ZMLUVA č. 105/2023-STM

o krátkodobom prenájme

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva") medzi:

I.
Zmluvné strany

1.	**Prenajímateľ:**	**Slovenské technické múzeum**
	Sídlo:	Hlavná č. 88, 040 01 Košice
	Štatutárny orgán:	Mgr. Zuzana Šullová – generálna riaditeľka
	IČO:	312 97 111
	IČ DPH:	SK 2021443380
	Bankové spojenie:	Štátna pokladnica, Bratislava
	Č. účtu vo formáte IBAN:	SK 90 8180 0000 0070 0007 1070
	Právna forma:	štátna príspevková organizácia
	Zriaďovacia listina:	Rozhodnutie MK SR č.: MK 1426/2010-10/5882 v znení Rozhodnutia MK SR č.: MK-2767/2015-110/13883
	Osoba oprávnená vo veciach realizácie zmluvy:	PhDr. Marek Duchoň, riaditeľ STM-Múzeum Solivar
	(ďalej len „prenajímateľ" alebo „STM")	

2.	**Nájomca:**	**Campus City s.r.o.**
	Sídlo:	Staré Grunty 18, 841 04 Bratislava–mestská časť Karlova Ves
	Štatutárny orgán:	Dušan Duffek – konateľ
	Zamestnanec oprávnený konať vo veciach realizácie zmluvy:	Viktor Štefaňák
	IČO:	51 786 133
	DIČ:	2120784644
	IČ DPH:	SK2120784644
	Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným
	Zapísaná:	v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, vložka číslo: 129308/B
	Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s., Bratislava
	Č. účtu:	SK82 0200 0000 0039 7416 3258
	(ďalej len ako „nájomca")	

a ďalej prenajímateľ spolu s nájomcom ako „zmluvné strany", jednotlivo tiež ako „zmluvná strana".

Preambula

Zmluvné strany, každá jednotlivo vyhlasujú, že údaje uvedené v záhlaví tejto zmluvy sú pravdivé a aktuálne a zaväzujú sa 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.

II.
Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu - Stavby – Sklad soli, národná kultúrna pamiatka, so súpisným č. 11559, postavená na parcele registra „C", parc. č. 257/1, zastavaná plocha a nádvorie nachádzajúca sa v katastrálnom území Solivar, obec Prešov, okres Prešov, zapísaná na liste vlastníctva č.848 vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor.

2. Predmetom zmluvy je odplatný krátkodobý a dočasný prenájom nebytových priestorov v správe prenajímateľa, nachádzajúcich sa v STM – NKP Solivar, Námestie osloboditeľov 4, 080 05 Prešov – Solivar v objekte „Sklad soli"(špecifikácia v bode 1 tohto článku zmluvy), podľa nasledujúceho rozpisu:

Názov	**Číslo miestností**
Veľká kongresová sála	102, 103
~~Malá kongresová sála~~	~~128~~
Kuchyne	121, 122, 123, 127
Sociálne zariadenia	108, 109, 110, 113, 126
Iné	140

(ďalej len „predmet nájmu"), za účelom usporiadania spoločensko-kultúrnej akcie **„hacknime.to PO"** nájomcom.

3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu od prenajímateľa prevziať do nájmu, užívať ho v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami tejto zmluvy, riadne a včas zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné, prevádzkové náklady spojené s nájmom predmetu nájmu a ostatné náklady za poskytnuté služby.

4. Nájomca vyhlasuje, že bol prenajímateľom riadne oboznámený so skutočným stavom predmetu nájmu, vrátane technického stavu predmetu nájmu, s prevádzkovým režimom prenajímateľa, že predmet nájmu si prehliadol na mieste samom a že predmet nájmu je užívania schopný, bez závad a je spôsobilý slúžiť dohodnutému účelu a potrebám nájomcu.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe. Takáto zmluva je neplatná.

III.
Doba trvania nájmu

1. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán je dohodnutá doba nájmu určená na dni **20.10.2023 a 21.10.2023** so začiatkom v čase od 00:01 hod. 20.10.2023 do 24:00 hod. SEČ nasledujúceho dňa 21.10.2023.

2. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi zápisnične dňa **20.10.2023 o 00:01** hod. za účelom prípravy podujatia. Písomný zápis o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu musí obsahovať číselné údaje z plynomeru č. 10235878, z vodomeru č. 10286977 a z elektromeru No 8302073 s koeficientom prepočtu: x 2,vyjadrujúcich množstvo spotrebovaného plynu, vody aj elektrickej energie pri prevzatí predmetu nájmu nájomcom od prenajímateľa podľa tejto zmluvy; tento zápis musí byť datovaný a podpísaný obomi zmluvnými stranami.

3. Nájom končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.

4. Nájomca je povinný predmet nájmu uvoľniť, vypratať a vrátiť prenajímateľovi zápisnične najneskôr dňa **21.10.2023 do 24:00 hod**. v stave, v akom ho prevzal. Zápis o vrátení predmetu nájmu prenajímateľovi musí obsahovať číselné údaje z plynomeru č. 10235878, z vodomeru č. 10286977 a číselný údaj z elektromeru prenajímateľa č. No 8302073 prenásobený koeficientom x2, vyjadrujúcich množstvo spotrebovaného plynu, vody aj

elektrickej energie pri odovzdaní predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi podľa tejto zmluvy; tento zápis musí byť datovaný a podpísaný obomi zmluvnými stranami.

5. V prípade omeškania nájomcu s vrátením predmetu nájmu prenajímateľovi je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200,- €, slovom: dvesto Eur za každú, aj začatú hodinu omeškania až do splnenia tejto povinnosti nájomcom, alebo do doby vzniku oprávnenia prenajímateľa podľa tejto zmluvy uvoľniť a vypratať predmet nájmu na ťarchu, náklady a nebezpečenstvo nájomcu. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi najneskôr do 3 (troch) dní odo dňa porušenia povinnosti nájomcu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi podľa tejto zmluvy. Ak nájomca nevráti prenajímateľovi predmet nájmu ani do 8 hodín od skončenia nájmu, je prenajímateľ oprávnený uvoľniť a vypratať predmet nájmu na ťarchu, náklady a nebezpečenstvo nájomcu.

6. Nájomca a prenajímateľ sú povinní zápis o odovzdaní aj o prevzatí predmetu nájmu, vyhotovený podľa tejto zmluvy pri začiatku aj pri skončení nájmu, podpísať. Prenajímateľ je povinný na žiadosť nájomcu jedno vyhotovenie písomného zápisu, podpísaného obomi zmluvnými stranami, odovzdať nájomcovi. Zmluvné strany tejto zmluvy sa dohodli o tom, že pre prípad, že nájomca zápis po skončení nájmu nepodpísal, platia údaje o stave predmetu nájmu, zistené prenajímateľom, ktoré sú v zápise uvedené.

7. Nájomca môže od tejto zmluvy odstúpiť najneskôr 3 dni pred dohodnutým dňom začatia nájmu. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomnou formou oznámené prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia nájomcu od zmluvy v lehote kratšej ako tri dni pred dohodnutým dňom začatia nájmu, alebo neoznámenia odstúpenia od zmluvy nájomcom prenajímateľovi, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 150,-€, slovom stopäťdesiat eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi do 7 (siedmich) dní odo dňa odstúpenia, alebo do 7 (siedmich) dní odo dňa, zmluvne dohodnutého ako deň začatia nájmu v prípade, ak odstúpenie od zmluvy nájomca prenajímateľovi neoznámil.

IV.
Výška nájomného a spôsob úhrady

1. Nájomné bolo stanovené na základe dohody zmluvných strán vo výške peňažnej sumy **4000,- €**, slovom: **Štyritisíc eur** za dobu nájmu, ktoré sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi **vopred** bezhotovostne na účet prenajímateľa v lehote **najneskôr do 13. 10. 2023** na základe zálohovej faktúry prenajímateľa. Nezaplatenie nájomného nájomcom riadne a včas má za následok zánik tejto zmluvy, ktorá skončí márnym uplynutím lehoty na zaplatenie nájomného podľa tejto zmluvy.

2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi za všetky spotrebované energie podľa čl. V., bod 8. tejto zmluvy na základe faktúry prenajímateľa v lehote do 3 dní odo dňa jej obdržania prevodným príkazom v prospech účtu prenajímateľa. Prenajímateľ vyhotoví faktúru za všetky skutočne spotrebované energie podľa predchádzajúcej vety po skončení nájmu podľa článku III. ods. 1 tejto zmluvy.

3. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou platby za spotrebované energie (plyn, voda, elektrina), má prenajímateľ voči nájomcovi nárok na zaplatenie dohodnutého úroku z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania až do zaplatenia.

V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu užívania predmetu nájmu a dodržiavania povinností nájomcu, vyplývajúcich z tejto zmluvy a nájomca je povinný prenajímateľovi vykonanie takejto kontroly umožniť.

2. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu spôsobenú na majetku nájomcu vneseného do predmetu nájmu, rovnako ani za škodu na majetku a veciach vnesených do predmetu nájmu tretími osobami, ktorým bol vstup do predmetu nájmu umožnený nájomcom.

3. Zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ zabezpečí z radov svojich zamestnancov výkon dozoru u zbierkových predmetov prenajímateľa počas celej doby trvania prenájmu - v počte **dvaja zamestnanci** a nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady za každého zamestnanca STM, vykonávajúceho dozor podľa tejto zmluvy v čase po skončení otváracích hodín prenajímateľa počas trvania nájmu a to vo výške 20,- €, slovom: **dvadsať eur** za každú, aj začatú hodinu podľa počtu hodín + DPH podľa platných právnych predpisov.

4. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu počas doby nájmu. Túto škodu je nájomca povinný odstrániť uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu bezodkladne na vlastné náklady. Ak tak nájomca nevykoná ani po dodatočnej výzve prenajímateľa v lehote, určenej vo výzve, je prenajímateľ oprávnený škodu bez ďalšieho odstrániť na nebezpečenstvo a na náklady nájomcu a nájomca je povinný škodu aj náklady na odstránenie škody prenajímateľovi zaplatiť v celej výške. Ak škodu nie je možné odstrániť uvedením do pôvodného stavu, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi primeranú finančnú náhradu.

5. Ak nájomca poruší akúkoľvek povinnosť stanovenú v tejto zmluve a prenajímateľovi tým spôsobí škodu, ktorú nie je možné odstrániť uvedením do pôvodného stavu, zaväzuje sa túto škodu prenajímateľovi finančne nahradiť v celej výške.

6. Nájomca je povinný dodržiavať všetky predpisy o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov, vrátane hygienických a/alebo proti pandemických či iných epidemiologických opatrení, nariadených príslušným orgánom SR, zabezpečiť v celom rozsahu dodržiavanie povinností vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zabezpečiť poriadok počas celej doby trvania nájmu a podujatia a nahradiť škodu, spôsobenú na zdraví alebo na majetku vlastných zamestnancov nájomcu, iných osôb, vykonávajúcich činnosť podľa pokynov nájomcu a účastníkov podujatia; nájomca nesmie vnášať do predmetu nájmu ani používať žiadne necertifikované elektrospotrebiče.

7. V prípade použitia reprodukovanej hudby je nájomca povinný požiadať SOZA o povolenie na použitie hudobných diel. V prípade, ak tak nájomca neurobí, je si vedomý právnych následkov svojho konania a znáša všetky následky porušenia tejto právnej povinnosti .

8. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za všetky spotrebované energie v čase trvania nájmu podľa nameraného množstva ich spotreby na meracích zariadeniach prenajímateľa, vrátane DPH podľa platných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcom spotrebované energie na úhradu podľa tejto zmluvy sú dané hodnotou množstva spotrebovaných energií, vyjadrených ako rozdiel medzi počiatočným číselným stavom, vyjadrujúcim množstvo odobratých energií na meracích zariadeniach prenajímateľa pri začiatku trvania nájmu a číselným stavom množstva odobratých energií na meracích zariadeniach v čase vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi po skončení trvania nájmu podľa tejto zmluvy. Hodnota nameraného množstva spotrebovaných energií (plyn, voda, elektrina) je určená ich cenou, záväznou pre prenajímateľa pri začiatku dohodnutej doby nájmu.

9. Nájomca sa zaväzuje:
   a) užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou a s dobrými mravmi;
   b) dodržiavať prevádzkový režim prenajímateľa;
   c) zabezpečiť dodržiavanie zákazu fajčenia vo všetkých priestoroch múzea;
   d) dodržiavať poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch,

e) najneskôr 5 (päť) dní pred začatím doby nájmu preukázateľne oznámiť prenajímateľovi počet osôb, ktoré sa zúčastnia kultúrnospoločenského podujatia nájomcu v prenajatých priestoroch.

VI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, porozumeli jej obsahu, že táto zmluva je vyjadrením a prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, nie je uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu byť viazaní jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

2. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať formou číslovaných písomných dodatkov tejto zmluvy, podpísaných obomi zmluvnými stranami.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ sa v tejto zmluve niektoré otázky výslovne neupravujú, tieto sa spravujú príslušnými právnymi predpismi SR.

4. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením úplného znenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.

5. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 3 vyhotovenia a nájomca 1 vyhotovenie.

6. V súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, zmluva nadobúda účinnosť dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.

V Košiciach dňa 05. 09. 2023

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

Slovenské technické múzeum
Mgr. Zuzana Šullová
generálna riaditeľka

.....

Campus City, s.r.o.
Dušan Duffek
konateľ