

Zmluva o krátkodobom nájme č. 15/MSA/2020

uzatvorená v zmysle zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

Článok I Zmluvné strany

Prenajímateľ

Slovenská republika – Múzeum vo Svätom Antone

Sídlo: Svätý Anton č. 291, 969 72 Svätý Anton

v zastúpení: Ing. Štefan Engel, PhD., riaditeľ múzea

IČO: 35985135

DIČ: 2021439244

Právna forma: štátna príspevková organizácia

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000068058/8180

IBAN: SK3181800000007000068058

Zriaďovateľ: Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR

Zriaďovacia listina: Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR,

číslo 1288/2018-250 zo dňa 14.03.2018

Zamestnanec oprávnený konať vo veciach realizácie zmluvy:

Ing. Janka Binderová, vedúca ekonomického oddelenia

Kontakty: 045/6913932, 0918877060

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomca

Tomáš Holubek

Sídlo: 969 72 Svätý Anton 446

v zastúpení: Tomáš Holubek

IČO: 48049913

DIČ: 1120455820

Zapísaný v registri: Okresný úrad Žiar nad Hronom, číslo živnostenského registra: 680-18997

Bankové spojenie: Poštová banka

IBAN: SK186500000000092557139

Kontakt: 0911858340

/ďalej len „nájomca“/

/prenajímateľ a nájomca spolu ako „zmluvné strany“/

Článok II Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je krátkodobý nájom Zámockej viechy a terasy (ďalej len „predmet nájmu“), ku ktorej Múzeum vo Svätom Antone vykonáva správu majetku štátu.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor Zámocká viecha súpisné číslo 574 postavená na pozemku KN-C parcelné č. 12 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 88 m² a terasu - pozemok KN-C parcelné č. 13 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 226 m² zapísané v katastri nehnuteľností, Správa katastra Banská Štiavnica, katastrálne územie Svätý Anton, LV č. 333 tak ako je to vyznačené na nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Výlučným vlastníkom nehnuteľností je Slovenská republika, správca Múzeum vo Svätom Antone, spoluvlastnícky podiel 1/1. List vlastníctva č. 333 tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu uvedený v bode 2. tohto článku využívať na príležitostný výdaj občerstvenia s posedením na terase za podmienky dodržiavania opatrení Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky.

Článok III

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na dobu určitú, a to od 08.05.2020 do 17.05.2020 za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

2. O odovzdaní predmetu nájmu na začiatku nájomného vzťahu a po jeho ukončení vyhotovia zmluvné strany odovzdávací protokol, ktorý zmluvné strany podpíšu.

Článok IV

Nájomné a jeho úhrada

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vzájomne dohodli, že za krátkodobý nájom uhradí nájomca prenájomateľovi za celé obdobie trvania nájomného vzťahu nájomné vo výške 73,00 Eur (slovom: jednostopäťdesiatdva eur). V cene za nájom sú zahrnuté aj prevádzkové náklady a služby spojené s užívaním predmetu nájmu a to za elektrickú energiu, za vodu a dane z nehnuteľnosti.

2. Nájomca uhradí platbu za nájom na základe vystavenej faktúry v prospech účtu prenájomateľa – Štátna pokladnica číslo účtu: IBAN SK3181800000007000068058 vždy v lehote splatnosti vystavenej faktúry.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav predmetu nájmu, a v takom stave ho nájomca preberá na dohodnutý účel.

2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu protokolárne, to isté platí pre vrátenie predmetu nájmu.

3. Nájomca v plnom rozsahu v prenajatých priestoroch je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z platného predpisu upravujúceho ochranu pred požiarom zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, ďalej predpisov vydaných na jeho základe, a to vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii ako aj predpisy STN a EN a zaväzuje sa vykonať potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.

4. Nájomca nesmie vykonávať žiadne neodborné zásahy do elektrickej inštalácie, nepreťažovať elektrické obvody svojvoľným pripájaním elektrických spotrebičov, spotrebiče musia byť v dobrom stave a za podmienok uvedených v návode výrobcu, nesmie používať poškodené spotrebiče a je povinný používať iba priemyselne vyrobené predlžovačky, rozdvojky a riadiť sa pokynmi podľa príslušných STN.

5. Nájomca je povinný zabezpečiť predmet nájmu minimálne jedným kusom prenosného práškového hasiaceho prístroja o minimálnej hmotnosti 6 kg. Hasiaci prístroj musí byť prekontrolovaný.

6. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, za všetky povinnosti vyplývajúce pri dodržiavaní hygienických predpisov a za všetky povinnosti vyplývajúce pri dodržiavaní ochrany majetku a ochrany životného prostredia. Nájomca na vlastné náklady vybaví prenajaté priestory prostriedkami prvej pomoci, zodpovedajúce charakteru prevádzkanej činnosti.

7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť dodržiavanie bezpečnostných, hygienických a protipožiarnych predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov platných na území SR všetkými zúčastnenými osobami. Za plnenie a dodržiavanie týchto nariadení zodpovedá výlučne nájomca počas celej doby nájmu a to aj v prípade, že k porušeniu príde zo strany zamestnancov, prípadne iných osôb resp. verejnosti zdržujúcich sa v predmete nájmu.

8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť priestor v súlade s opatreniami Úradu verejného zdravotníctva SR. V prípade nedodržania týchto nariadení, nájomca okamžite ukončí krátkodobý nájom.

9. Nájomca zabezpečí priestor tak aby boli hostia upovedomení s dodržiavaním zásady fajčenia. Fajčenie je povolené iba vo vyhradenom priestore. Vyhradený priestor musí byť označený tabuľkou „Miesto vyhradené pre fajčiarov“. Tento priestor nájomca zabezpečí bezpečnostným popolníkom pre fajčiarov. Manipulovať s otvoreným ohňom je zakázané!

10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi vznik poruchy, havárie alebo mimoriadnej udalosti a je povinný vykonať opatrenia nevyhnutné na zabránenie alebo obmedzenie vzniku ďalších škôd na prenajatom majetku.

11. Nájomca berie na vedomie, že Zámocká viecha s terasou je Národnou kultúrnou pamiatkou a je povinný znášať a rešpektovať obmedzenia dané prenajímateľom.

12. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe, je táto zmluva neplatná.

13. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vzniknú, resp. za sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené, v prípade porušenia povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov.

14. Nájomca nesmie vykonávať v predmete nájmu žiadne stavebné úpravy, rekonštrukcie, modernizácie, alebo iné technické zhodnotenia bez upovedomenia prenajímateľa a jeho písomného súhlasu.

15. Ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, bude s ním zmluva okamžite ukončená a podľa rozsahu a závažnosti týchto zmien sa bude ďalej postupovať v súlade so zákonom o správe majetku štátu a o ochrane pamiatkového fondu.

16. Nájomca je povinný starať sa o to, aby pri prevádzkovaní služieb nevznikla škoda a udržiava predmet nájmu a spoločné priestory (priestranstvo) v čistote.

17. Pokiaľ by vznikla na predmete nájmu resp. spoločných priestoroch škoda a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, bude škoda nájomcom odstránená na vlastné

náklady. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhradiť vzniknutú škodu, a to v plnej výške bezodkladne po výzve prenajímateľa na základe ním vystavenej faktúry.

18. Nájomca je povinný umožniť, na požiadanie prenajímateľovi prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

19. Nájomca je oprávnený umiestniť si v predmete nájmu vlastné vybavenie, prenajímateľ nezodpovedá za vnesený majetok nájomcu, ani za jeho stratu, odcudzenie, poškodenie, prípadne zničenie, ani za škodu na vnesených veciach. Nájomca si majetok vo vlastnom záujme poistí na svoje náklady.

20. Nájomca nie je oprávnený zriadiť na predmet nájmu záložné právo a ani ho inak zaťažiť.

21. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.

Článok VI

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok VII

Vrátenie predmetu nájmu

1. V prípade že nájomný vzťah založený touto zmluvou bude ukončený, je nájomca povinný predmet nájmu ku dňu ukončenia nájomného vzťahu vypratať, fyzicky ho odovzdať prenajímateľovi čistý, riadne uprataný, v riadnom technickom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a protokolárne ako aj fyzicky ho odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal.

Článok VIII

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zanikne uplynutím doby nájmu, na ktorú bol uzatvorený.

2. Nájomný vzťah sa môže ukončiť pred uplynutím času písomnou dohodou zmluvných strán.

3. Prenajímateľ je oprávnený ukončiť nájomný vzťah okamžite, ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu porušujú opatrenia Úradu verejného zdravotníctva SR.

4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a fyzicky ho odovzdať prenajímateľovi čistý, riadne uprataný a v riadnom technickom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok IX

Osobitné ustanovenie

1. Nájomca berie na vedomie, že areál Národnej kultúrnej pamiatky je evidovaný v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok Pamiatkového úradu SR a vzťahuje sa naň režim ochrany podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

2. Nájomca s plnou vážnosťou epidemiologickej situácie COVID-19 zabezpečí príležitostný výdaj a posedenie na terase v súlade s opatreniami Úradu verejného zdravotníctva SR.

Článok X Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu je možné len písomnými očíslovanými dodatkami, odsúhlasenými a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, jeden (1) rovnopis pre Múzeum vo Svätom Antone, jeden (1) rovnopis pre nájomcu.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a 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.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1 náčrt predmetu nájmu
Príloha č. 2 list vlastníctva č. 333

Vo Svätom Antone, 06.05.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Štefan Engel, PhD.
riaditeľ múzea

.....
Tomáš Holubek