

## **Zmluva na krátkodobý prenájom nebytových priestorov č. 60/2022**

uzatvorená podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“), zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“) a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

(ďalej len „zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

### **I. Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** Slovenská republika - Slovenské múzeum ochrany prírody a jaskyniarstva  
**Sídlo:** Školská 4, 031 01 Liptovský Mikuláš  
**Právna forma:** štátna príspevková organizácia  
**Zastúpený:** Mgr. art. Karolína Balášková, riaditeľka  
**Zriaďovateľ:** Ministerstvo životného prostredia SR, zriaďovacia listina z 15. júna 2006 č. 25/2006-1.6., v znení dodatkov č. 1 a 2,  
**IČO:** 36 14 51 14  
**DIČ:** 2021457361  
**IČ DPH:** nie je platcom DPH  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**Číslo účtu IBAN:** SK82 8180 0000 0070 0039 1314 - nájomné  
SK60 8180 0000 0070 0039 1322 - prevádzkové náklady

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:** Adam Karabín  
**Sídlo:** Prekážka 725/13, 03301 Liptovský Hrádok  
**Právna forma:** živnosť  
**Zastúpený:** Adam Karabín  
**IČO:** 52 706 621  
**DIČ:** 1123007600  
**Bankové spojenie:** Tatra banka, a.s.  
**Číslo účtu IBAN:** SK14 1100 000 0029 3804 4601  
**Register:** spoločnosť zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Liptovský Mikuláš, Číslo živnostenského registra: 540-22383

(ďalej len „nájomca“ a prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej len „zmluvné strany“)

## II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za krátkodobé nájomné (ďalej ako „nájom“) do dočasného užívania nebytový priestor vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa o výmere 31 m<sup>2</sup>, a to: časť miestnosti č. 1.14 výstavný priestor nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží historickej budovy Slovenského múzea ochrany prírody a jaskyniarstva na ulici Školská 121/4, Liptovský Mikuláš, so súpisným číslom 121, postavenej na parcele registra C KN č. 910/1, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia, v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, zapísaná na liste vlastníctva č. 4652, vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do krátkodobého prenájmu predmet nájmu podľa ods. 1 tohto článku a záväzok nájomcu predmet krátkodobého prenájmu od prenajímateľa prevziať, užívať ho v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami tejto zmluvy a riadne a včas zaplatiť dohodnuté nájomné a náklady za služby spojené s nájomom.
3. Predmet krátkodobého prenájmu sa prenajíma za účelom podpory návštevnosti výstavy „Pamiatková zóna Slovensko“ (ďalej ako „výstava“), ktorú organizuje prenajímateľ, a to formou predaja kávy pre návštevníkov, ako sprievodného podujatia v rámci výstavy“.

## III. Doba nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi výstavný priestor do krátkodobého nájmu na obdobie:

- A) od 15.7.-17.7.2022 a 25.7.-31.7.2022 (t.j. spolu 10 dní) v čase od 10:00 do 18:00 hod. (t.j. 8 hod.) a
- B) od 3.8.-7.8. a 10.8.-14.8.2022 (t.j. spolu 10 dní) v čase od 10:00 do 18:00 hod (t.j. 8 hod.)

odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

## IV. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. V zmysle § 13 ods. 1 a 2 zákona o správe majetku štátu bola stanovená výška nájmu za predmet nájmu **50,00 eur/m<sup>2</sup>/rok**, čo predstavuje celkové nájomné za dobu nájmu podľa článku III tejto zmluvy **84,94 eur** (slovom: Osemdesiatštyri eur a deväťdesiatštyri eurocentov).
2. Nájomné po skončení doby krátkodobého prenájmu podľa čl. III bod A) tejto zmluvy je splatné najneskôr do desiatich (10) dní vo výške 42,47 eur (slovom: Štyridsaťdva eur a štyridsaťsedem eurocentov) na základe vystavenia faktúry prenajímateľom, resp. hotovostným vkladom do pokladne prenajímateľa.
3. Nájomné po skončení doby krátkodobého prenájmu podľa čl. III bod B) tejto zmluvy je splatné najneskôr do desiatich (10) dní vo výške 42,47 eur (slovom: Štyridsaťdva eur

a štyridsaťsedem eurocentov) na základe vystavenia faktúry prenajímateľom, resp. hotovostným vkladom do pokladne prenajímateľa.

4. V prípade, že sa nájomca dostane s peňažným plnením podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

## **V. Úprava služieb spojených s nájomom**

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady za služby uvedené v ods. 2 tohto článku tejto zmluvy najneskôr do 15-teho dňa nasledujúceho mesiaca od ukončenia doby nájmu podľa čl. III tejto zmluvy.
2. Platby za služby spojené s krátkodobým prenájomom podľa článku III písm. A) tejto zmluvy sú stanovené vo výške **7,20 eur** (slovom: sedem eur a dvadsať eurocentov).
3. Platby za služby spojené s krátkodobým prenájomom podľa článku III písm. A) tejto zmluvy sú stanovené vo výške **13,97 eur** (slovom: trinásť eur a deväťdesiatšedem eurocentov).
4. Platby za služby spojené s krátkodobým prenájomom uhradí nájomca po skončení doby krátkodobého prenájmu podľa čl. III bod A) tejto zmluvy najneskôr do desiatich (10) dní na základe vystavenia faktúry prenajímateľom, resp. hotovostným vkladom do pokladne prenajímateľa.
5. Platby za služby spojené s krátkodobým prenájomom uhradí nájomca po skončení doby krátkodobého prenájmu podľa čl. III bod B) tejto zmluvy najneskôr do desiatich (10) dní na základe vystavenia faktúry prenajímateľom, resp. hotovostným vkladom do pokladne prenajímateľa.
6. Náklady za služby spojené s nájomom, u elektrickej energie sú stanovené prepočtom skutočnej spotreby kávovaru na základe údajov výrobcu zariadenia za počet dní prenájmu podľa čl. III písm. A) tejto zmluvy pevnou sumou. Prepočet skutočne vynaložených nákladov za služby spojené s nájomom je stanovený nasledovne:

### **Elektrická energia:**

**Celková spotreba za mesiac – 3,4 kWh**

**Cena za 1 kWh – 0,18 eur**

**Náklady za dobu nájmu – 7,20 eur** (slovom: sedem eur a dvadsať eurocentov).

7. Náklady za služby spojené s nájomom, u elektrickej energie sú stanovené prepočtom skutočnej spotreby kávovaru na základe údajov výrobcu zariadenia za počet dní prenájmu podľa čl. III písm. B) tejto zmluvy pevnou sumou. Prepočet skutočne vynaložených nákladov za služby spojené s nájomom je stanovený nasledovne:

### **Elektrická energia:**

**Celková spotreba za mesiac – 3,4 kWh**

**Cena za 1 kWh – 0,35 eur**

**Náklady za dobu nájmu – 13,97 eur** (slovom: trinásť eur a deväťdesiatšedem eurocentov).

## **VI. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie pre účel uvedený v čl. II ods. 3 tejto zmluvy.
2. Nájomca môže predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto zmluvou.
3. Nájomca je povinný uhradiť náklady za služby spojené s nájmom v stanovenom termíne.
4. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s pokynmi, smernicami a pravidlami prenájomcu pre prevádzku budovy, s protipožiarnymi a bezpečnostnými opatreniami a tieto sa zaväzuje dodržiavať.
5. Nájomca je povinný prenájomcu bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenájomca, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti.
6. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na predmete nájmu ním, jeho zamestnancami a tretími osobami v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenájomcu skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však o to poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do pôvodného stavu.
7. Nájomca je povinný po ukončení každého dňa počas doby nájmu uvedenej v čl. III tejto zmluvy na vlastné náklady upratať priestor a odstrániť odpad, ktorý vznikol ako výsledok výkonu dohodnutého nájmu.
8. Nájomca je povinný prenájomcu odovzdať priestor po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na primeranú dávku opotrebovania. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu vypratať.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám.
10. Zmluvné strany sú povinné zabezpečovať dodržiavanie všetkých bezpečnostných opatrení na ochranu života a zdravia ľudí, vrátane dodržiavania predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj ochrany majetku v zmysle platných právnych predpisov, najmä príslušných ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie všetkých bezpečnostných predpisov týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj ochrany majetku ním poverenými osobami, ako aj tretími osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v priestoroch prenájomcu. Akékoľvek prípadné škody spôsobené na zdraví, živote, či majetku v celom rozsahu znáša nájomca.
11. Nájomca ďalej vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu, tento stav mu plne vyhovuje a v takomto stave ho do nájmu preberá.
12. Nájomca je oprávnený uskutočniť zmenu na predmete nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomcu.
13. Nájomcovi nevzniká prednostné právo na opakovaný nájom.
14. Nájomca je povinný udržiavať kávovar v riadnom prevádzkyschopnom stave.

## **VII. Skončenie nájmu**

Nájom podľa tejto zmluvy končí:

1. Uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak
  - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou;
  - b) nájomca, napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušuje pokoj alebo poriadok;
  - c) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu;
  - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal,
  - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
  - c) bez udania dôvodu.
5. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej lehote jeden (1) kalendárny mesiac, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strany.
6. Nájom zaniká
  - a) zánikom predmetu nájmu;
  - b) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.

## **VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami zákona o správe majetku štátu, zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia. Do doby dosiahnutia dohody medzi zmluvnými stranami platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu je možné len formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

4. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch (3) rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu, dva (2) rovnopisy si ponechá prenajímateľ, jeden (1) rovnopis si ponechá nájomca.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu štatutárnymi orgánmi oboch zmluvných strán, pričom rozhodujúci je neskorší dátum podpisu jednej zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
7. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručенú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je slobodná, vážna a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, bez omylu, a že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto zmluvy, že mu porozumeli a nemajú k nemu žiadne výhrady, na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Liptovskom Mikuláši dňa 14.07.2022

Za prenajímateľa:

V Liptovskom Mikuláši dňa 14.07.2022

Za nájomcu:

---

Mgr. art. Karolína Balášková  
riaditeľka

---

Adam Karabín