

Nájomná zmluva č. 01/MSA/2014

uzavretá v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Slovenská republika – **Múzeum vo Svätom Antone**
so sídlom : 969 72 Svätý Anton
v zastúpení : Ing. Marian Číž, riaditeľ múzea
IČO : 35985135
DIČ : 2021439244
právna forma : štátna príspevková organizácia
bankové spojenie : Štátna pokladnica
číslo účtu : 7000068058/8180
kontakty : tel.: 045/6913932, mobil: 0915/821973
e-mail: info@msa.sk

Nájomca : **GIMEX SLOVAKIA, s.r.o.**
Horná Huta 48
969 01 Banská Štiavnica
v zastúpení: Ing. Štefan Katuščák, konateľ
IČO: 31567070
DIČ: 2020477976
IČ DPH : SK2020477976
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici v odd. Sro
vo vložke č. 550/S
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka
Číslo účtu: 294547422/0200
Kontakt: 045/6921444
E-mail: gimex@gimex.sk

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu – areálu Národnej kultúrnej pamiatky Múzea vo Svätom Antone, v ktorom sa nachádza stavba špecifikovaná ako kaštieľ v KÚ Svätý Anton, LV č. 333, parcela č. 1.
2. Predmetom nájmu je **veža kaštieľa o výmere 8 m²** podlahovej plochy, ako je vyznačené na pôdoryse, ktorý tvorí *prílohu č.2* tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu uvedený v bode 2. tohto článku zmluvy využívať **na umiestnenie zariadenia na poskytovanie telekomunikačných služieb podľa zákona č. 351/2011, Z. z. – o elektronických komunikáciách.**

Čl. III

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a trvá po dobu 2 rokov od účinnosti tejto zmluvy.
2. Koniec lehoty nájmu pripadne na deň, ktorý sa pomenovaním a číslom zhoduje s dňom účinnosti nájomnej zmluvy (napr. 15.12.2013 – 15.12.2015).

Čl. IV

Výška a úhrada nájomného, výška a úhrady služieb spojených s užívaním predmetu nájmu

1. Výška nájomného za predmet nájmu uvedeného v čl. II bod 2 v zmysle ponuky nájomcu v rámci ponukového konania je stanovená ročne na **200,00 €**, slovom dvesto EUR. Ročné náklady služieb spojených s nájmom sú **45,00 €**, slovom štyridsaťpäť EUR.
2. Nájomca sa zaväzuje ročné nájomné uhrádzať v mesačných splátkach na základe kalkulačného listu a splátkového kalendára, ktorý tvorí *prílohu č.1* tejto zmluvy.
3. Platby za nájom bude nájomca uhrádzať na základe vystavených faktúr so splatnosťou k poslednému kalendárnemu dňu v mesiaci v prospech účtu prenajímateľa 7000068058/8180 vedeného v Štátnej pokladnici Bratislava.
4. Za riadne a včas uhradenú faktúru sa považuje úhrada pripísaná v prospech účtu prenajímateľa v stanovených termínoch.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou faktúry za nájom, uhradí za každý deň omeškania úroky z omeškania. Výšku úrokov z omeškania stanovuje § 3 ods.1 a ods. 2. nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
6. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu uvedený v čl. II bod 2. tejto zmluvy (ďalej len predmet nájmu) nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len v rozsahu dohodnutom touto zmluvou a to tak, aby nedochádzalo k škodám.
3. Pokiaľ by vznikla situácia, že nájomca poškodí, alebo inak znehodnotí nielen predmet nájmu, budú tieto opravené zo strany prenajímateľa, ktorý zabezpečí nápravu. Nájomca sa zaväzuje, že náklady na tieto opravy uhradí prenajímateľovi v plnej výške na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi oznámiť bez zbytočného odkladu vzniknuté poruchy a potrebu ich opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody tým spôsobené a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu.

5. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Akékoľvek škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu resp. na jeho príslušenstve a spoločných priestoroch a budú spôsobené nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, budú nájomcom odstránené na vlastné náklady. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhradiť vzniknuté škody, následky škôd a náklady, ktoré prenajímateľ na odstránenie škôd vynaloží, a to v plnej výške bezodkladne po výzve prenajímateľa na základe ním vystavenej faktúry.
6. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu a spoločných priestorov v súvislosti s odstraňovaním škôd, alebo opravami. Nájomca je povinný umožniť bezproblémový prístup do prenajímaného priestoru za účelom potrebných opráv.
7. Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy, nadstavby, prístavby, rekonštrukcie, modernizácie, alebo iné technické zhodnotenia priestorov bez písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, bude s ním zmluva okamžite ukončená a podľa rozsahu a závažnosti týchto zmien sa bude ďalej postupovať v súlade so zákonom o ochrane pamiatkového fondu a trestným zákonom. Nájomca, pokiaľ to bude možné, musí uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady.
9. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom, alebo v sprievode nájomcom poverenej osoby.
10. Nájomca je povinný bezodkladne písomne upovedomiť prenajímateľa o zmene svojej právnej subjektivity, adresy, bankového účtu, čísla účtu, prípadne iných zmenách, ktoré by mali vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.
11. Predmet nájmu je prenajímateľom chránený elektrickým signalizačným zariadením 24 hodín denne.
12. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za hnutelný majetok nájomcu, ktorý je umiestnený v prenajímanom priestore, ani za jeho stratu, odcudzenie, poškodenie, prípadne zničenie, ani za škodu na vnesených veciach. Nájomca si majetok vo vlastnom záujme poistí na vlastné náklady.
13. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu ani krátkodobej výpožičky. Ak tak urobí, je táto zmluva neplatná.
14. Nájomca ani prenajímateľ nemôžu na predmet nájmu zriadiť záložné právo.
15. Nájomca je oprávnený vstupovať do priestorov len v prítomnosti prenajímateľa.
16. Nájomca je povinný dodržiavať hodiny nočného pokoja.
17. Po ukončení nájmu je nájomca povinný do 10 kalendárnych dní po ukončení zmluvy prenajímané priestory vypratať a dať do pôvodného stavu.
18. Ak nájomca vráti prenajímateľovi predmet nájmu v zhoršenom stave, zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré na predmete nájmu spôsobil. Prenajímateľ sa môže domáhať náhrady škôd do 6 mesiacov od vrátenia predmetu nájmu, inak nárok zanikne.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím doby nájmu, ktorá je dojednaná v čl. III tejto zmluvy.
2. Nájom môže skončiť aj v skoršom termíne po vzájomnej dohode nájomcu a prenajímateľa.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy okamžite, ak zistí, že:
 - a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b/ nájomca viac ako 30 dní mešká s úhradou nájomného,
 - c/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
 - d/ nájomca napriek písomnej výstrahe prenájomateľa užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenájomateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí škoda.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu o nájme pred uplynutím doby ak:
 - a/ bolo rozhodnuté o zmenách prenájmaného priestoru alebo stavby, čo bráni užívať predmet nájmu,
 - b/ písomne oznámi nájomcovi, že sa skončila dočasná prebytočnosť časti majetku, ktorý je predmetom nájmu.

Výpovedná lehota sa stanovuje na jeden mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď nájomcovi.
5. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu dojednanej v článku III. tejto zmluvy ak:
 - a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestory prenajal,
 - b/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c/ dôjde k zmene v osobe správcu majetku štátu alebo k zmene vlastníka nehnuteľnosti uvedenej v čl. II bod 1 tejto zmluvy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.

Výpovedná lehota sa stanovuje na jeden mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď prenájomateľovi.
6. Nájom zaniká:
 - a/ uplynutím výpovednej lehoty
 - b/ zánikom predmetu nájmu
 - c/ smrťou nájomcu

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Na **platnosť** tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods.10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva nadobúda **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
3. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Nájomná zmluva je vyhotovená na 5 stranách a podpísaná v 4 rovnopisoch. 1 rovnopis pre Múzeum vo Svätom Antone, 1 rovnopis pre nájomcu, 1 rovnopis pre Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a 1 rovnopis pre Ministerstvo financií SR.
6. Všetky zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len v písomnej forme číslovaného dodatku k tejto zmluve, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ním a že ju uzatvárajú slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, čo potvrdzujú svojím vlastnoručným podpisom.

Vo Svätom Antone,

za prenajímateľa:

za nájomcu:

.....
Ing. Marian Číž, riaditeľ múzea

.....
Ing. Štefan Katuščák, konateľ

Prílohy :

1. kalkulačný list so splátkovým kalendárom
2. vyznačenie prenajímaného priestoru na mape
3. kópia Výpisu z Obchodného registra
4. kópia výpisu z listu vlastníctva č. 333

Príloha č.1

Kalkulačný list
pre výpočet úhrady nájmu nebytových priestorov
k Nájomnej zmluve č. 01/MSA/2014
uzatvorenej s nájomcom:
GIMEX SLOVAKIA, s.r.o.
Horná Huta 48
969 01 Banská Štiavnica
IČO 31567070

Prenajaté priestory : **veža kaštieľa**
Výmera : **8m² podlahovej plochy**

A/ NÁJOMNÉ

nájomné: 25 €/m²
nájomné za rok: 200,00 €

B/ SPLÁTKOVÝ KALENDÁR (nájomné)

január	16,66 €	február	16,66 €
marec	16,66 €	apríl	16,66 €
máj	16,66 €	jún	16,66 €
júl	16,66 €	august	16,66 €
september	16,66 €	október	16,66 €
november	16,66 €	december	16,74 €

celkom **200,00 €**

C/ SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJOMOM

elektrická energia: ročný odber zariadenia 262,9 kW (30 W/hodinu)
 paušálny ročný poplatok 45,- Eur

D/ SPLÁTKOVÝ KALENDÁR (služby spojené s nájomom)

október 45,- €

celkom **45,00 €**

Vo Svätom Antone, 3.3.2014
Vypracoval: Tatiana Koreňová