

Zmluva o krátkodobom nájme č. 4/MSA/2016

uzatvorená v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení.

Článok 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
 IBAN: SK3181800000007000068058
 Zriaďovateľ: Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR
 Zriaďovacia listina: Ministerstva pôdohospodárstva SR
 číslo 5235/2007–250 zo dňa 13.12.2007
 Zamestnanec oprávnený konať vo veciach realizácie zmluvy:
 Ing. Janka Binderová, vedúca ekonomického oddelenia
 Kontakty: www.msa.sk, info@msa.sk, 045/6913932
 /ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomca: **Branislav Peták PERLA**
 so sídlom: Obchodná 123/5
 969 01 Banská Štiavnica
 IČO: 32033281
 DIČ: 1020613902
 IČ DPH: SK1020613902
 Zapísaný v registri: Okresný úrad Žiar nad Hronom
 číslo živnostenského registra: 602-824
 Bankové spojenie: VÚB
 Číslo účtu: 2190741422/0200
 IBAN: SK18 0200 0000 0021 9074 1422
 Kontakty: svetkamenov@svetkamenov.sk
 /ďalej len „nájomca“/

Článok II Predmet a účel nájmu

1. Slovenská republika je vlastníkom, Múzeum vo Svätom Antone je správcom nehnuteľnosti – parcela KN-C č. 1, výmera 3122 m², súpisné číslo 291, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Svätý Anton, stavba zapísaná na LV č. 333 v Správe katastra nehnuteľností Banská Štiavnica.

2. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy o nájme (ďalej len "zmluva") prenecháva nájomcovi **nebytový priestor o celkovej výmere 28,50 m² - 2 miestnosti (miestnosť č. 281 = 13,68 m², miestnosť č. 279 = 14,82 m²) nachádzajúce sa na prízemí v severnom krídle kaštieľa na prevádzkovanie obchodíka so suvenírmi.**

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca prenecháva nájomcovi predmet nájmu na prevádzkovanie obchodíka (ďalej len „obchodík“) a len spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

Článok III **Doba nájmu a cena nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli na krátkodobom nájme v súlade s ustanovením § 13 ods. 4 písm. c) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

2. Nájom za nebytový priestor podlahovej plochy o celkovej výmere 28,50 m² sa dojednáva na **dobu určitú, a to od 11.06.2016 do 20.06.2016.**

3. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 15,30 € (slovom pätnásť eur 30 centov).

4. Prevádzkové náklady za služby spojené s krátkodobým nájmom pozostávajú z nákladov za osvetlenie, za používanie elektrických spotrebičov, za spotrebu vody, za komunálny odpad a používanie WC.

5. Prevádzkové náklady za služby spojené s krátkodobým nájmom sú zahrnuté vo výške nájmu.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude uhradené na základe vystavenej faktúry v prospech účtu prenajímateľa – Štátna pokladnica číslo účtu: IBAN SK3181800000007000068058 v lehote splatnosti vystavenej faktúry.

7. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Článok IV **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v užívateľskom stave na riadne užívanie v súlade s účelom nájmu.

2. O odovzdaní a prevzatí prenajímaných priestorov bude vyhotovený zápis.

3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať počas trvania nájmu potrebnú kontrolu po dohode s nájomcom alebo v sprievode poverenej osoby.

4. Prenajímateľ oboznámi nájomcu s prevádzkovými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi múzea, o čom bude vyhotovený zápis, ktorý bude k zmluve následne priložený.

Článok V

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca preberá predmet nájmu v spôsobilom stave, na dohodnuté užívanie, na zabezpečenie poskytovania dohodnutých služieb.
2. Nájomca prehlasuje, že je podľa právnych predpisov oprávnený vykonávať podnikateľskú činnosť v súlade s účelom nájmu.
3. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za hnutelný majetok nájomcu, ani za jeho stratu, odcudzenie, poškodenie, prípadne zničenie a nezodpovedá ani za škodu vnesených vecí.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu v obchodíku (výmena žiaroviek, opravy a pod.) na svoje náklady. Obchodík a spoločné priestory udržiava v čistote a v poriadku.
5. Nájomca je povinný pri prevádzkovaní obchodíka a v spoločných priestoroch zabezpečovať nariadenia v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany na majetku a zároveň sa zaväzuje dodržiavať hygienické, bezpečnostné a požiarne predpisy v platnom znení.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobí pri prevádzkovaní obchodíka vlastnou činnosťou.
7. Pokiaľ vznikne na predmete nájmu resp. spoločných priestoroch škoda a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená na vlastné náklady. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhradiť vzniknutú škodu, a to v plnej výške bezodkladne po výzve prenajímateľa na základe ním vystavenej faktúry.
8. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovanie obchodíka zabezpečiť vlastnými zamestnancami v súlade s platnými právnymi predpismi.
9. Nájomca je povinný oboznámiť svojich zamestnancov, prípadne osoby, ktoré podľa pokynov nájomcu zabezpečujú obchodík, so všetkými povinnosťami vyplývajúcimi z tejto zmluvy a zabezpečiť ich dodržiavanie. Za ich plnenie zodpovedá výlučne nájomca a to aj v prípade, že k porušeniu príde zo strany zamestnancov, prípadne iných osôb, zdržujúcich sa v blízkosti obchodíka.
10. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za svojich zamestnancov a za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci ako aj za dodržanie opatrení na zaistenie ochrany pred požiarom, ochrany na majetku a dodržiavanie hygienických predpisov.
11. Nájomca nesmie vykonávať v obchodíku žiadne stavebné úpravy, nesmie vykonávať žiadne rekonštrukcie, modernizácie, alebo iné technické zhodnotenia bez upovedomenia prenajímateľa a jeho písomného súhlasu.
12. Ak nájomca vykoná zmeny v obchodíku 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.

13. Nájomca sa zaväzuje formu označenia svojej prevádzky vopred s prenajímateľom prekonzultovať o čom bude vyhotovený zápis. Zápis bude následne priložený k tejto zmluve.

14. Nájomca je povinný, na požiadanie umožniť prístup prenajímateľovi do priestoru obchodíka za účelom kontroly dodržiavania podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

15. Nájomca je povinný ihneď hlásiť vznik poruchy, havárie alebo mimoriadnej udalosti prenajímateľovi a zabezpečiť opatrenia nevyhnutné na zabránenie alebo obmedzenie vzniku ďalších škôd na prenajatom majetku.

16. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s platnými pokynmi, smernicami a pravidlami na zabezpečenie ochrany majetku, s protipožiarnymi a bezpečnostnými opatreniami a tieto sa zaväzuje dodržiavať.

17. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel a nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu ani krátkodobej výpožičky. Ak tak urobí, je táto zmluva neplatná.

18. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a s ustanoveniami § 5 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

19. Nájomca je povinný odovzdať pre prípad ohrozenia osôb a majetku prenajímateľovi jedno vyhotovenie kľúčov od obchodíka v zapečatenej obálke, o rozpečatení ktorej je prenajímateľ povinný spísať zápisnicu.

20. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o areál Národnej kultúrnej pamiatky, nájomca je povinný znášať obmedzenia prenajímateľa v prevádzkovaní obchodíka a spoločných priestorov.

21. Nájomca prispôsobí otváracie hodiny otváracím hodinám múzea.

Článok VI

Osobitné ustanovenie

1. Nájomca berie na vedomie, že areál Národnej kultúrnej pamiatky je evidovaný v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok Pamiatkového úradu SR a vzťahuje sa naň režim ochrany podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch právne rovnocenných exemplároch. Každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.

2. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len formou písomného, chronologicky číslovaného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.

3. Vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými

ustanoveniami Občianskeho zákonníka zákon č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, ustanoveniami zákona o správe majetku štátu zákon 278/1993 Z .z. v znení neskorších predpisov, ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími ustanoveniami príslušných právnych predpisov SR.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

5. Zmluva je 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.

6. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 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.

7. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

Vo Svätom Antone, dňa

Vo Svätom Antone, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Marian Číž
riaditeľ múzea

.....
Branislav Peták