

Zmluva o budúcej nájomnej zmluve k nehnuteľnosti
uzatvorená v zmysle §50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)
SNM-SML-NZ-2020/59

medzi
Zmluvnými stranami

1. Budúci prenajímateľ:

Názov : **Mesto Levoča**
Sídlo : **Námestie Majstra Pavla č. 4, 054 01 Levoča**
IČO : **00 329 321**
DIČ : **2020717754**
Zastúpené : **Ing. Miroslav Vilkovský, MBA, primátor mesta**
Bankové spojenie : **UniCredit Bank Slovakia a.s.**
Číslo účtu : **1019345046/1111**
IBAN : **SK4511110000001019345046**
SWIFT – BIC : **UNCRSKBX**
(ďalej len "Budúci prenajímateľ")

a

2. Budúci nájomca :

Názov : **Slovenská republika**
Správca : **Slovenské národné múzeum**
Sídlo : **Vajanského nábrežie 2, P.O.BOX 13, 810 06 Bratislava 16**
Forma hospodárenia : **štátna príspevková organizácia**
IČO : **00164721**
DIČ : **2020603068**
IČ DPH : **SK2020603068**
Zastúpený : **Mgr. Branislav Panis, generálny riaditeľ**
Organizačný útvar : **Slovenské národné múzeum-Spišské múzeum v Levoči sídlom
Námestie Majstra Pavla 40 , 054 01 Levoča**

Zástupca oprávnený konať
vo veciach zmluvných : **PhDr. Mária Novotná, riaditeľka Slovenského národného
múzea- Spišského múzea v Levoči**

Bankové spojenie : **Štátna pokladnica**
IBAN : **SK31 8180 0000 0070 0024 3725**
SWIFT – BIC : **SPSRSKBA**

Budúci prenajímateľ a Budúci nájomca sa v ďalšom texte Zmluvy spoločne označujú aj ako
"Zmluvné strany", jednotlivo „Zmluvná strana“.

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu v nasledovnom znení:

Článok I
Všeobecné ustanovenia

1. Budúci prenajímateľ je budúci investor a stavebník stavby s názvom: Prestavba Námestia Majstra Pavla v Levoči – II. etapa – časť B. Súčasťou tejto stavby je aj stavebný objekt SO 01.03 Vstupy do suterénov. Uvedená stavba bola povolená rozhodnutím špeciálneho stavebného úradu Mesto Levoča, číslo ŠSÚ 157/17873/18, zo dňa 26.04.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.05.2018.

2. Budúci prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, pre okres Levoča, obec Levoča, katastrálne územie Levoča, a to pozemku parcela KN-C č. 3/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 28342 m². List vlastníctva č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č. 1.
3. Budúci nájomca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v liste vlastníctva č. 2633, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, pre okres Levoča, obec Levoča, katastrálne územie Levoča, a to stavby – múzeum, súp. č. 20, postavenej na pozemku - parcela registra „C“ parcelné číslo 872, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 529 m². List vlastníctva č. 2633 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č. 2.

Článok II

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich so záväzkom Budúceho prenajímateľa prenechať Predmet nájmu špecifikovaný v Článku III tejto Zmluvy do užívania v súlade s touto Zmluvou a Zmluvou o budúcej zmluve uzatvorenej s obchodnou spoločnosťou RENT-INVEST REALITY, s.r.o., Budúcemu nájomcovi a so záväzkom Budúceho nájomcu platiť Budúcemu prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu odplatu (nájomné).
2. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť nájomnú zmluvu (ďalej len „Budúca zmluva“) za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve najneskôr do troch mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o kolaudácii predmetu nájmu v zmysle Budúcej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúcu zmluvu uzatvoria podľa ods. 2 tohto článku Zmluvy na základe písomnej výzvy Budúceho prenajímateľa adresovanej Budúcemu nájomcovi v lehote uvedenej vo výzve na jej uzatvorenie s určením miesta a času uzatvorenia Budúcej zmluvy.

Článok III

Predmet Budúcej zmluvy

1. Predmetom Budúcej zmluvy bude nájom Stavebného objektu SO 01.03 Vstupy do suterénov, vybudovaný na parcele KN-C číslo 3/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 28342 m², ktorý bude tvoriť prístup k pivničným priestorom, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v Článku I ods. 3 tejto Zmluvy a k nehnuteľnosti vo vlastníctve obchodnej spoločnosti RENT - INVEST REALITY, s.r.o. Sabinovská 1, 080 01 Prešov, IČO: 36 473 308 zapísanej v Liste vlastníctva č. 1510, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, pre okres Levoča, obec Levoča, katastrálne územie Levoča, a to stavby, súp. č. 19, postavenej na pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 873, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 616 m². (ďalej len „Stavebný objekt SO 01.03 Vstupy do suterénov“). Prvú časť tohto vstupu tvoria schody, ktoré budú v spoločnom nájme Budúceho nájomcu a obchodnej spoločnosti RENT-INVEST REALITY, s.r.o., ktorá je taktiež Budúcim nájomcom v zmysle samostatne uzatvorenej Zmluvy o budúcej nájomnej zmluve, s čím sa spájajú spoločne práva a povinnosti. Druhú časť vstupu tvoria schody smerujúce k pivničnému priestoru Budúceho nájomcu, ktoré budú v jeho výlučnom v užívaní.
2. Stavebný objekt SO 01.03 Vstupy do suterénov rieši stavebné konštrukcie zabezpečujúce podzemné priestory pod chodníkmi, ktoré sú označené vo výkresovej dokumentácii č. 1-4 /predmetom Budúcej zmluvy je vstup 1/. Poloha osadenia je definovaná v celkovej situácii stavby. Bližšia špecifikácia Predmetu Budúcej zmluvy – Stavebný objekt SO 01.03 Vstupy do suterénov je uvedená v projektovej dokumentácii stavby „Prestavba Námestia Majstra Pavla v Levoči – II. etapa – časť B, aktualizácia 2018, vypracovanej generálnym projektantom Ing. arch. Mária Čutková, autorizovaný architekt SKA, č. aut. osvedčenia: 0377 AA a bude poskytnutá Budúcemu nájomcovi na CD nosiči vo formáte pdf. najneskôr ku dňu podpisu tejto Zmluvy.

Článok IV
Budúca zmluva – Nájomná zmluva

Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy, bude mať Budúca zmluva najmä tieto obsahové náležitosti, ktorých obsah sa nemôže meniť:

Nájomná zmluva

uzatvorená

**v súlade s ustanoveniami § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)**

medzi
Zmluvnými stranami

1. Prenajímateľ:

Názov : **Mesto Levoča**
Sídlo : **Námestie Majstra Pavla č. 4, 054 01 Levoča**
IČO : **00 329 321**
DIČ : **2020717754**
Zastúpené : **Ing. Miroslav Vilkovský, MBA, primátor mesta**
Bankové spojenie : **UniCredit Bank Slovakia a.s.**
Číslo účtu : **1019345046/1111**
IBAN : **SK4511110000001019345046**
SWIFT – BIC : **UNCRSKBX**
(ďalej len “Prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

Názov : **Slovenská republika**
Správca : **Slovenské národné múzeum**
Sídlo : **Vajanského nábrežie 2, P.O.BOX 13, 810 06 Bratislava 16**
Forma hospodárenia : **štátna príspevková organizácia**
IČO : **00164721**
DIČ : **2020603068**
IČ DPH : **SK2020603068**
Zastúpený : **Mgr. Branislav Panis, generálny riaditeľ**
Organizačný útvar : **Slovenské národné múzeum-Spišské múzeum v Levoči sídlom
Námestie Majstra Pavla 40 , 054 01 Levoča**
Zástupca oprávnený konať vo veciach zmluvných PhDr. Mária Novotná, riaditeľka Slovenského
národného múzea- Spišského múzea v Levoči
Bankové spojenie : **Štátna pokladnica**
IBAN : **SK31 8180 0000 0070 0024 3725**
SWIFT – BIC : **SPSRKBA**

(ďalej ako „Nájomca“)

(Nájomca a Prenajímateľ ako „Zmluvné strany“)

Článok I Predmet zmluvy

Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich so záväzkom Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu špecifikovaný v Článku III ods. 1 tejto Zmluvy do užívania Nájomcovi a záväzkom Nájomcu Predmet nájmu užívať na dohodnutý účel a platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu odplatu (nájomné).

Článok II Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ ako investor a stavebník uskutočnil výstavbu stavby s názvom: Prestavba Námestia Majstra Pavla v Levoči – II. etapa – časť B. Súčasťou tejto stavby je aj stavebný objekt SO ... – vstup (schodisko). Uvedená stavba bola povolená rozhodnutím stavebného úradu, číslo, zo dňa, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa a kolaudačným rozhodnutím stavebného úradu....., číslo.....zo dňa....., ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa.....
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, pre okres Levoča, obec Levoča, katastrálne územie Levoča, a to pozemku parcela KN-C č. 3/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 28342 m². List vlastníctva č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č.1.
3. Nájomca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v liste vlastníctva č. 2633, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, pre okres Levoča, obec Levoča, katastrálne územie Levoča, a to stavby – múzeum, súp. č. 20, postavenej na pozemku - parcela registra „C“ parcelné číslo 872, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 529 m². List vlastníctva č. 2633 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č. 2.

Článok III Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú Vstupy do suterénov vybudované na parcele KN-C číslo 3/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 28342 m², ktoré budú tvoriť prístup k pivničným priestorom, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v Článku II ods. 3 tejto Zmluvy a v nehnuteľnosti vo vlastníctve obchodnej spoločnosti RENT - INVEST REALITY, s.r.o. Sabinovská 1, 080 01 Prešov, IČO: 36 473 308, zapísanej v Liste vlastníctva č. 1510, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, pre okres Levoča, obec Levoča, katastrálne územie Levoča, a to stavby, súp. č. 19, postavenej na pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 873, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 616 m². Prvú časť tohto vstupu tvoria schody, ktoré budú v spoločnom nájme Nájomcu a obchodnej spoločnosti RENT-INVEST REALITY, s.r.o., ktorá je taktiež Nájomcom podľa samostatne uzatvorenej Nájomnej zmluvy, s čím sa spájajú spoločne práva a povinnosti, pričom zodpovedá každý nájomca za záväzky vyplývajúce z užívania prvej časti vstupu každý samostatne a oddelene. Druhú časť vstupu tvoria schody smerujúce k pivničnému priestoru Nájomcu, ktoré budú v jeho výlučnom užívaní. Vstupy do suterénov sú oceľové, obložené dreveným masívom, ktoré po otvorení slúžia ako ochranné zábradlia. (ďalej len „Predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom Predmetu nájmu.

Článok IV Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 4 (štyri) roky odo dňa odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu.

2. Prenajímateľ odovzdá Predmet nájmu Nájomcovi do užívania prvého pracovného dňa v mesiaci nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudla táto Zmluva účinnosť.
3. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu pri začatí nájmu bude spísaný protokol, ktorý podpíšu Prenajímateľ a Nájomca prostredníctvom nimi poverených osôb. Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu pripraví Prenajímateľ a bude obsahovať najmä čas prevzatia predmetu nájmu a prípadné uvedenie zistených nedostatkov. Pri ukončení nájmu sa tieto ustanovenia používajú primerane.

Článok V

Nájomné a jeho splatnosť

1. Nájomné je dohodou Zmluvných strán určené za celý Predmet nájmu na sumu 120,- Eur bez DPH (slovom: stodvadsať eur) ročne.
2. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 120,- Eur (slovom stodvadsať eur) vždy vopred do 10.12. toho ktorého kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí.
3. Stanovená cena nájomného je cenou určenou dohodou Zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi nájomné bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov v prospech účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomné sa považuje za zaplatené pripísaním peňažných prostriedkov v prospech účtu Prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi dojednané nájomné bez akéhokoľvek práva na zrážky alebo jednostranné započítanie akejkoľvek pohľadávky zo strany Nájomcu.
6. Ak sa Nájomca dostane do omeškania so splnením jeho povinnosti platiť Prenajímateľovi nájomné vo výške a v lehote dojedanej v tomto článku Zmluvy, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zákonný úrok z omeškania z každej omeškanej platby až do jej úplného zaplataenia.
7. Prenajímateľ nie je zodpovedný za prerušenie, nedodanie alebo menej kvalitné dodanie médií a ostatných služieb ani za takto spôsobené škody v prípade, ak také prerušenie, nedodanie alebo menej kvalitné dodanie sám nespôsobil. Nájomcovia nie sú oprávnení z tohto dôvodu k akejkoľvek zľave na nájomnom, ani odstúpiť od tejto Zmluvy.

Článok VI

Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zaistiť Nájomcovi riadny a nerušený výkon práv Nájomcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy a príslušných právnych predpisov tak, aby bolo možné dosiahnuť účel nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k Predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom.

Článok VII

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať Predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
2. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu výlučne v súlade s touto Zmluvou. Nájomca vyhlasuje, že mu nie sú známe prekážky akéhokoľvek druhu, ktoré by bránili alebo neprimerane sťažovali výkon práv a povinností Nájomcu z tejto Zmluvy.
3. Nájomca je pri užívaní Predmetu nájmu povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci, hygienické predpisy

- a predpisy v oblasti požiarnej ochrany, predpisy o nakladaní s odpadmi, ako i príslušné všeobecne záväzné právne predpisy a na vlastné náklady vykonávať úlohy a povinnosti z týchto všeobecne záväzných právnych predpisov vyplývajúce. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu na vlastné náklady odstrániť nedostatky zistené príslušnými kontrolnými orgánmi.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za zabezpečenie ochrany Predmetu nájmu. Nájomca je pri užívaní Predmetu nájmu povinný na vlastné náklady zabezpečiť vnútornú a vonkajšiu ochranu Predmetu nájmu.
 5. Nájomca je pri užívaní Predmetu nájmu povinný zdržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažovali tretie osoby a Predmet nájmu užívať šetrne tak, aby nebol narušený jeho stavebno-technický stav a nedochádzalo k jeho nadmernému opotrebeniu. Nájomca nesmie Predmet nájmu užívať k nepovoleným a zakázaným činnostiam a je povinný Predmet nájmu užívať tak, aby nebol poškodený majetok Prenajímateľa.
 6. Nájomca užívajúci predmet nájmu je povinný zabezpečiť celoročnú údržbu Predmetu nájmu, napr. najmä v zimnom období odpratávať sneh a ľad z Predmetu nájmu.
 7. Nájomca sa zaväzuje uzatvárať Predmet nájmu vždy na noc, t.j. po ukončení prevádzok, prípadne v prípade, ak uvedený vstup nevyužíva.
 8. Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu ani akúkoľvek jeho časť ďalej poskytnúť do užívania akejkolvek tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti Nájomcom zakladá pre Prenajímateľa dôvod na odstúpenie od tejto Zmluvy.
 9. Nájomca je povinný vykonávať na vlastné náklady v Predmete nájmu všetky drobné opravy a bežnú údržbu a to riadnym odborným spôsobom a s použitím vhodných a dostačujúcich materiálov s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
 10. Nájomca je povinný písomne ohlásiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi potrebu tých opráv Predmetu nájmu, ktoré má vykonať Prenajímateľ a umožniť Prenajímateľovi ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by im inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať Predmet nájmu.
 11. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil na Predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zo strany Nájomcu má Prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení závady a poškodenia odstrániť na náklady Nájomcu.
 12. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi po včasnom oznámení vstup do Predmetu nájmu za účelom kontroly jeho stavu a vykonania opráv.
 13. Akékoľvek zmeny na Predmete nájmu je Nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Nájomca je povinný tieto zmeny vykonávať na vlastné náklady a v súlade so stavebným zákonom a všetkými ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a správnymi rozhodnutiami inak zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne Prenajímateľovi. K žiadosti o súhlas so zmenou na Predmete nájmu Nájomca predloží špecifikáciu vecného a finančného rozsahu zmien na Predmete nájmu. Pre účely tejto Zmluvy sa pod pojmom zmeny na Predmete nájmu rozumejú zmeny dokončeného Predmetu nájmu v zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení a technické zhodnotenie hmotného majetku (výdavky na stavebné úpravy, rekonštrukcie a modernizácie) podľa § 29 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
 14. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s vykonaním zmien na Predmete nájmu a nie je ani oprávnený požadovať protihodnotu toho, o čo sa vykonanými zmenami zvýšila hodnota Predmetu nájmu.
 15. V prípade, ak Nájomca vykonáva zmeny na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je povinný na výzvu Prenajímateľa uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu v primeranej lehote po doručení výzvy Prenajímateľa.

Článok VIII Sankcie

1. Ak sa Nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká Nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto Zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou.
2. Nájomca, ktorý porušuje povinnosti vyplývajúce z článku VII tejto Zmluvy je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 Eur, a to za každý deň trvania porušenia povinnosti od uplynutia Prenajímateľom stanovenej primeranej lehoty, najviac však do výšky zodpovedajúcej 90 dňom trvania porušenia tejto ktorej povinnosti. Prenajímateľ je prv povinný Nájomcu písomne vyzvať na odstránenie toho-ktorého nedostatku plynúceho Nájomcovi zo Zmluvy a poskytnúť mu na nápravu primeranú lehotu. Ak nedôjde k náprave zodpovedným Nájomcom za porušenie ani v Prenajímateľom stanovenej primeranej lehote, môže od jej uplynutia Prenajímateľ žiadať od zodpovedného Nájomcu zmluvnú pokutu v zmysle predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy.
3. Zmluvnú pokutu je Nájomca povinný zaplatiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do 10 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu Prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany Nájomcu k uplynutiu stanovenej primeranej lehoty na odstránenie porušenia zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo Prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od Nájomnej zmluvy nezaniká.

Článok IX Skončenie zmluvy

1. Táto Zmluva zaniká:
 - a) dňom dohodnutým v písomnej dohode zmluvných strán,
 - b) uplynutím výpovednej lehoty,
 - c) dňom doručenia oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sú oprávnené túto Zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je rovnaká pre Prenajímateľa i Nájomcu a je tri mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy z týchto dôvodov:
 - a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou,
 - b) Nájomca sa dostane do omeškania so splnením akéhokoľvek peňažného záväzku vyplývajúceho im z tejto Zmluvy po dobu dlhšiu ako 30 dní,
 - c) Nájomca prenecháva Predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe v rozpore s touto Zmluvou,
 - d) Nájomca opakovane poruší nepeňažný záväzok vyplývajúci mu z tejto Zmluvy,
 - e) Nájomca vstúpi do likvidácie,
 - f) na majetok Nájomcu je vyhlásený konkurz alebo návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Nájomcu bol zamietnutý pre nedostatok majetku,
 - g) Nájomca vstúpi do reštrukturalizácie,
 - h) bolo rozhodnuté o odstránení Predmetu nájmu alebo o zmenách Predmetu nájmu, ktoré bránia ďalšiemu užívaniu Predmetu nájmu Nájomcom,
 - i) je tak dohodnuté v niektorom ustanovení tejto Zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa stane Predmet nájmu nespôsobilý na dohovorené užívanie v zmysle Zmluvy.
5. Nájomca je povinný do 30 dní po zániku tejto Zmluvy odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie zodpovedajúce riadnemu užívaniu Predmetu nájmu v súlade s touto Zmluvou. Ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak, odovzdaním Predmetu nájmu sa rozumie vypratanie všetkých hnutelných vecí Nájomcu, odstránenie tabúl, nápisov a oznámení Nájomcu, uvedenie Predmetu nájmu do

pôvodného stavu, a odstránenie všetkých doplnkov, úprav a zmien vykonaných Nájomcom písomne odsúhlasených Prenajímateľom na Predmete nájmu, odovzdanie kľúčov od Predmetu nájmu.

Článok X **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva o budúcej nájomnej zmluve bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva č.....v Levoči zo dňa
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a 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.
3. Táto Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu, pričom Prenajímateľ dostane dva rovnopisy a Nájomca dva rovnopisy.
4. Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len vzostupne očíslovanými písomnými dodatkami podpísanými oboma Zmluvnými stranami na základe dohody ich vzájomnej dohody.
5. Nevynútiteľnosť alebo neplatnosť ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy nemá vplyv na vynútiteľnosť alebo platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. V prípade, že akékoľvek takéto ustanovenie by malo z akéhokoľvek dôvodu stratiť platnosť, vykonajú zmluvné strany konzultácie a dohodnú sa na nahradení neplatného ustanovenia platným ustanovením, ktoré svojim významom bude najbližšie cieľu, ktorý sledovalo neplatné ustanovenie.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že doručením písomnosti sa rozumie doručenie doporučené poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo osobné doručenie Zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá deň, v ktorý Zmluvná strana odmietla doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie úložná lehota pre vyzdvihnutie zásielky na pošte alebo ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná. Za účelom doručovania sú Zmluvné strany v prípade zmeny adresy uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy povinné neodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane novú adresu.
7. Vzájomné právne vzťahy Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy sa spravujú touto Zmluvou. Ak ich Zmluva výslovne neupravuje, spravujú sa príslušnými ustanoveniami právnych predpisov platných v Slovenskej republike, najmä ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
8. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že táto Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, alebo pod nátlakom, alebo za iných nápadne nevýhodných podmienok, ustanovenia tejto Zmluvy si pozorne prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich slobodnej a vážnej vôli, zmluvu vlastnoručne podpisujú.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
Príloha č. 1 Náskres predmetu nájmu

V Levoči, dňa

V, dňa

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca 1

Článok V
Výška budúceho nájmu, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

1. Budúci nájomca sa zaväzuje platiť za budúci Predmet nájmu ročné nájomné vo výške 120 Eur (slovom : stodvadsať eur) ročne.
2. Budúci nájomca bude po uzatvorení Budúcej zmluvy uhrádzať ročné nájomné vopred na účet Budúceho prenajímateľa do 10.12. toho ktorého kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí.

Článok VI
Odstúpenie od Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak Mestským zastupiteľstvom v Levoči nebude schválená táto Zmluva a/alebo Budúca zmluva.
2. V prípade, že sa niektorá Zmluvná strana dostane do omeškania so splnením svojej povinnosti uzatvoriť s druhou Zmluvnou stranou Budúcu zmluvu v lehote uvedenej v Článku II ods. 2 Zmluvy o viac ako 50 dní, je Zmluvná strana, ktorá nie je v omeškaní oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť.
3. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a je účinné dňom jeho doručenia poslednej Zmluvnej strane.

Článok VII
Sankcie

1. Ak Budúci nájomca poruší zmluvnú povinnosť vyplývajúcu z Článku II ods. 2, 3 tejto Zmluvy, vzniká Budúcemu prenajímateľovi voči Budúcemu nájomcovi, ktorý túto zmluvnú povinnosť porušil, nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50 Eur za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká Budúcemu nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto Zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou.
2. Zmluvnú pokutu je Budúci nájomca povinný zaplatiť na účet Budúceho prenajímateľa, uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy do 10 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu Budúci prenajímateľ oznámil porušenie zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo Budúceho prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od Zmluvy o budúcej nájmovej nezaniká.

Článok VIII
Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a 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.
2. Podmienkou platnosti Zmluvy je schválenie tejto Zmluvy Mestským zastupiteľstvom v Levoči.
3. Táto Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu, pričom Prenajímateľ dostane dva rovnopisy a Nájomca dva rovnopisy.
4. Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len vzostupne očíslovanými písomnými dodatkami podpísanými oboma Zmluvnými stranami na základe dohody ich vzájomnej dohody.

5. Nevynútiteľnosť alebo neplatnosť ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy nemá vplyv na vynútiteľnosť alebo platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. V prípade, že akékoľvek takéto ustanovenie by malo z akéhokoľvek dôvodu stratiť platnosť, vykonajú Zmluvné strany konzultácie a dohodnú sa na nahradení neplatného ustanovenia platným ustanovením, ktoré svojim významom bude najbližšie cieľu, ktorý sledovalo neplatné ustanovenie.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že doručením písomnosti sa rozumie doručenie doporučené poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo osobné doručenie Zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá deň, v ktorý Zmluvná strana odmietla doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná lehota pre vyzdvihnutie zásielky na pošte alebo ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná. Za účelom doručovania sú Zmluvné strany v prípade zmeny adresy uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy povinné neodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane novú adresu.
7. Vzájomné právne vzťahy Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy sa spravujú touto Zmluvou. Ak ich Zmluva výslovne neupravuje, spravujú sa príslušnými ustanoveniami právnych predpisov platných v Slovenskej republike, najmä ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
8. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že táto Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, alebo pod nátlakom, alebo za iných nápadne nevýhodných podmienok, ustanovenia tejto Zmluvy si pozorne prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich slobodnej a vážnej vôli, zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Levoči, dňa 22. 01. 2020

V Levoči, dňa 24. 01. 2020



Budúci nájomca:

Ph... Novotná
...elka
Slovenské národné múzeum-
Spišské múzeum v Levoči

SLOVENSKÉ NÁRODNÉ MÚZEUM
SPIŠSKÉ MÚZEUM
Nám. Majstra Pavla 40
054 01 LEVOČA -1-

Prílohy: List vlastníctva č. 1
List vlastníctva č. 2633
Nákres predmetu nájmu Budúcej zmluvy