

Zmluva o nájme č. 1/MSA/2016

uzatvorená v zmysle zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 v znení neskorších predpisov

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, súpisné číslo 291, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Svätý Anton, stavba zapísaná na LV 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. Príloha č. 1 pôdorys prenajímaného priestoru.

3. Predmet nájmu je pre prenajímateľa dočasne prebytočný na základe Rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti majetku štátu číslo 192/EK/2016, zo dňa 10.03.2016.

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

Článok III Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy sa nájom uzatvára na dobu určitú, a to na 5 (päť) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

Článok IV Nájomné a jeho úhrada

1. Nájomné za prenajatý priestor bolo medzi prenajímateľom a nájomcom stanovené na základe ponuky prenajímateľa v registri ponúkaného majetku štátu v súlade s ustanoveniami § 13 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a na základe vyhodnotenia cenových ponúk záujemcov o prenájom priestoru vo výške 401,00 € ročne (ďalej len „nájomné“).

2. Nájomné za predmet nájmu podľa tejto zmluvy je za výmeru 28,50 m² vo výške 401,00 €/rok (slovom štyristojeden eur).

3. Nájomca sa zaväzuje nájomné uhrádzať v mesačných splátkach. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Kalkulačný list je prílohou č. 2 tejto zmluvy.

4. Prenajímateľ má právo požadovať zvýšenie výšky nájomného.

5. Úhrady za nájom bude nájomca uhrádzať spolu s úhradou za prevádzkové náklady a služby spojené s nájomom na základe vystavenej faktúry v prospech účtu prenajímateľa – Štátna pokladnica číslo účtu: IBAN SK3181800000007000068058 vždy v lehote splatnosti vystavenej faktúry.

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

Článok V Prevádzkové náklady a služby spojené s nájomom

1. V nájomnom nie sú zahrnuté predpokladané prevádzkové náklady a služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „prevádzkové náklady a služby spojené s nájomom“).

2. Predpokladané prevádzkové náklady a služby spojené s nájmom pozostávajú z nákladov na osvetlenie a elektrické spotrebiče, za spotrebu vody, komunálny odpad a používanie WC. Zmluvné strany sa dohodli na sume vo výške 150,00 € ročne (slovom: jednostopäťdesiat eur).

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi úhradu za predpokladané prevádzkové náklady a služby spojené s nájmom zálohovou platbou v mesačných splátkach vo výške 12,50 € (slovom dvanásť eur päťdesiat centov). Kalkulačný list je prílohou č. 2 tejto zmluvy.

4. Úhrady za prevádzkové náklady a služby spojené s nájmom bude nájomca uhrádzať spolu s úhradou za nájom na základe vystavenej faktúry v prospech účtu prenajímateľa – Štátna pokladnica číslo účtu: IBAN SK3181800000007000068058 vždy v lehote splatnosti vystavenej faktúry.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku za prevádzkové náklady a služby spojené s nájmom.

Článok VI

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v užívaniaschopnom 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 protipožiarными predpismi múzea, o čom bude vyhotovený zápis, ktorý bude k zmluve následne priložený.

Článok VII

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 hnuťelný 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 bezodkladne písomne upovedomiť prenajímateľa o zmene svojej právnej subjektivity, adresy, čísla účtu, prípadne iných zmenách, ktoré by mali vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. 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.

20. 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.

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

22. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.

23. Nájomca ani prenajímateľ nemôžu na predmet nájmu zriadiť záložné právo.

24. Nájomca prispôsobí otváracie hodiny otváracím hodinám múzea.

Článok VIII

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť v zmysle ustanovení § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov dňom jej schválenia Ministerstvom financií Slovenskej republiky.

2. Zmluva nadobúda účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Článok IX

Vrátenie predmetu nájmu

1. V prípade že nájomný vzťah založený touto zmluvou bude ukončený, je nájomca povinný predmet nájmu ku dňu ukončenia nájomného vzťahu vypratať a protokolárne ako aj fyzicky ho odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal.

Článok X

Skončenie nájmu

1. Nájom môže skončiť:

- a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol uzatvorený
- b) písomnou dohodou zmluvných strán

2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu o nájme pred uplynutím doby nájmu ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - b) nájomca nesplní svoju povinnosť, ku ktorej sa v článku IV ods. 2 a 3 a článku V ods. 3 tejto zmluvy zaviazal
 - c) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
 - d) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
3. Výpovedná doba je jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená písomná výpoveď.
4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu zrušiť okamžite, bez výpovednej lehoty vtedy, ak nájomca závažným spôsobom porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

Článok XI

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 XII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, dva (2) rovnopisy pre Múzeum vo Svätom Antone, jeden (1) rovnopis pre nájomcu, jeden (1) rovnopis pre Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a jeden (1) rovnopis pre Ministerstvo financií SR.
2. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len formou písomného, chronologicky číslovaného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
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.

8. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je:

Príloha č. 1 – pôdorys prenajímaného priestoru

Príloha č. 2 – Kalkulačný list

Príloha č. 3 – doklad oprávňujúci vykonávať činnosť (živnostenský list, výpis z obchodného registra)

Príloha č. 4 - kópia výpisu z listu vlastníctva č. 333

Vo Svätom Antone, dňa 31.05.2016

Vo Svätom Antone, dňa

Prenajímateľ:

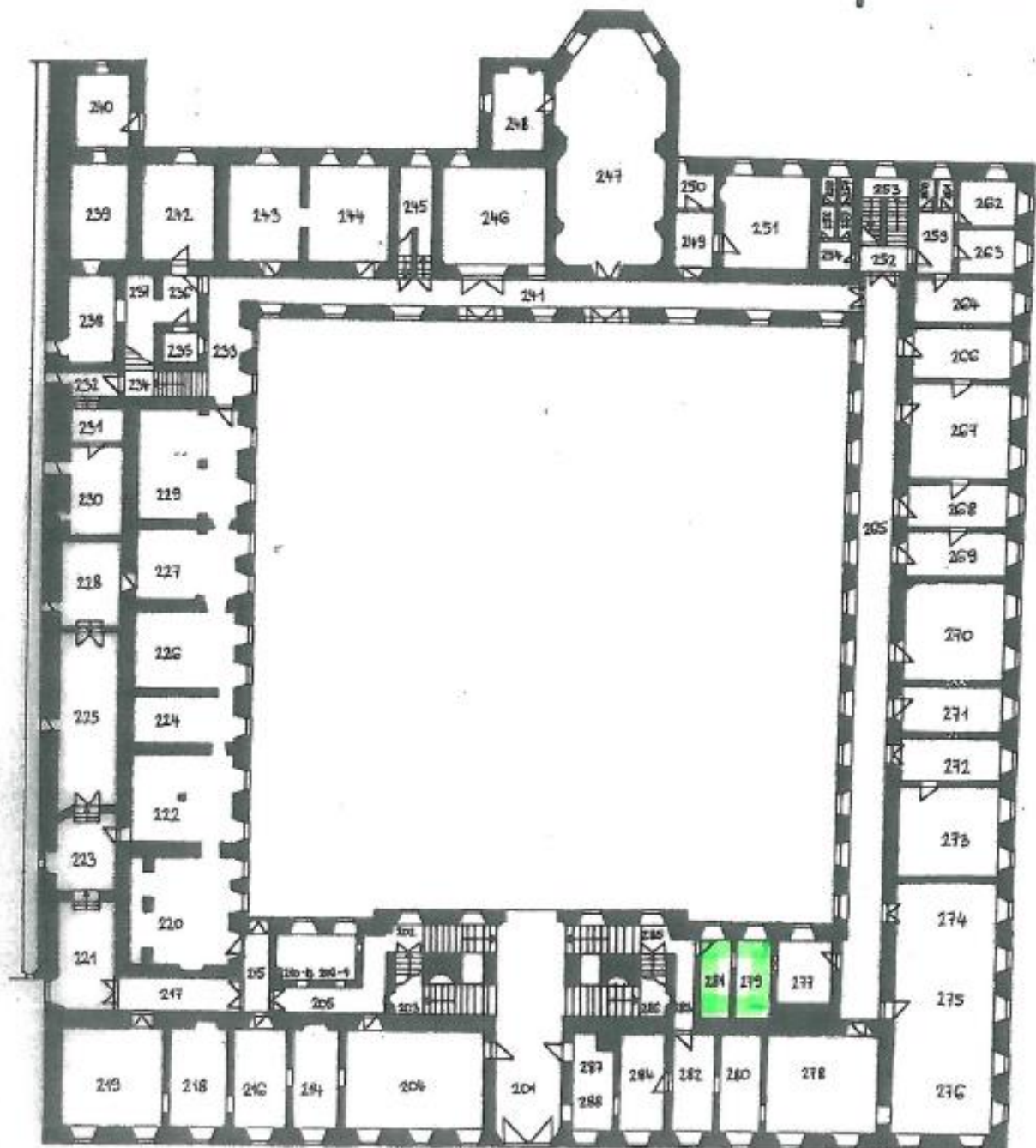
Nájomca:

.....
Ing. Marian Číž
riaditeľ múzea

.....
Branislav Peták

Kaštieľ Sv. Anton

prízemie



Kalkulačný list

výpočtu úhrad za nájom a výšky predpokladaných prevádzkových nákladov a služieb
spojených s užívaním predmetu nájmu k Zmluve o nájme č. 1/MSA/2016

Prenajímateľ: Slovenská republika – Múzeum vo Svätom Antone
so sídlom: 969 72 Svätý Anton
IČO: 35985135
DIČ: 2021439244

a

Nájomca: Branislav Peták PERLA
so sídlom: Obchodná 123/5
969 01 Banská Štiavnica
IČO: 32033281
DIČ: 1020613902

prenajaté priestory : **nebytový priestor o celkovej výmere 28,50 m² - 2 miestnosti
(miestnosť č. 281=13,68 m², miestnosť č. 279=14,82 m²)**

výmera : **podlahová plocha 28,50 m²**

A/ NÁJOMNÉ

nájomné za rok: 401,00 €

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR (nájomné)

január	33,41 €	február	33,41 €
marec	33,41 €	apríl	33,41 €
máj	33,41 €	jún	33,41 €
júl	33,41 €	august	33,41 €
september	33,41 €	október	33,41 €
november	33,41 €	december	33,49 €

celkom 401,00 €

**B/ PREDPOKLADANÉ PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY A SLUŽBY SPOJENÉ
S UŽÍVANÍM PREDMETU NÁJMU**

osvetlenie a elektrické spotrebiče	63,00 €
spotreba vody	10,00 €
komunálny odpad	5,00 €
použitie WC	72,00 €

celkom 150,00 €

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR (prevádzkových nákladov a služieb)

január	12,50 €	február	12,50 €
marec	12,50 €	apríl	12,50 €
máj	12,50 €	jún	12,50 €
júl	12,50 €	august	12,50 €
september	12,50 €	október	12,50 €
november	12,50 €	december	12,50 €

celkom 150,00 €

C/ SUMARIZÁCIA

	€/rok
nájomné	401,00
prevádzkové náklady a služby	150,00
Spolu:	551,00

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR (sumarizácia)

január	45,91 €	február	45,91 €
marec	45,91 €	apríl	45,91 €
máj	45,91 €	jún	45,91 €
júl	45,91 €	august	45,91 €
september	45,91 €	október	45,91 €
november	45,91 €	december	45,99 €

celkom 551,00 €

Vo Svätom Antone: 31.05.2016

Vypracovala: Tatiana Koreňová