

N á j o m n á z m l u v a č. 66/2017/ M SNP

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

uzatvorená medzi:

Prenajímateľ: Slovenská republika – správca majetku Múzeum
Slovenského národného povstania
Kapitulská 23, 975 59 Banská Bystrica
V zastúpení: PhDr. Stanislav Mičev, PhD.
Právna forma: Štátna príspevková organizácia
IČO: 35 986 077
DIČ: 2021443556
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Banská Bystrica
Číslo účtu: 7000406555/8180
IBAN: SK49 8180 0000 0070 0040 6555
SWIFT: SPSRSKBA

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: LI MANAGEMENT, s.r.o.
Rudlovská cesta 2, 974 01 Banská Bystrica
V zastúpení: Karel Koutný – konateľ spoločnosti
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
IČO: 45 962 715
IČ DPH: SK2023148413
Bankové spojenie: Tatra banka a. s., pobočka Banská Bystrica
Číslo účtu: 262 777 93 95/1100
IBAN: SK65 7500 0000 0040 1252 8521
SWIFT:

(ďalej len „nájomca“)

Preambula

Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti, vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, zapísanej na LV č. 1350, parc. č. 1332/1, o výmere 30 795 m², zastavané plochy a nádvorí, vedenej správou katastra Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, katastrálne územie Banská Bystrica, v podiele 1/1.

Časť z vyššie uvedenej nehnuteľnosti o výmere 897 m² (ďalej len „predmet nájmu“) je rozhodnutím prenájomcu označený ako dočasne prebytočný majetok štátu SR, ktorý prechodne neslúži správcovi – Múzeu SNP, Kapitulská 23, 975 59 Banská Bystrica na plnenie úloh, v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ňou.

Čl. I

Predmet nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi na užívanie časť pozemku parc. č. 1332/1 o výmere 897 m², pričom náskres predmetu nájmu je špecifikovaný v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že sa k predmetu nájmu neviažu ku dňu uzavretia zmluvy akékoľvek záložné práva alebo iné zabezpečovacie záväzky, ťarchy alebo bremená, k tomuto majetku neexistuje žiadny nárok alebo právo tretej osoby, na základe ktorého by bolo umožnené využívanie predmetu nájmu alebo jeho časti tretím osobám, a že v súvislosti s predmetom nájmu sa nevedie žiadne konanie, vrátane akejkoľvek žaloby alebo exekúcie, neexistuje žiadny nárok, okolnosť alebo skutočnosť, ktorá by mohla počas trvania zmluvy akýmkoľvek spôsobom obmedziť užívanie predmetu nájmu nájomcom.

Čl. II

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v druhej vete preambuly tejto zmluvy a graficky znázornený v prílohe č. 1. Nájomca ho bude užívať na prevádzkovanie parkoviska pre motorové vozidlá a poskytovanie parkovacích služieb, a to v súlade s predmetom činnosti vymedzenom v Obchodnom registri nájomcu LI MANAGEMENT, s.r.o.

Čl. III

Úhrada nájomného a prevádzkových nákladov

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na úhrade za nájom časti pozemku o výmere 897 m² vo výške **0,97 € za m² mesačne**. **Mesačná výška úhrady za nájom je 870,09 €.** **Ročné nájomné** za predmet nájmu činí **10 441,08 €**.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi **mesačné nájomné**, vo výške uvedenej v bode 1., na účet prenajímateľa číslo 7000406555/8180 – IBAN SK49 8180 0000 0070 0040 6555 v Štátnej pokladnici na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to vždy prvý pracovný deň za aktuálny mesiac, v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre t. j. **15 dní** odo dňa vystavenia faktúry.
3. Prenajímateľovi nevznikajú žiadne prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu.
4. V prípade omeškania nájomcu s úhradou jednotlivých faktúr nad dohodnutú dobu splatnosti má prenajímateľ nárok na úrok z omeškania vo výške určenej v § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení nariadenia č. 586/2008 Z. z.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zvýšiť výšku nájomného uvedeného v čl. III., bod 2., tejto zmluvy v nasledujúcich rokoch platnosti tejto zmluvy, a to o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie, príslušnými štátnymi orgánmi v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.

Čl. IV

Doba trvania nájomnej zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie piatich rokov od 1.6.2017 do 31.5.2022, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá, t. j. 31.05.2022.
3. Pred uplynutím dojednanej doby môže nájomný vzťah skončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán. Výpovedná lehota je 2-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení písomnej výpovede.
4. Zmluvné strany doručujú písomnosti osobne, poštou, alebo e- mailom na adresu uvedenú v zmluve. Zmluvné strany si oznamujú právne relevantné skutočnosti aj telefonicky. Pri osobnom doručovaní sa písomnosti považujú za doručené ich odovzdaním, a to aj v prípade, ak tieto odmietnu písomnosť prevziať. Pri doručovaní písomností poštou sa tieto považujú za doručené v tuzemsku tretí deň po ich odoslaní a v cudzine siedmy deň po ich odoslaní, ak nie je preukázané skoršie doručenie. Písomnosti doručované prostredníctvom e-mailu sa považujú za doručené v deň ich odoslania.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať premet nájmu uvedený v čl. I tejto zmluvy len na účel a spôsobom uvedeným v tejto zmluve.
2. Nájomca v zmysle § 13 zákona o správe majetku štátu nie je oprávnený prenechať prenajatý majetok do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
3. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatého majetku.
4. Prenajíateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O stave predmetu nájmu sa pri podpise zmluvy vyhotoví odovzdávací protokol, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný tento majetok chrániť pred poškodením alebo zničením. Za tým účelom je povinný vynaložiť všetky dostupné právne prostriedky na jeho ochranu. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady poistenie vlastného majetku vneseného na prenajatý pozemok. Tento zostáva počas celej doby trvania nájmu ako aj po jeho skončení vo vlastníctve nájomcu a po ukončení doby platnosti tejto zmluvy si tieto nájomca odinštaluje a vyprace, čomu prenajíateľ nebude nijakým spôsobom brániť.
6. Nájomca je povinný v nevyhnutnom rozsahu sprístupniť predmet nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok nájmu a na vykonanie povinností a činností prenajíateľa vyplývajúcich z platných právnych predpisov.
7. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa stavebné úpravy na prenajatom pozemku. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov

spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal na to predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa písomne zaviazal uhradiť tieto náklady.

8. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody spôsobené na prenajatých nehnuteľnostiach v zmysle platných právnych predpisov a je povinný odstrániť na vlastné náklady škody, ním preukázateľne na predmete nájmu spôsobené.
9. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho rozsahu a opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, spôsobenú porušením tejto oznamovacej povinnosti.
10. Nájomca umožní prejazd tým motorovým vozidlám cez vnútornú komunikáciu areálu Múzea SNP, ktoré budú disponovať platným povolením na prejazd.
11. Nájomca umožní prejazd cez parkovaciu plochu, predmet nájmu, vozidlám Ministerstva kultúry Slovenskej republiky a vopred ohláseným oficiálnym návštevmám Múzea SNP. Predmetné ohlásenie prenajímateľ uskutoční písomne a v dostatočnom časovom predstihu.
12. Nájomca je povinný ku dňu ukončenia nájmu nehnuteľnosti vrátiť prenajatý pozemok prenajímateľovi v stave, v akom ich prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prípadné škody vzniknuté užívaním majetku prenajímateľa v rozpore s touto zmluvou.
13. Nájomca je uzrozumený s faktom, že akékoľvek zásahy a úpravy predmetu nájmu je povinný písomne vopred oznámiť prenajímateľovi. Náklady spojené s úpravou predmetu nájmu znáša nájomca sám na vlastné náklady a nebude mu umožnené tieto výdavky spojené s úpravou predmetu nájmu žiadnym spôsobom kompenzovať. Po ukončení zmluvného vzťahu je nájomca povinný predmet nájmu dať do pôvodného stavu, ak nie je dohodnuté inak.
14. Nakoľko je predmet nájmu situovaný v areáli Múzea SNP, teda v priestoroch národnej kultúrnej pamiatky, je nájomca povinný:
 - a) trvalo udržiavať úroveň kultúrno-spoločenského prostredia
 - b) zabezpečiť, aby nebola narušená dôstojnosť a pieta areálu Múzea SNP
 - c) zabezpečiť čistenie predmetu nájmu na vlastné náklady a rovnako aj v zimných mesiacoch zabezpečiť odpratávanie snehu, tak aby predmet nájmu mohol slúžiť ako parkovacia plocha pre motorové vozidlá
15. Nájomca sa zaväzuje oznámiť každú zmenu týkajúcu sa svojho obchodného mena, identifikačného čísla, sídla, prípadne právnej formy, ako aj iné podstatné skutočnosti týkajúce sa predmetu a účelu nájmu, resp. ustanovení tejto zmluvy.
16. Zmluvné strany sa pre potreby podávania relevantných informácií v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu dohodli a určili **kontaktné osoby** nasledovne:

Prenajímateľ
Bc. Jozef Gibala
Tel.: +421 918 899 410
Email: jozef.gibala@muzeumsnp.sk

Nájomca
Ivan Kortiš
Tel.: +421 918 682 753
Email: spravcabytov@gmail.com

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky, v súlade s ustanovením § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy len na základe vzájomnej dohody, a to formou písomných číselných dodatkov k tejto nájomnej zmluve.
3. Táto nájomná zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží nájomca, tri prenajímateľ a jedno vyhotovenie Ministerstvo financií SR. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je odovzdávací protokol predmetu nájmu.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a iných právnych predpisov.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju štatutárni zástupcovia vlastnoručne podpísali.

v Banskej Bystrici, dňa.....

v Banskej Bystrici, dňa

.....
Slovenská republika, zast.
správca Múzeum SNP
PhDr. Stanislav Mičev, PhD.
generálny riaditeľ
prenajímateľ

.....
LI MANAGEMET, s.r.o.
Karel Koutný
konateľ spoločnosti
nájomca