

Zmluva o krátkodobom nájme nehnuteľného majetku

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Číslo SNM-BOJ-NZ-2023/ 677

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Slovenská republika ako vlastník

Slovenské národné múzeum ako správca

oprávnený konať na základe rozhodnutia Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. MK-4541/2017-110/15225 zo dňa 10. októbra 2017 o vydaní úplného znenia zriaďovacej listiny Slovenského národného múzea vydanéj 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 nábrežie 2, P.O.BOX 13, 810 06 Bratislava 16
Štatutárny zástupca: Mgr. Branislav Panis, generálny riaditeľ SNM
Organizačný útvar: Slovenské národné múzeum-Múzeum Bojnice v Bojniciach
Zastúpený: Mgr. Igor Socha, riaditeľ SNM – Múzea Bojnice v Bojniciach
Osoba oprávnená konať vo veciach realizácie: Bc. Renata Vázanová
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu v tvare IBAN: SK6081800000007000243688
IČO/DIČ: 00164721/2020603068
Kontakty: 046/5430 624
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Zlaté remeslá s.r.o.

Zastúpený:

Mgr. Peter Fiala

Sídlo:

Horná 2, 900 01 Modra

IČO:

52 575 233

DIČ:

IČ DPH:

SK 2121075176

Zapísaný:

výpis z obchodného registra Okresného súdu Bratislava 1, Oddiel: Sro, Vložka číslo : 139908/B

Spôsob konania:

konateľ

Číslo účtu v tvare IBAN:

SK 96 7500 0000 0040 2738 9042

Kontakty:

0948 977 123, f.pitro@gmail.com

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej v texte spolu ako „zmluvné strany“, jednotlivito „zmluvná strana“)

Preambula

1. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na scenár podujatia organizovaného prenajímateľom SNM - Múzeom Bojnice v Bojniciach- Strašidelný zámok 2023, ktorý predpisuje vytvoriť v priekope okolo zámku atmosféru, ktorá bude nadväzovať na prehliadku zámku, a to vytvorením dramatického a scénického celku.
2. 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 vedomé, že pri neoznámení takejto skutočnosti budú znášať následky, ktoré môžu druhej zmluvnej strane z neznalosti týchto údajov vzniknúť.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú právnu subjektivitu a sú zastúpené osobami spôsobilými na právne úkony v plnej miere a prejavujú vôľu uzavrieť túto zmluvu v nasledovnom znení:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 zapísanej na LV 676 pre okres Prievidza, obec Bojnice, katastrálne územie Bojnice ako parcela registra „C“, parcelné číslo 2/1 o celkovej výmere 12808 m², druh pozemku: Ostatné plochy (ďalej „nehnuteľnosť“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania časť nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy a to vo výmere 3 m², (ďalej aj ako „predmet nájmu“). Náčrt predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.
3. Predmet nájmu sa prenecháva nájomcovi do užívania za účelom predaja kávy, horúcej čokolády, nealko nápoje.
4. Nájomca nie je oprávnený meniť účel nájmu vymedzený v predchádzajúcom bode tejto zmluvy.
5. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do dočasného odplatného užívania predmet nájmu a záväzok nájomcu predmet nájmu od prenajímateľa prevziať do nájmu, užívať ho v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami tejto zmluvy, riadne a včas zaplatiť dohodnuté nájomné, prevádzkové náklady spojené

s užívaním predmetu nájmu a ostatné náklady za poskytnuté služby.

6. Ustanovenie § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov o obnove nájomnej zmluvy sa v zmysle § 13 ods. 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov nepoužije.
7. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s technickým a faktickým stavom predmetu nájmu, predmet nájmu považuje za spôsobilý na účel nájmu uvedený v tejto zmluve a v tomto stave ho bez výhrad preberá do dočasného užívania.

Čl. II

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú:
28.04.-01.05.2023 a 05.05. – 08.05.2023.

Čl. III

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorý bol dojednaný podľa Článku II tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, nájom možno ukončiť:
 - 1.1. na základe písomnej dohody zmluvných strán
 - 1.2. odstúpením od tejto zmluvy v prípadoch uvedených v Občianskom zákonníku, alebo ak ktorákoľvek zo zmluvných strán podstatným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy
3. Za podstatné porušenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy oprávňujúce prenajímateľa od zmluvy odstúpiť sa považuje ak nájomca :
 - 3.1. je v omeškaní s úhradou nájomného a/alebo prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu
 - 3.2. užíva predmet nájmu v rozpore s obsahom tejto zmluvy, porušuje podmienky nájmu dohodnuté v zmluve prípadne užíva predmet nájmu na iný než dohodnutý účel,
 - 3.3. vykoná úpravy, zmeny predmetu nájmu v rozpore so zmluvou
 - 3.4. prenechá predmet nájmu do užívania tretej osobe
 - 3.5. konaním nájomcu hrozí prípadne bola spôsobená škoda na predmete nájmu
4. Za podstatné porušenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy oprávňujúce nájomcu od zmluvy odstúpiť sa považuje ak prenajímateľ:
 - 4.1. odovzdá predmet nájmu v stave nespôsobilom na dohovorené užívanie, alebo počas nájmu - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
3. Odstúpenie podľa tejto zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Čl. IV

Cena a spôsob úhrady nájomného

1. Výška nájomného je stanovená v súlade s cenovým výmerom č. 2/2023 č.j. SNM-MBo/286/2023 zo dňa 8.3.2023 vo výške 6,50 €/m² za deň, čo je **156 €**.

Výška nájomného je zmluvnými stranami dohodnutá v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

2. Prevádzkové náklady, spojené s užívaním predmetu nájmu sú vyčíslené vo výške 3,30 €/ m² za deň, čo je **79,20 €** a z toho základ DPH je 66 € a DPH je 13,20€. Cena prevádzkových nákladov zahŕňa spotreba elektriky, spotreba vody, strážna služba, vývoz komunálneho odpadu a používanie mobilného WC. Iné služby prenajímateľ nájomcovi neposkytuje.
3. **Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné podľa bodu 1 tohto článku zmluvy a cenu prevádzkových nákladov podľa bodu 2 tohto článku zmluvy, spolu v čiastke 235,20 €, vopred, najneskôr do 27.04. 2023 na účet v Štátnej pokladnici číslo IBAN: SK6081800000007000243688.**

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje pri výkone nájmu podľa Článku 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, a návštevníkov pohybujuúcich v predmete nájmu k povinnostiam:
 - 1.1. zabezpečiť v plnom rozsahu na vlastné náklady plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, dodržiavanie zásad bezpečného správania na predmete nájmu aj mimo neho a podľa pokynov prenajímateľa,
 - 1.2. zabezpečiť v plnom rozsahu na vlastné náklady plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, ak tak urobí je zmluva neplatná.
3. Nájomca nie je oprávnený na predmet nájmu zriadiť záložné právo alebo ho inak zaťažiť.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny, úpravy na predmete nájmu.
5. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený zriadiť stavbu na predmete nájmu.
7. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na predmet nájmu za účasti oprávnených zástupcov nájomcu, a to z dôvodu kontroly dodržiavania účelu nájmu podľa Článku I bod 3 tejto zmluvy a ďalších podmienok nájmu dojednaných v tejto zmluve.
8. Prenajímateľ odovzdá predmet v stave spôsobilom na užívanie pre dohodnutý účel.
9. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť zo škodu, stratu, poškodenie vecí vnesených, odložených v priestoroch predmetu nájmu nájomcom a/alebo tretími osobami, ktorých vstup do priestorov predmetu nájmu umožnil nájomca.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné nízke tržby na strane nájomcu.
11. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za bezpečnosť a ochranu pri práci za osoby nájomcu v súvislosti s nájmom.

12. Nájomca je povinný plniť organizačné pokyny prenajímateľa.
13. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadne a v rozsahu určenom touto zmluvou, tak aby prenajímateľovi, ani tretím osobám nevznikla škoda na majetku a/alebo na zdraví.
14. Nájomca sa zaväzuje uvoľniť, vypratať a odovzdať predmet nájmu v pôvodnom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie najneskôr ku dňu skončenia nájmu.
15. Nájomca je povinný splniť si všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných predpisov SR a zo všeobecne záväzných predpisov mesta Bojnice, súvisiacich s vykonávanou činnosťou.
16. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať VZN Mesta Bojnice č. VZN-18-2017 o podmienkach predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhovách miestach v platnom znení a VZN Mesta Bojnice č. VZN-07-2017 Trhový poriadok trhového miesta - príležitostných trhov v hradnej priekope v správe SNM Bratislava, organizačnej jednotky SNM-Múzeum Bojnice ako aj dobu predaja, ktorá je najdlhšie do 21:00 hodiny.
17. Nájomca zodpovedá za prevádzku technických zariadení, prístrojov a spotrebičov a bezpečnosť ich pripojenia.
18. V prípade inštalácie vlastných elektrických spotrebičov, ručného prenosného náradia a pohyblivých vodičov je nájomca povinný mať tieto zariadenia v spôsobilom stave a používať ich v súlade s Vyhláškou Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky 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, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších predpisov, príslušných technických noriem, na vlastné náklady zabezpečiť revízie a kontroly elektrických spotrebičov a elektrického ručného prenosného náradia počas prevádzky v zmysle STN 33 1600, STN 33 1610.
19. V prípade používania vlastných palivových spotrebičov tieto používať v súlade s ustanoveniami Vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 401/2007 Z. z. o technických podmienkach a požiadavkách na protipožiarnu bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivového spotrebiča, elektrotepeľného 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.
20. V prípade vzniku škody prenajímateľovi a /alebo tretím osobám v súvislosti s konaním nájomcu, je nájomca povinný túto škodu uhradiť v plnom rozsahu v lehote do 14 kalendárnych dní odo doručenia výzvy na úhradu.
21. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so spôsobom evakuácie osôb z predmetu nájmu v prípade vzniku požiaru a určí zodpovednú osobu, ktorá bude schopná poskytnúť informáciu o počte evakuovaných osôb.
22. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, hygienických a iných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.
23. Nájomca nie je oprávnený vstupovať na prístupovú komunikáciu a do hradnej priekopy so zásobovacími vozidlami v čase od 9:00 hod do 18:00 hod. a s inými vozidlami vôbec. Porušenie tohto ustanovenia bude prenajímateľ kvalifikovať ako podstatné porušenie zmluvy podľa Článku III bodu 3 tejto zmluvy.
24. Parkovanie na prístupovej komunikácii ku zámku je zakázané.
25. Prípadnou reprodukciou hudby nesmie nájomca rušiť program v zámku, pričom nájomca je povinný zaplatiť poplatky a iné platby súvisiace s reprodukciou hudby voči SOZA, ako aj voči ostatným dotknutým organizáciám kolektívnej správy práv podľa zákona č. 185/2015 Z.z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov.
26. Nájomca je povinný na predmete nájmu a jeho okolí dodržiavať čistotu a odpady uskladiť do veľkoobjemového kontajnera, okrem olejov a pod., ktoré je povinný zlikvidovať v zmysle platnej legislatívy SR. Nájomca nesmie vypúšťať odpadovú vodu do voľného terénu. Porušenie tohto ustanovenia bude prenajímateľ kvalifikovať ako podstatné porušenie zmluvy podľa Článku III bodu 3 tejto zmluvy.
27. Nájomca berie na vedomie, že NKP-Zámok Bojnice je osobitne chránenou národnou kultúrnou pamiatkou. V tejto súvislosti vyhlasuje, že bol poučený o okolnostiach pamiatkovej a prírodnej ochrany objektu.
28. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Po skončení nájmu bude zmluvnými stranami spísaný protokol o odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi. V protokole sa uvedenie čas prevzatia/odovzdania predmetu nájmu a stav predmetu nájmu.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia

1. V prípade omeškania nájomcu s vypratáním z predmetu nájmu je prenajímateľ oprávnený voči nájomcovi si uplatniť počas jeho omeškania zmluvnú pokutu vo výške 100€ (slovom sto) a to za každú začatú hodinu omeškania s vypratáním a to bez ohľadu na to, či predmet nájmu počas tohto omeškania nájomca skutočne užíval.
2. Splatnosť zmluvnej pokuty je 14 (štrnásť) dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa na zaplatenie zmluvnej pokuty.
3. Nájomca týmto na základe slobodnej a vážnej vôle vyhlasuje, že s výškou dohodnutej zmluvnej pokuty v zmysle tejto zmluvy súhlasí, nepovažuje ju za neprimeranú a ani za odporujúce dobrým mravom, pričom s podmienkami jej uplatnenia v plnom rozsahu súhlasí.

4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorá vznikla konaním, prípadne nekonaním nájomcu. I v prípade zaplatenia zmluvnej pokuty je nájomca povinný svoje záväzky v zmysle tejto zmluvy splniť.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Písomnosti v zmysle tejto zmluvy sa doručujú osobne alebo poštou prípadne kuriérom na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zásielka sa považuje za doručenie v deň jej osobného odovzdania, v deň jej doručenia prostredníctvom poštového podniku alebo iného doručovateľa alebo v deň odopretia prevzatia zásielky adresátom. Ak si adresát neprevezme zásielku a táto bude uložená na pošte alebo u iného doručovateľa, zásielka sa považuje za doručenie na druhý deň od jej uloženia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
3. Pokiaľ nájomca neuhradí cenu nájmu a cenu prevádzkových nákladov v zmysle čl. IV tejto zmluvy, má sa za to, že zmluvné strany od tejto zmluvy odstúpili, a to bez akéhokoľvek písomného upozornenia a bez akýchkoľvek záväzkov a povinností prenajímateľa voči nájomcovi.

4. Právne vzťahy neupravené výslovne touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákonom NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ďalších dotknutých všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Oprávnenie nájomcu na podnikanie tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
6. Zmeny a dodatky obsahu tejto zmluvy je možné uskutočniť len písomne, formou očíslovaného dodatku, ktorý nadobudne platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
7. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením znenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
8. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ dostane dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú vôľu, prejav tejto vôle je určitý a zrozumiteľný, zmluva nie je uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, s jej obsahom sa oboznámili, rozumejú mu a na znak súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú Príloha č. 1: Oprávnenie nájomcu na podnikanie Príloha č. 2: Náskres predmetu nájmu

V Bojniciach dňa 19.04. 2023

Mgr. Igor Socha
riaditeľ SNM – Múzea Bojnice v Bojniciach
Prenajímateľ

Mgr. Peter Fiala

Nájomca