

Zmluva o nájme č. 2/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: **Monika Čunderlíková - Confezioni Fur' s**
so sídlom: 96972 Svätý Anton 8
IČO: 34708073
DIČ: 1026852673
Zapísaný v registri: Okresný úrad Žiar nad Hronom
číslo živnostenského registra: 602-1650
Kontakt: 0903226510
/ďalej len „nájomca“/

Článok II Predmet a účel nájmu

1. Slovenská republika je vlastníkom, Múzeum vo Svätom Antone je správcom nehnuteľnosti – parcely KN-C č. 1867, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Svätý Anton, zapísanej na LV 333 v Správe katastra nehnuteľností Banská Štiavnica - ostatné plochy o výmere 2073 m².

2. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy o nájme (ďalej len “zmluva”) prenecháva nájomcovi **pozemok o výmere 116 m²** (ďalej len ako „predmet nájmu“), ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa, a to:
na zabezpečenie prevádzkovania záhradného bufetu s občerstvením vo vlastnom predajnom stánku so záhradným sedením. Príloha č. 1 pôdorys prenajímaného priestoru.

3. Predmet nájmu je pre prenajímateľa dočasne prebytočným na základe Rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti majetku štátu číslo 195/EK/2016 zo dňa 10.03.2016.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na prevádzkovanie záhradného bufetu s občerstvením vo vlastnom drevenom predajnom stánku (ďalej len „predajný stánok“) spolu so záhradným sedením 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 predmet nájmu 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 časti pozemku vo výške 696,00 € ročne (ďalej len „nájomné“).

2. Nájomné za predmet nájmu podľa tejto zmluvy je vo výške 696,00 €/rok (slovom šesťstodeväťdesiatšesť eur).

3. Prenajímateľ má právo požadovať zvýšenie výšky nájomného.

4. Nájomca sa zaväzuje nájomné uhrádzať v mesačných splátkach vo výške 58,00 € (slovom: päťdesiatosem eur). Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Kalkulačný list je prílohou č. 2 tejto zmluvy.

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 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 nájomom sú vo výške 72,00 € (slovom sedemdesiatdva eur) ročne za používanie WC.

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi úhradu za predpokladané prevádzkové náklady a služby spojené s nájmom zálohovou platbou v mesačných splátkach vo výške 6,00 € (slovom šesť eur). Kalkulačný list je prílohou č. 2 tejto zmluvy.

4. Nájomca na vlastné náklady odpad separuje. Poplatok za komunálny odpad hradí nájomca Obecnému úradu vo Svätom Antone.

5. Nájomca si platí odber elektrickej energie a odber vodného a stočného na základe osobitných zmlúv uzatvorených medzi nájomcom a dodávateľom priamo dodávateľovi.

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

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

Článok VI

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi časť pozemku v užívaniaskopnom stave na riadne užívanie v súlade s účelom nájmu.

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

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

4. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, vandalizmus, prípadné zničenie, odcudzenie a inú škodu na pozemku.

5. Predmet nájmu nie je prenajímateľom chránený.

Článok VII

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca preberá časť pozemku 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 na svoje náklady si zabezpečí drevený predajný stánok so záhradným sedením pričom nenaruší vzhľad okolitej krajiny, vhodné je aj prekrytie záhradného sedenia slnečníkmi.

4. Nájomca pri predaji v predajnom stánku na svoje náklady zabezpečí dostatočne široký sortiment trvanlivých potravín (keksíky, cukrovinky a pod.), mrazených výrobkov (nanuky,

mrazené krémy) a ponuky teplých a studených nealko nápojov (káva, čaj, ochutené nápoje). Rozšírená ponuka v rozmedzí rýchleho občerstvenia (hot-dog, zapekanka, vafle) je vítaná.

5. Predaj alkoholických nápojov, cigariet, suvenírov a upomienkových predmetov je zakázaný!

6. Pri predaji v predajnom stánku je nájomca povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 152/1995 Z.z. o potravinách v znení neskorších predpisov.

7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť a technický stav vlastných zariadení a vlastných elektrospotrebičov a zodpovedá za dodržiavanie ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci ako aj za dodržanie opatrení na zaistenie ochrany pred požiarom, ochrany na majetku a dodržiavanie hygienických predpisov.

8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť prevádzkovanie a fungovanie v predajnom stánku vlastnými zamestnancami v súlade s platnými právnymi a hygienickými predpismi.

9. Nájomca je povinný oboznámiť svojich pracovníkov, prípadne osoby, ktoré podľa pokynov nájomcu zabezpečujú prevádzku stánku, 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 prenajímanom priestore.

10. Nájomca je povinný na svoje náklady predajný stánok a záhradné sedenie udržiavať v spôsobilom stave obvyklým spôsobom čo sa pre účely tejto zmluvy rozumie – starostlivosť na spomalenie fyzického opotrebovania a jeho následkov (napr. nátery, upratovanie, dezinfekciu, čistenie a pod.).

11. Nájomca nesmie vykonávať na pozemku žiadne stavebné úpravy a nesmie vykonávať žiadne nadstavby, prístavby, rekonštrukcie, modernizácie, alebo iné technické zhodnotenia predajného stánku bez upovedomenia a písomného súhlasu prenajímateľa.

12. 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.

13. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o areál Národnej kultúrnej pamiatky, nájomca je povinný znášať obmedzenia prenajímateľa v prevádzkovaní záhradného bufetu s občerstvením.

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

15. Nájomca je povinný starať sa o to, aby pri prevádzkovaní služieb na predmete nájmu ale aj spoločných priestoroch nevznikla škoda a udržiava predmet nájmu a spoločné priestory (priestranstvo) v čistote.

16. Pokiaľ by vznikla 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.

17. Nájomca je povinný umožniť, na požiadanie prenajímateľovi prístup do priestoru, ktorý je predmetom nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

18. Nájomca je povinný bezodkladne písomne upovedomiť prenajímateľa o zmene svojej právnej subjektivity, adresy, prípadne iných zmenách, ktoré by mali vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.

19. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie opatrení na zaistenie ochrany pred požiarom v súlade zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii a zaväzuje sa vykonať potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v priestoroch predmetu nájmu. Zistené nedostatky sa zaväzuje neodkladne odstraňovať.

20. Nájomca je povinný hlásiť havárie, poruchy alebo mimoriadne udalosti ihneď po ich zistení a prešetrení a taktiež vykonať opatrenia nevyhnutné na zabránenie alebo obmedzenie vzniku ďalších škôd na prenajatom majetku.

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

22. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za hnutelný majetok nájomcu, ani za jeho stratu, odcudzenie, poškodenie, prípadne zničenie, ani za škodu na vnesených veciach. Nájomca si majetok vo vlastnom záujme poistí na svoje náklady.

23. 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.

24. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.

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

26. Nájomca otváracie hodiny prispôsobí otváracím hodinám múzea nasledovne: apríl, máj, jún, september, október minimálne od 9.00 do 16.00 hod., júl, august minimálne od 9.00 do 17.00 hod.

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 ak

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
- b) nesplní svoju povinnosť, ku ktorej sa v článku IV. ods. 4 a v článku V. ods. 3 tejto zmluvy zaviazal
- c) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
- d) predmet nájmu 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 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)

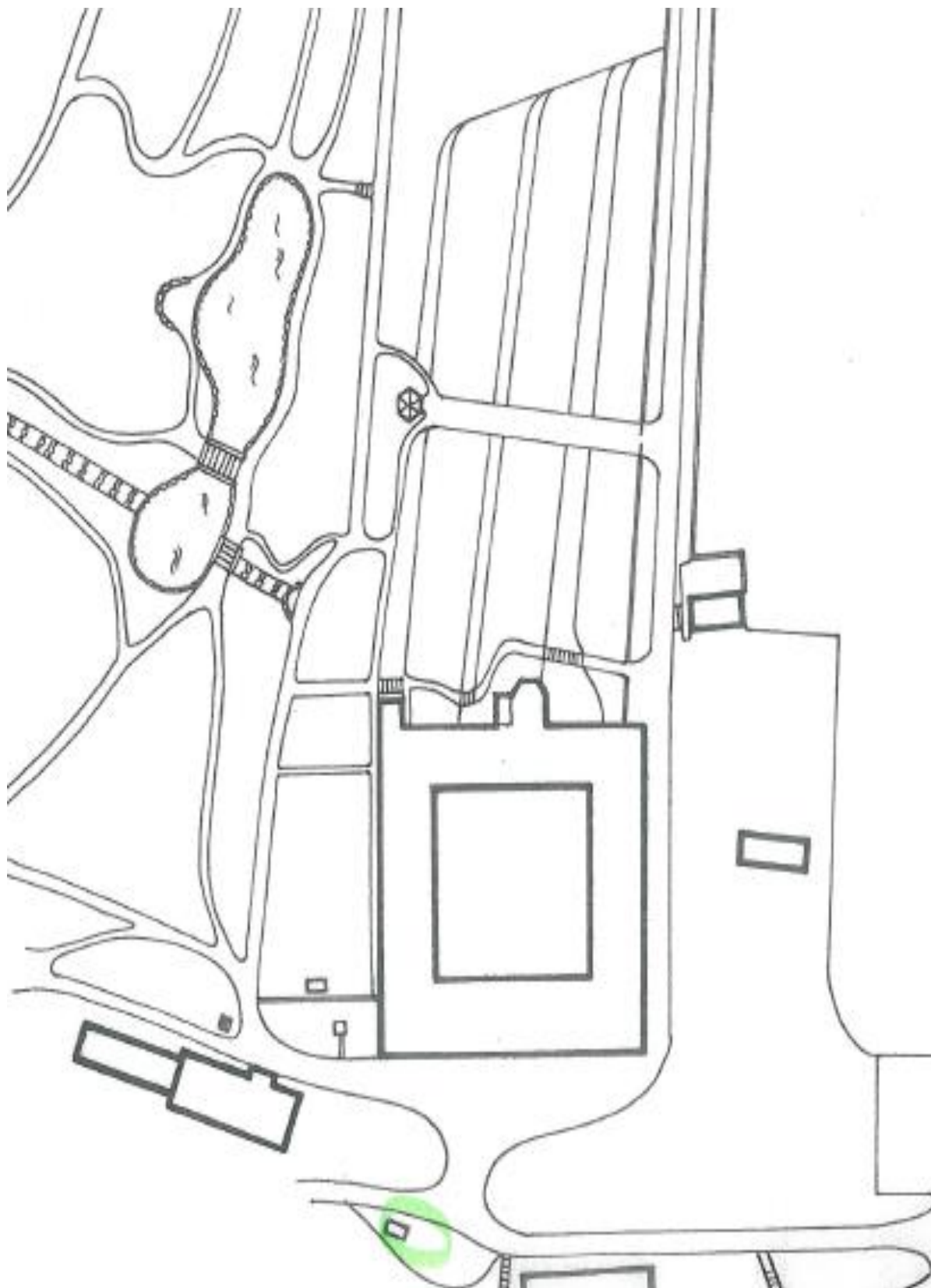
Príloha č. 4 - kópia výpisu z listu vlastníctva č. 333

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Marian Číž
riaditeľ múzea

.....
Monika Čunderlíková



Kalkulačný list

výpočtu úhrad za nájom a výšky predpokladaných prevádzkových nákladov a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu k Zmluve o nájme č. 2/MSA/2016

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

a

Nájomca: **Monika Čunderlíková - Confezioni Fur' s**
 so sídlom: 96972 Svätý Anton 8
 IČO: 34708073
 DIČ:1026852673

prenajaté priestory : **časť pozemku**
 výmera : **116 m²**

A/ NÁJOMNÉ

nájomné za rok: 696,00 €
 nájomné za mesiac: 58,00 €

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR (nájomné)

január	58,00 €	február	58,00 €
marec	58,00 €	apríl	58,00 €
máj	58,00 €	jún	58,00 €
júl	58,00 €	august	58,00 €
september	58,00 €	október	58,00 €
november	58,00 €	december	58,00 €

celkom 696,00 €

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

používanie verejných WC ročne: 72,00 €

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR (prevádzkových nákladov a služieb)

január	6,00 €	február	6,00 €
marec	6,00 €	apríl	6,00 €
máj	6,00 €	jún	6,00 €
júl	6,00 €	august	6,00 €
september	6,00 €	október	6,00 €
november	6,00 €	december	6,00 €

celkom 72,00 €

C/ SUMARIZÁCIA

	€/mesiac	€/rok
nájomné	58,00	696,00
prevádzkové náklady a služby	6,00	72,00
Spolu:	64,00	768,00

Vo Svätom Antone, dňa

Vypracovala: Tatiana Koreňová