. Jozef Balačín**  
starosta obce

---

**Mgr. Helena Kotvasová**  
riaditeľka

**Príloha:**

1. Uznesenie OZ v Novej Bystrici č. 5/2021/B/12. zo dňa 29.09.2021