

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“) medzi:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Poľnohospodárske družstvo KRUPÁ v Dolnej Krupej**
Sídlo: Družstevná 138/2, 919 65 Dolná Krupá
IČO: 00 207 691
IČ DPH: SK2020390207
IBAN: SK7211000000002942041606
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Hodžovo nám. 3, 811 06 Bratislava
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Trnava, Oddiel: Dr, Vložka č.: 19/T
Konajúci: Bc. Emil Macho, predseda družstva
Ing. Peter Marko, prokurista
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:**Slovenské národné múzeum**

Oprávnené 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 vydané rozhodnutím Ministerstva kultúry Slovenskej republiky o vydaní zriaďovacej listiny Slovenského národného múzea č. MK-1062/2002-1 z 1. júla 2002 v znení rozhodnutia Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. MK-2493/2019-110/3836 zo dňa 14. marca 2019 o zmene a doplnení znenia zriaďovacej listiny Slovenského národného múzea a rozhodnutia Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. MK-5327/2023- 110/18385 zo dňa 21. septembra 2023 o zmene a doplnení zriaďovacej listiny Slovenského národného múzea

Sídlo: Vajanského nábrežie 2, P. O. Box 13, 810 06 Bratislava

Štatutárny orgán: Mgr. Branislav Panis, generálny riaditeľ

Zamestnanec oprávnený

konať vo veciach

zmluvných:

PhDr. Zlatica Kendrová, PhD., riaditeľka

Slovenského národného múzea – Hudobného múzea v Bratislave

Zamestnanec oprávnený

konať vo veciach realizácie

zmluvy:

Ing. Michal Žák, správca Kaštieľa Dolná Krupá

IČO: 00164721

DIČ: 2020603068

IČ DPH: SK2020603068

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK58 8180 0000 0070 0024 3821

(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne len ako „zmluvné strany“)

Článok I**Predmet Zmluvy**

Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností týkajúcich sa záväzku prenajímateľa prenechať nájomcovi nebytové priestory špecifikované v Čl. II tejto Zmluvy na odplatné užívanie a záväzku nájomcu zaplatiť za dočasné užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné podľa Čl. IV Zmluvy.

Článok II**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti stavby – sklad postavený na parcelách registra „E“, parcelách č.: 1127/5, 1127/66 a 1127/67 nachádzajúcej sa v katastrálnom území

Dolná Krupá, obec Dolná Krupá, okres Trnava (ďalej len ako „nehnuteľnosť“). Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa uvádza, že prenajímateľ má riadne uzatvorené nájomné zmluvy s vlastníckmi parcel, na ktorých sa nehnuteľnosť nachádza.

2. Predmetom nájmu je časť nebytových priestorov o výmere 45 m², nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti. Predmet nájmu je detailne znázornený na situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že predmet nájmu považujú za presne a zrozumiteľne určený a že nemajú pochybnosti o tom, čo tvorí predmet nájmu podľa tejto Zmluvy.

Článok III

Účel nájmu a odovzdanie predmetu nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, na skladovanie nábytku.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote. Odovzdávací protokol tvorí prílohu č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

Článok IV

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za celé obdobie prenájmu predstavuje sumu vo výške 500,- EUR (slovom päťsto eur) (ďalej len ako „nájomné“). K dohodnutému nájomnému bude pripočítaná príslušná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu za celé obdobie užívania od 15.12.2023 do 13.12.2024 predstavujúce sumu vo výške 500,- EUR bez DPH je splatné do 3 dní po podpise tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry.
3. Nájomca uhradí nájomné bezhotovostným prevodom/vkladom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania finančných prostriedkov vo výške nájomného na bankový účet prenajímateľa.
4. Faktúra musí mať náležitosti účtovného dokladu a náležitosti faktúry podľa platných právnych predpisov. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať potrebné náležitosti a/alebo bude obsahovať nesprávne údaje, nájomca je oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na doplnenie, resp. opravu. V takom prípade nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry nájomcovi.
5. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% denne z nezaplataenej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
6. Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že zmluvná pokuta dohodnutá v tejto Zmluve, t.j. jej právny dôvod aj výška, bola dohodnutá slobodne a vážne, pri dodržaní zásady zmluvnej voľnosti, je v súlade s dobrými mravmi, so zásadami poctivého obchodného styku a s obchodnými zvyklosťami platnými v obchodnom odvetví podľa predmetu tejto Zmluvy. Význam povinností zabezpečovaných zmluvnou pokutou je primeraný a zodpovedá dohodnutej výške zmluvnej pokuty. Zmluvným stranám nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli spôsobiť neplatnosť dojednania o zmluvnej pokute. Zmluvná pokuta je splatná do 5 dní od dňa doručenia výzvy na jej zaplataenie druhej zmluvnej strane.

Článok V

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný:
 - včas zaplatiť nájomné,
 - zabezpečiť ochranu prenajatého priestoru pred poškodením alebo zničením, na vlastné náklady zabezpečiť bežnú údržbu a drobné opravy tak, aby predmet nájmu bol spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel,
 - nájomca zodpovedá za škody, ktoré prenajímateľovi spôsobil podľa § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka,
 - uhradiť prenajímateľovi v plnej výške náklady na likvidáciu prípadného požiaru, ktoré vznikli v dôsledku porušenia povinností nájomcu, resp. ich zavinili osoby zdržujúce sa v prenajatých priestoroch a uhradiť náklady na opravu objektu do pôvodného stavu,
 - oznámiť prenajímateľovi do 15 dní každú zmenu v jeho právnej subjektivite, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli mať význam pre nájomný vzťah,
 - na vlastné náklady odstrániť škody na prenajatom priestore, spôsobené jeho zamestnancami, resp. tretími osobami zdržiavajúcimi sa v priestoroch predmetu nájmu so súhlasom nájomcu,
 - zabezpečiť dodržiavanie zásad bezpečnosti pri práci a hygieny v priestoroch predmetu nájmu,
 - udržiavať okolie predmetu nájmu v riadnom stave,
 - v primeranej lehote oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv a umožniť mu ich vykonanie,
 - umožniť prenajímateľovi vstup do priestorov predmetu nájmu za účelom kontroly, ktorý je povinný nahlásiť kontrolu 3 pracovné dni vopred,
 - umožniť prenajímateľovi vstup do priestorov prenajímateľa, ktoré netvoria predmet nájmu,
 - zabezpečiť vykonanie revízných činností a vyhotovenie revízných správ na vyhradených zariadeniach v lehotách stanovených predpismi platnými v SR,
 - po skončení nájmu dať priestory predmetu nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na bežné opotrebenie, okrem prípadu, ak prenajímateľ so zmenou súhlasí a uvedenie do pôvodného stavu nevyžaduje,
 - po skončení nájmu predmet nájmu bez zbytočného odkladu odovzdať prenajímateľovi, v prípade neodovzdania predmetu nájmu v súlade s týmto bodom má prenajímateľ právo na nájomné a na náhradu akýchkoľvek nákladov nevyhnutných na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu a to v celom rozsahu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že skladovanie a odvoz odpadu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady a nebezpečenstvo.

Článok VI

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať,
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájomom.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do priestorov predmetu nájmu a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve, pričom prenajímateľ je povinný nahlásiť kontrolu 3 pracovné dni vopred.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie alebo stratu vnútorného ako aj vonkajšieho zariadenia alebo vybavenia, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu.

Článok VII

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah z tejto Zmluvy môžu zmluvné strany ukončiť písomnou dohodou k určitému dňu.

2. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení ukončiť nájomný vzťah z tejto Zmluvy písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni, kedy bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy v prípade podstatného porušenia Zmluvy, najmä:
 - ak nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako podľa tejto Zmluvy,
 - ak nájomca do 7 dní od dňa splatnosti faktúry neuhradí čo i len časť nájomného, a to aj napriek predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa,
 - nájomca umožní užívanie predmetu nájmu tretej osobe,
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmene účelu stavby, čo bráni užívaniu nebytových priestorov,
 - na nájomcov majetok bol vyhlásený konkurz alebo ak jeho vyhlásenie bolo zamietnuté pre nedostatok majetku, nájomca vstúpil do reštrukturalizácie, na nájomcov majetok bolo povolené vyrovnanie, sa proti nájomcovi začala exekúcia
4. Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy v prípade podstatného porušenia Zmluvy, najmä:
 - ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - predmet sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
5. Odstúpenie je účinné okamihom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
6. Ak sa nájomca v prípade skončenia nájmu dostane do omeškania s vrátením predmetu nájmu nájomcovi a/alebo s jeho vypratáním, je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu, t.j. prenajímateľ je oprávnený a nájomca s tým výslovne súhlasí, aby prenajímateľ z predmetu nájmu na náklady nájomcu odstránil veci patriace nájomcovi, jeho zamestnancom a spolupracujúcim osobám, ako aj veci patriace tretím osobám, ale so súhlasom nájomcu umiestnené v predmete nájmu. Prenajímateľ pritom nezodpovedá za vzniknutú škodu a/alebo ušlý zisk, ktorá vznikne nájomcovi alebo tretím osobám vypratáním alebo v súvislosti s vypratáním predmetu nájmu.

Článok VIII

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviazu žiadne práva a povinnosti, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu podľa tejto Zmluvy, a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nie sú prenajímateľovi známe skutočnosti, ktoré by mohli mať bezprostredný vplyv na rozhodnutie nájomcu uzavrieť túto Zmluvu.
2. Ak sa vyskytnú udalosti, ktoré jednej alebo oboch zmluvným stranám čiastočne alebo úplne znemožnia plnenie ich povinností podľa tejto Zmluvy, sú povinné sa o tomto bez zbytočného odkladu informovať a spoločne podniknúť kroky k ich prekonaniu. Nesplnenie tejto povinnosti zakladá právo na náhradu škody pre stranu, ktorá sa porušenia Zmluvy v tomto bode nedopustila.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, **od 15.12.2023 do 13.12.2024.**

2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Táto Zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 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. Práva a povinnosti zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú udržiavať v dôvernosti všetky informácie súvisiace s touto Zmluvou a s podnikateľskými aktivitami zmluvných strán.
5. Písomnosti v zmysle tejto Zmluvy sa doručujú 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 tretí deň od jej uloženia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, budú riešené pred príslušnými súdmi SR.
7. Obsah Zmluvy je možné meniť alebo dopĺňať výlučne písomnými očíslovanými dodatkami, ktoré nadobudnú platnosť dňom ich podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z toho tri (3) vyhotovenia pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie pre prenajímateľa.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva vyjadruje ich slobodnú, skutočnú a vážnu vôľu, nebola uzatvorená v tiesni pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
10. Prílohy Zmluvy:
 1. Špecifikácia predmetu nájmu (situačný plán)
 2. Odovzdávací protokol
 3. Preberací protokol

V Trnave, dňa 10. 12. 2023

Prenajímateľ:

Bc. Emil Macho
predseda družstvo
Poľnohospodárske družstvo
KRUPÁ v Dolnej Krupěj

Ing. Peter Marko
prokurista
Poľnohospodárske družstvo
KRUPÁ v Dolnej Krupěj

V Bratislave, dňa 14. 12. 2023

Nájomca:

Mgr. Branislav Panis
generálny riaditeľ
Slovenské národné múzeum

PhDr. Zlatica Kendrová
riaditeľ
SNM – Hudobné múzeum