

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov

medzi:

Prenajímateľ: Slovenská národná galéria
Riečna 1
815 13 Bratislava
zastúpený: Mgr. Alexandra Kusá, PhD. – generálna riaditeľka
IČO: 00164712
DIČ: 2020829943
IČ DPH: SK2020829943
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK85 8180 0000 0070 0011 7526

Nájomca: Jana Dušková – J.D.MANCHE
F. Kráľa 115/3
960 01 Zvolen
zastúpený: Jana Dušková
IČO: 33282617
DIČ: 1032086528
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa Zvolen
Číslo účtu: 0403894598/0900
Číslo účtu IBAN: SK28 0900 0000 0004 0389 4598

Preambula

Po vyhodnotení ponúk osobitného ponukového konania v zmysle § 13 ods. 1 a § 8a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, ktoré vykonal prenájomca

inzerovaním ponuky prenájmu nebytových priestorov, uzatvára s vybraným uchádzačom túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Článok I. – Predmet zmluvy:

1. Prenajíateľ je správcom nehnuteľnosti „zámok Zvolen“ zapísanej v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Zvolen, Správa katastra Zvolen 611, na mapovom liste Zvolen 8-3/22,23, postavenom na parcelách č. 301,303 a 306, námestie SNP, orientačné číslo 1, súpisné číslo 594.
2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor na prízemí západného krídla:

miestnosť č. 10

24 m²

Článok II. – Účel nájmu:

Nájomca je oprávnený prenajaté nebytové priestory používať na prevádzkovanie kaviarne, bufetu a to tak, aby zachoval reprezentatívny charakter Národnej kultúrnej inštitúcie.

Článok III. – Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného:

1. Zmluvné strany sa dohodli podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na výške mesačného nájomného za prenajaté nebytové priestory, uvedené v čl. I. tejto zmluvy, vo výške:

miestnosť č. 10: 10,00 EUR / m²/mesiac t.j. 24 m² x 10 EUR = 240,00 EUR

Mesačné nájomné: **240,00 EUR** (slovom: dvestoštyridsať eur)

Nájomca nie je platiteľom DPH.

2. Nájomca bude hradiť nájomné v mesačných intervaloch, t.j. za každý mesiac 240,00 Eur s DPH (slovom dvestoštyridsať eur) vkladom na účet prenajíateľa Štátna pokladnica, č. účtu IBAN: SK85 8180 0000 0070 0011 7526, vždy do 15-teho dňa v mesiaci, za ktorý sa nájom platí.
3. Náklady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (elektrická energia, vodné - stočné, plyn) bude nájomca hradiť zálohovo mesačne vo výške: **90,00 EUR** vrátane DPH, vkladom na účet prenajíateľa Štátna pokladnica č. účtu IBAN: SK85 8180 0000 0070 0011 7526 vždy do 15-teho dňa v mesiaci, za ktorý sa záloha platí. Konečné vyúčtovanie týchto nákladov bude fakturované 1 x ročne, vždy po ukončení kalendárneho roka.
4. Prenajíateľ má právo jednostranne zvýšiť náklady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru z titulu zvýšenia cien dodávaných energií a poskytovaných služieb.
5. V prípade omeškania s úhradou faktúr podľa bodu 2. a 3. je nájomca povinný zaplatiť prenajíateľovi úrok u omeškania z nezaplatenej sumy vo výške 0,05% za každý deň omeškania.

Článok IV. – Práva a povinnosti prenajíateľa a nájomcu:

1. Prenajíateľ sa zaväzuje protokolárne odovzdať nájomcovi priestory uvedené v čl. I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečiť nepretržitú ochranu celého objektu.

2. Prenajímateľ vykoná všetky opatrenia smerujúce k nerušenému vykonávaniu činnosti nájomcu.
3. Prenajímateľ vykoná školenie PO a BOZP pre nájomcu a jeho pracovníkov.
4. Prenajímateľ bezodkladne oznámi nájomcovi nepredvídané udalosti, ktoré by mohli značnou mierou ovplyvniť vykonávanie činnosti nájomcu.
5. Prenajímateľ zabezpečí ručné hasiace prístroje, prípadne hydranty, vrátane ich pravidelných revízií v priestoroch nájomcu.
6. Prenajímateľ zabezpečí požiarnu kontrolu prenajatých priestorov v mimopracovnej dobe za prítomnosti nájomcu.
7. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory výlučne na účel dohodnutý vid'. článok II. tejto zmluvy.
8. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkovú dobu zariadenia v súlade s otváracími hodinami SNG - zámok. Vo výnimočných prípadoch treba písomné povolenie povereného správcu zámku. Mimo otváracích hodín a povolených výnimiek sa nájomca, jeho pracovníci a návštevníci nesmú nachádzať v objekte zámku.
9. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať a rešpektovať všetky bezpečnostné podmienky PO prenájomcu a po vykonanom preškolení prenájomcu.
10. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné a zálohy na služby spojené s užívaním prenajatého priestoru podľa vid'. článok III. tejto zmluvy v stanovených termínoch.
11. Nájomca zodpovedá za prípadné škody spôsobené úmyselne, nedbanlivosťou alebo neodborným zásahom svojich pracovníkov a návštevníkov.
12. Nájomca je povinný umožniť prenájomcu v prípade bezprostredného nebezpečenstva ohrozujúceho majetok, zdravie alebo životy osôb vstúpiť do prenajatých priestorov bez prítomnosti nájomcu, pričom o takomto mimoriadnom vstupe musí byť spísaný protokol.
13. Nájomca je povinný uložiť zapečatené kľúče od prenajatého priestoru na vrátnici zámku.
14. Nájomca je povinný v prípade hrozacej škody na prenajatých priestoroch privolať orgány a organizácie na ich odstránenie.
15. Nájomca zodpovedá v oblasti BOZP za svojich pracovníkov. V prípade pracovného úrazu v prenajatých priestoroch, bude tento považovaný za pracovný úraz nájomcu. V prípade, že dôjde k úrazu pracovníka alebo návštevníka nájomcu mimo povolené priestory, prenájomca nie je za takýto úraz zodpovedný.
16. V prípade, že v prenajatom priestore vznikol požiar je nájomca povinný, okrem povinnosti vyplývajúcej z § 6 bod l/c Zákona SNR č. 106/1985 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov, bezodkladne informovať prenájomcu – povereného správcu zámku.
17. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady všetky poplatky spojené s vykonávaním činnosti (poplatky z predaja alkoholických a tabakových výrobkov, daňové povinnosti,...).
18. Nájomca zodpovedá za čistotu a poriadok v prenajatých priestoroch.
19. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu ,podnájmu

alebo výpožičky tretej osobe, je takáto zmluva neplatná.

20. Nájomca zodpovedá za škody na predmete nájmu, ktoré zaviniť on alebo jeho pracovníci.
21. Nájomca je povinný zabezpečiť si svoje zariadenie proti krádeži a živelným pohromám. V prípade zanedbania si tejto povinnosti, prenajímateľ nezodpovedá za vzniknuté škody.
22. Nájomca je povinný zachovať mlčanlivosť o skutočnostiach, ktoré sú súčasťou bezpečnosti SNG, hlavne čo sa týka využiteľnosti jednotlivých priestorov v SNG, fungovania signalizačných zariadení a prepravy umeleckých diel.
23. Prenajímateľ vykonáva opravy týkajúce sa podstaty budovy.
24. Nájomca je povinný hradíť náklady spojené s bežnou údržbou prenajatých priestorov a je povinný v nich vykonať drobné opravy na svoje náklady. Drobnými opravami sa na účely tejto zmluvy rozumejú opravy nebytového priestoru, zariadenia, vybavenia ako aj výmena drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia tak, ako sú uvedené v prílohe Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v platnom znení. Náklady spojené s bežnou údržbou nebytového priestoru sú náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní ako napríklad maľovanie, opravy omietok, odhmyzovanie a pod.
25. Nájomca bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento povinnosť vykonať a umožní mu ich vykonanie. Nájomca je tiež povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek vzniknutú škodu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
26. Nájomca je oprávnený vykonávať úpravy a iné zásahy do dispozičného riešenia budovy vrátane umiestnenia exteriérových a interiérových prvkov len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
27. Do objektu zámku je zakázaný vstup motorových vozidiel, výnimku povoľuje poverený správca zámku.
28. Nájomca a jeho zákazníci majú právo užívať počas doby nájmu hygienické zariadenie nachádzajúce sa v priestore zámku.
29. Výpovedná lehota v zmysle vid'. článok V. tejto zmluvy je 2 mesiace od písomného oznámenia o vypovedaní nájmu.

Článok V. – Ostatné dojednania:

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie **36 mesiacov**.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a je pre zmluvné strany záväzná odo dňa jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán; táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Za užívanie nebytových priestorov v rozpore so zmluvou sa považuje najmä neplnenie si povinností dohodnutých v tejto zmluve. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu z dôvodov stanovených v § 9, ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu podľa ust. § 9, ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
5. Zmluva o nájme môže zaniknúť tiež z dôvodu:

- zániku nájomcu
- dohodou zmluvných strán

6. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len v písomnej forme číslovanými dodatkami, na základe vzájomnej dohody.
7. Zmluva o nájme nebytových priestorov je vyhotovená v piatich exemplároch, pričom každé vyhotovenie je považované za originál. Prenajíateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca obdrží dve vyhotovenia.
8. Obidve zmluvné strany spoločne prehlasujú, že Zmluvu o nájme nebytových priestorov uzatvorili dobrovoľne, bez nátlaku tej - ktorej zmluvnej strany, prípadne tretej osoby, k jej plneniu sa dobrovoľne zaväzujú a s jej obsahom súhlasia.

Prenajíateľ:

Nájomca:

Slovenská národná galéria

Jana Dušková – J.D.MANCHE

Meno, priezvisko: Mgr. Alexandra Kusá, PhD.

Meno, priezvisko: Jana Dušková

Funkcia: generálna riaditeľka

Miesto: Bratislava

Miesto: Zvolen

Dátum:

Dátum: