

Zmluva o nájme nehnuteľnosti č. 4 / 2021

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a ust. § 13 zákona
NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení (ďalej len „**zmluva**“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Slovenská republika ako vlastník

Slovenské národné múzeum ako správca

Oprávnené konať na základe Rozhodnutia MK SR č. MK 4541/2017-110/15225 zo dňa 10. októbra 2017 o vydaní úplného znenia zriaďovacej listiny Slovenského národného múzea vydananej rozhodnutím Ministerstva kultúry Slovenskej republiky o vydaní zriaďovacej listiny Slovenského národného múzea č. MK-1062/2002-1 z 1. júla 2002 a rozhodnutia Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. MK-2493/2019-110/3868 zo dňa 14. marca 2019 o zmene a doplnení zriaďovacej listiny Slovenského národného múzea.

Sídlo :

Vajanského nábr. 2, P.O.BOX 13, 810 06 Bratislava 16

Štatutárny orgán :

Mgr. Branislav Panis, generálny riaditeľ SNM

Právna forma:

príspevková organizácia

Osoba oprávnená konať

vo veciach zmluvných :

PhDr.Ing. Jaroslav Hájiček – Múzeum Červený Kameň

Bankové spojenie :

Štátna pokladnica

IBAN :

SK79 8180 0000 0070 0024 3637

IČO :

00164721

DIČ :

2020603068

IČ DPH :

SK2020603068

Kontakt:

adela.safarikova@snm.sk, 0917 908 312

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

Nájomca:

Zlaté Remeslá s.r.o.

Zastúpená:

Mgr. Peter Fiala

Sídlo:

Horná 2, 900 01 Modra

IČO:

52575233

DIČ:

2121075176

Bankové spojenie:

IBAN:

Zápis:

Obchodný register Okresného súdu Bratislava I

oddiel: Sro, vložka č. 139908/B

0948 977 123

(ďalej len „**nájomca**“)

Preambula

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje uvedené v záhlaví tejto zmluvy sú pravdivé a aktuálne a zaväzujú sa vzájomne bez meškania oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na plnenie zmluvných záväzkov. Sú si vedomí, že pri

neoznámení takejto skutočnosti budú znášať následky, ktoré môžu druhej zmluvnej strane z neznalosti týchto údajov vzniknúť.

čl. I

Predmet zmluvy, predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do krátkodobého nájmu (ďalej len „nájom“) nehnuteľný majetok špecifikovaný v bode 2 tohto článku, ktorý je majetkom štátu v správe prenajímateľa (ďalej len „**predmet nájmu**“) a záväzok nájomcu predmet nájmu od prenajímateľa prevziať do nájmu, užívať ho v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami tejto zmluvy a riadne a včas zaplatiť dohodnuté nájomné.
2. Predmetom nájmu je pozemok – parcely registra „C“, parc. č. 2995/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m², nachádzajúci sa v katastrálnom území Častá, obec Častá, okres Pezinok, zapísaný na liste vlastníctva č. 1593 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor.
Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do krátkodobého nájmu predmet nájmu v areáli NKP hradu Červený Kameň.
3. Predmet nájmu podľa čl. I, bod 2 tejto zmluvy prenecháva prenajímateľ nájomcovi do dočasného užívania za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia.
4. Nájomca nie je oprávnený meniť účel nájmu podľa čl. I, bod 3 tejto zmluvy.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu podľa čl. I, bod 2 tejto zmluvy do podnájmu, nájmu alebo výpožičky, nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani ho inak zaťažiť. Ak nájomca uzatvorí s tretou osobou zmluvu podľa prvej vety, je takáto zmluva neplatná.

čl. II

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to v nasledujúcich termínoch:
 - Máj: 1.-2., 8.-9., 15.-16., 22.-23., 29.-30.
 - Jún: 5.-6., 12.-13., 19.-20., 26.-27.
 - Júl: 3.-5., 10.-11., 17.-18., 24.-25., 31.
 - August: 1., 7.-8., 14.-15., 21.-22., 28.-29.,
 - September: 1., 4.-5., 11.-12., 15., 18.-19., 25.-26.
 - Október: 2.-3., 9.-10., 16.-17., 23.-24., 30.-31.

čl. III

Cena a spôsob úhrady nájomného

1. Výška nájomného je stanovená v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a cenového výmeru č. 10/2020 dohodou zmluvných strán vo výške 912,- € za dobu nájmu v zmysle čl. II tejto zmluvy. Spotreba elektrickej energie bude fakturovaná podľa skutočnej spotreby.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi cenu nájmu na základe faktúry so splatnosťou 7.5.2021. Elektrická energia bude vyčíslená faktúrou so splatnosťou týždeň po skončení predmetného nájmu.
3. Nájomné a platby sa považujú za uhradené dňom pripísania úhrady na účet prenajímateľa.
4. Neuhradením nájomného v zmysle bodu 1 a 2 tohto článku vzniká prenajímateľovi právo na zaplatenie úrokov z omeškania podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č.

87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje pri výkone nájmu podľa čl. I tejto zmluvy k osobnej zodpovednosti za seba a všetkých svojich zamestnancov, alebo spolupracovníkov, ako aj ďalších osôb, konajúcich v jeho mene alebo pre nájomcu, pohybujúcich sa na prenajatej nehnuteľnosti, alebo aj mimo nej, t.z. v areáli SNM – Múzea Červený Kameň.
 - 1.1. Dodržiavať platné právne predpisy a normy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zásad bezpečného správania, pokyny prenajímateľa.
 - 1.2. Dodržiavať povinnosti, vyplývajúce z platných zákonov o požiarnej ochrane v SR.
2. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadne a v rozsahu určenom touto zmluvou, tak aby prenajímateľovi, ani tretím osobám nevznikla škoda na majetku alebo na zdraví.
3. Nájomca prehlasuje, že mu je známy faktický a technický stav predmetu nájmu.
4. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že predmet nájmu je súčasťou Národnej kultúrnej pamiatky. V tejto súvislosti vyhlasuje, že bol poučený o okolnostiach pamiatkovej a prírodnej ochrany objektu, a preto si je vedomý zodpovednosti za škody spôsobené nájomcom, tretími osobami, ktorým vstup umožnil nájomca so záväzkom náhrady v plnej výške a to do 30 kalendárnych dní od doručenej výzvy, resp. odstránením na vlastné náklady.
5. Nájomca je povinný rešpektovať a plniť pokyny povereného zamestnanca prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať čistotu a poriadok v areáli Hradu Červený Kameň.
7. V prípade inštalácie vlastných elektrických spotrebičov, ručného prenosného náradia a pohyblivých vodičov mať tieto zariadenia v spôsobilom stave a používať ich v súlade s ust. Vyhl. č. 508/2009 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami, tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia v platnom znení, STN 33 1600, STN 33 1610.
8. V prípade používania vlastných palivových spotrebičov tieto používať v súlade s ustanoveniami Vyhl. MV SR č. 401/2007 Z.z. o technických podmienkach a požiadavkách na protipožiarnu bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivového spotrebiča, elektrotepelného spotrebiča a zariadenia ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komína a dymovodu a o lehotách ich čistenia a vykonávania kontrol v znení neskorších predpisov.
9. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na predmet nájmu podľa čl. I tejto zmluvy za účasti oprávnených zástupcov nájomcu, a to z dôvodu kontroly dodržiavania účelu nájmu podľa čl. I, bod 3 tejto zmluvy.
10. Predmet nájmu nájomcovi odovzdá a prevezme zodpovedný delegovaný zamestnanec múzea, v prípade jeho neprítomnosti prevzatie zrealizuje službukonajúci vrátnik. Zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude obsahovať popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia, iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán.
11. Nájomca zabezpečí vyčistenie predmetu nájmu a jeho odovzdanie v stave v akom bol prevzatý. Zabezpečí uloženie vyprodukovaného odpadu do vlastných obalov

a zabezpečí jeho odvoz a zneškodnenie v súlade s platnými predpismi SR na vlastné náklady.

12. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za majetok nájomcu vnesený na predmet nájmu, rovnako ani za majetok a veci vnesené na predmet nájmu tretími osobami, ktorým bol vstup na predmet nájmu umožnený nájomcom.

čl. V

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorý bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu zmluvný vzťah založený touto zmluvou ukončiť písomnou dohodou.
3. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť s okamžitou splatnosťou, aj počas doby nájmu, počas samotnej akcie, bez predchádzajúceho písomného oznámenia, bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, ak nájomca:
 - a) užíva predmet nájmu na iný než dohodnutý účel,
 - b) porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve.

čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, prejav tejto vôle je určitý a zrozumiteľný, zmluva nie je uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
2. Právne vzťahy neupravené výslovne touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, v súlade so zákonom NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v úplnom znení.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomne formou očíslovaných dodatkov, ktoré nadobudnú platnosť až ich podpisom oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením plného znenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.
6. Ak sa niektoré ustanovenia tejto zmluvy stanú z dôvodu legislatívnych zmien neplatné, zmluvné strany sa zaväzujú zmluvu v tej časti zmeniť. Aj bez uskutočnenia zmeny zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy účinné. V prípade neplatnosti niektorej časti, respektíve niektorého ustanovenia zmluvy z akéhokoľvek dôvodu, ostávajú ostatné časti zmluvy v platnosti, ak z predmetnej neplatnej časti alebo ustanovenia nevyplýva, že je neplatná celá zmluva.
7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom prenájomca dostane 2 vyhotovenia a nájomca 1 vyhotovenie zmluvy.
8. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1 Situačný náčrt

Červený Kameň, dňa 28.4.2021

Za prenajímateľa:

Slovenské
MÚZEUM Č
900 8

.....
PhDr. I.

riaditeľ SNM - MCK

Za nájomcu:



.....
Mgr. Peter Fiala, konateľ