

# DOHODA o krátkodobom prenájme nebytových priestorov



Číslo dohody: 2025GALC04

v Lučenci, dňa:

**Nájomca:**

**Novohradské múzeum a galéria**  
Nám. Kubínyiho 38/3, 984 01 Lučenec  
IČO: 35 984 791

IBAN: SK25 8180 0000 0070 0039 6123  
Zriaďovacia listina BBSSK č. 2002/001004,  
dodatok č. 1 BBSSK č. 2003/020223  
a RL ML MK 1991/98-400

zastúpený: Mgr. Michaela Škodová

**Prenajímateľ:**

**Galéria LC, s.r.o.**  
Námestie republiky 5994/32, 984 01 Lučenec  
IČO: 46 866 612  
DIČ: 202 366 65 02  
IČ DPH: SK2023666502  
IBAN: SK05 1100 0000 0029 4246 2531  
zápis: OS Banská Bystrica, Sro, vl. č. 23198/S

zastúpený: Ing. Lukáš Gibaľa, konateľ

- I. Predmet nájmu:** nebytový priestor č. 02A.26 o výmere podlahovej plochy 84,02 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa na 2. nadzemnom podlaží stavby so súpisným číslom 5994 – obchodné centrum Galéria Lučenec (ďalej ako „GLC“), postavenej na pozemku parc. č. 2655/22, zapísanej v katastrí nehnuteľností vedenom Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 10978 pre katastrálne územie Lučenec je znázornený v Prílohe č. 1 k tejto dohode.
- II. Účel nájmu:** Historická výstava Za výkladom cukrárne
- III. Doba nájmu:** 01.02. – 28.02.2025
- IV. Nájomné:** 1,- EUR bez DPH za predmet nájmu za celú dobu nájmu. Súčasťou nájomného nie sú žiadne vlastné prevádzkové náklady nájomcu, keďže tento žiadne nevyžaduje.
- V. Splatnosť nájomného:** K poslednému dňu doby nájmu, ktorý je zároveň dňom dodania služby bude vyhotovená riadna faktúra.
- VI. Spôsob platby:** prevodom na účet prenajímateľa.
- VII. Úmyselne vypustený bod.**
- VIII. Podnájom a postúpenie:** nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo akéhokoľvek užívania tretej osobe, bez ohľadu na jeho odplatosť alebo bezodplatosť. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa postúpiť akékoľvek právo alebo povinnosť vyplývajúce z tejto dohody na tretiu osobu.
- IX. Práva a povinnosti nájomcu:**
- Nájomca je oprávnený v primeranom rozsahu užívať spoločné priestory GLC, vrátane sociálnych zariadení, obslužných komunikácií, zásobovacích a služobných priestorov atď. Užívanie spoločných priestorov však nesmie byť na ujmu ostatných nájomcov, prenajímateľa alebo návštevníkov GLC. Možnosť užívať spoločné priestory nezakladá pre nájomcu žiadny právny nárok a prenajímateľovi z toho nevyplýva žiadna právna ani iná povinnosť voči nájomcovi.
  - Nájomca sa zaväzuje inštalovať vystavovanie zbierkových predmetov zo zbierkového fondu Novohradského múzea a galérie v predmete nájmu v súlade s pokynmi prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prenajímateľom schválený plán vizualizácie zariadení. Pri inštalácii zbierkových predmetov v predmete nájmu je nájomca povinný postupovať s odbornou starostlivosťou a predchádzať vzniku akýchkoľvek škôd na zdraví a/alebo majetku prenajímateľa, ostatných nájomcov a akýchkoľvek tretích osôb.
  - Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na dohodnutý účel. Je najmä povinný zahájiť prevádzkovanie svojej obchodnej činnosti najneskôr ku dňu začatia doby nájmu a v jej prevádzkovaní nepretržite pokračovať počas celej doby nájmu v otváracích hodinách určených prenajímateľom.
  - Nájomca je povinný zaistiť si všetky potrebné povolenia, doklady a dokumenty v súlade s požiadavkami štátnych orgánov a príslušných právnych predpisov na vykonávanie svojej činnosti v predmete nájmu (účel nájmu).
  - Nájomca sa zaväzuje nevyužívať elektrickú energiu na vykurovanie svojho predajného stánku alebo iného objektu, ktorý používa.

6. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek správania, ktoré by rušilo alebo mohlo rušiť výkon ostatných prevádzkových a nájomných práv v objekte GLC.
7. Nájomca zodpovedá za prípadné škody na majetku prenajímateľa a tretích osôb ako i na zdraví tretích osôb spôsobených prevádzkou nájomcu ako i zanedbaním povinností pri predchádzaní vzniku týchto škôd, nájomca zodpovedá za vzniknuté škody v plnom rozsahu a preberá túto zodpovednosť i za osoby vykonávajúce činnosť v mene nájomcu v priestoroch prenajímateľa (i keď tieto nie sú v priamom zamestnaneckom pomere s nájomcom).
8. Nájomca je povinný dodržiavať pokyny pracovníkov zabezpečujúcich prevádzku GLC (najmä, nie výlučne správy centra, technickej údržby, upratovacej služby, strážnej služby) a Prevádzkový manuál GLC. Nájomca potvrdzuje, že mu prenajímateľ odovzdal Prevádzkový manuál GLC a oboznámil sa s jeho obsahom. Nájomca je oprávnený inštalovať (resp. premiestňovať) zbierkové predmety na predmete nájmu výlučne v časoch a v súlade s pokynmi určenými Prenajímateľom, pričom časy môžu byť určené predovšetkým mimo otváracích hodín GLC.

#### **X. Práva a povinnosti prenajímateľa:**

1. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody, straty a zničenie vzniknuté počas prevádzky na majetku nájomcu alebo majetku a zdraví tretích osôb.
2. Prenajímateľ je podľa vlastného uváženia oprávnený jednostranne zmeniť dispozičné umiestnenie predmetu nájmu v objekte GLC oznámením takéhoto rozhodnutia nájomcovi. Nájomca je povinný premiestniť zbierkové predmety vystavované na predmete nájmu (spolu so všetkým príslušenstvom, príslušenstvom k nemu) do takéhoto iného priestoru v lehote určenej prenajímateľom na svoje náklady. Nájomca je povinný bezodkladne uzatvoriť s prenajímateľom dodatok k tejto zmluve, ktorým dôjde k zmene predmetu nájmu, pričom ostatné podmienky nájmu zostávajú nezmenené. Pokiaľ nájomca v určenej lehote nepremiestni svoju prevádzku do iného predmetu nájmu určeného prenajímateľom alebo nepodpíše dodatok, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto dohody. Za porušenie povinnosti nájomcu premiestniť svoju prevádzku a/alebo uzatvoriť s prenajímateľom dodatok podľa tohto bodu je prenajímateľ oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške EUR 500,-. Nárok na zmluvnú pokutu je prenajímateľ oprávnený jednostranne započítať s časťou vopred zaplateného nájomného, ktorú by inak bol povinný vrátiť nájomcovi z dôvodu skoršieho končenia nájmu.
3. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že prenajímateľ je mimo dní trvania nájmu, t.j. dní uvedených v Prílohe č.2 oprávnený užívať, resp. prenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez akýchkoľvek obmedzení zo strany nájomcu (t.j. najmä, nie však výlučne, bez súhlasu nájomcu).
4. Prenajímateľ bude ku všetkým plátbám podľa tejto dohody pripočítavať DPH vo výške podľa platných a účinných právnych predpisov.

**XI. Zmeny a údržba predmetu nájmu:** Akékoľvek zmeny alebo úpravy na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu počas celej doby nájmu v riadnom stave a je povinný zabezpečiť vykonanie všetkých potrebných opráv.

#### **XII. Skončenie nájmu:**

1. Pred uplynutím doby nájmu môže nájom skončiť (i) dohodou, (ii) odstúpením alebo (iii) výpoveďou.
2. Porušenie ktorejkoľvek povinnosti nájomcu uvedenej v čl. II., čl. V., čl. VIII., čl. IX. bode 2., 3., 4., 5., čl. XI. alebo opakované porušenie akejkoľvek povinnosti uvedenej v čl. IX. bode 6., 8. tejto dohody, sa považuje za podstatné porušenie tejto dohody zo strany nájomcu a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od tejto dohody. Odstúpenie musí byť písomné. Odstúpenie je účinné a dohoda sa zrušuje okamihom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca je oprávnený túto dohodu vypovedať, ak (i) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal, (ii) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie, alebo (iii) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z ust. § 5 ods.1) zák. č. 116/1990 Zb. Výpoveď musí byť písomná a musí sa v nej vymedziť dôvod výpovede a to tak jeho skutkovým zdôvodnením ako aj uvedením výpovedného dôvodu, o ktorý sa jedná. Výpovedná doba je jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľovi doručená.
4. V prípade odstúpenia od dohody zo strany prenajímateľa alebo výpovede tejto dohody zo strany nájomcu podľa bodu 3. písm. (i), nie je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť nájomného zaplateného vopred.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

#### **XIII. Doručovanie**

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených touto dohodou sa doručujú jedným z nasledujúcich spôsobov: (i) poštou, (ii) treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky alebo (iii) osobne.
2. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených touto dohodou sa doručujú doporučené na

poslednú adresu účastníkov dohody uvedenú v obchodnom registri SR. Každý účastník je povinný oznámiť druhému každú zmenu svojho sídla podľa zásad uvedených v tomto článku do troch dní odo dňa zmeny sídla.

3. Ak zmluvná strana neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto dohode, a táto je zhodná s jeho adresou zapísanou v obchodnom registri, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručenie, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručenie.
4. Účastníci dohody sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený doručovať faktúry podľa tejto dohody elektronickou formou, a to na e-mailovú adresu nájomcu: [directormg@nmg.sk](mailto:directormg@nmg.sk). Písomnosť poslaná prostredníctvom elektronickej pošty sa považuje za doručenie momentom jej odoslania účastníkom dohody.

#### **XIV. Záverečné ustanovenia**

1. V zmysle § 38 ods. 5 Zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty, nie sú dodané služby - nájom, na základe rozhodnutia prenajímateľa, oslobodené od dane z pridanej hodnoty.
2. Táto dohoda sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto podpisujú ako prejav svojej slobodnej, vážnej a určitej vôle.
4. Táto dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

Príloha č. 1: Umiestnenie predmetu nájmu

.....  
Nájomca: Novohradské múzeum a Galéria

.....  
Prenajímateľ: Galéria LC s.r.o.

Príloha č. 1: Umiestnenie predmetu nájmu

