

Registračné číslo zmluvy v centrálnom registri
zmlúv SNM: **SNM-MČK-NZ-2024/2452**
Evidenčné číslo zmluvy pre interné potreby
SNM – Múzea Červený Kameň: 819/2024

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení s ust. § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb.
v platnom znení a ust. § 13 zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení (ďalej len
„zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Slovenská republika ako vlastník

Slovenské národné múzeum ako správca

oprávnené konať na základe Rozhodnutia Ministerstva Slovenskej republiky (ďalej len „SR“) číslo MK 4541/2017-110/15225 zo dňa 10. októbra 2017 o vydaní úplného znenia zriaďovacej listiny Slovenského národného múzea vydanéj rozhodnutím Ministerstva kultúry SR o vydaní zriaďovacej listiny Slovenského národného múzea číslo MK-1062/2002-1 z 1. júla 2002 a rozhodnutia Ministerstva kultúry SR číslo MK-2493/2019-110/3868 zo dňa 14. marca 2019 o zmene a doplnení zriaďovacej listiny Slovenského národného múzea a č. MK-5327/2023-110/18385 zo dňa 21. septembra 2023 o zmene a doplnení zriaďovacej listiny Slovenského národného múzea.
(ďalej len „SNM“)

Sídlo:

Vajanského nábr. 2, P. O. BOX 13, 810 06 Bratislava 16

Štatutárny zástupca:

Mgr. Branislav Panis, generálny riaditeľ SNM

Organizačný útvar:

SNM – Múzeum Červený Kameň v Častej
so sídlom Hrad Červený Kameň, 900 89 Častá

Zamestnanec oprávnený konať
vo veciach zmluvy:

Mgr. Ivana Janáčková, riaditeľka SNM – Múzea Červený Kameň
v Častej

Zamestnanec oprávnený konať
vo veciach realizácie zmluvy:

Adela Šafáriková, účtovníčka
štátna príspevková organizácia

Právna forma:

IČO:

00164721

DIČ:

2020603068

IČ DPH:

SK2020603068

Bankové spojenie:

Štátna pokladnica

Číslo účtu vo formáte IBAN:

SK79 8180 0000 0070 0024 3637

Kontakt (tel., e-mail):

XXX, adela.safarikova@snm.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

ROLU Transport s.r.o.

Sídlo:

Muškatová 31, 902 01 Pezinok

Registrácia/zápis:

Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
oddiel Sro., vložka číslo 131706/B

Štatutárny orgán:

Lukáš Roučka, konateľ

Osoba oprávnená konať

vo veciach zmluvných:

Lukáš Roučka, konateľ

IČO:

51 978 962

DIČ:

2120847399

IČ DPH: SK2120847399
Kontakt (tel., e-mail): XXX, XXX
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej prenajímateľ a nájomca spolu len „zmluvné strany“, jednotlivo len „zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare)

Preambula

1. 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.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú právnu subjektivitu a ich zástupcovia sú osoby spôsobilé na právne úkony v plnej miere a prejavujú vôľu uzavrieť túto zmluvu v nasledovnom znení:

Článok I Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do krátkodobého nájmu (ďalej len „nájom“) pozemok a nebytové priestory špecifikované v odseku 2 tohto článku, ktoré sú majetkom štátu v správe prenajímateľa (ďalej len „predmet nájmu“), a záväzok nájomcu predmet nájmu od prenajímateľa prevziať do nájmu, užívať ho v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami tejto zmluvy a riadne a včas zaplatiť dohodnuté nájomné, prevádzkové náklady spojené s nájomom predmetu nájmu a ostatné náklady za poskytnuté služby.
2. Prenajímateľ ponecháva nájomcovi do dočasného užívania nehnuteľný majetok v celosti vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Pezinok na Liste vlastníctva číslo 1593 pre katastrálne územie Častá, obec Častá, okres Pezinok, a to:
 - Stavba – objekt depozitu – bývalá koniareň – **Jazdiareň**, Národná kultúrna pamiatka, so súpisným č. 45, postavená na parcele registra „C“ parc. č. 2969, 2993 zastavaná plocha a nádvorie, konkrétne miestnosť č. 101 – 106 o výmere 516 m²
 - **Záhradný byt** - šatňa – byt č.3 postavená na parcele registra „C“ parc.č. 2977
3. Predmet nájmu podľa článku I, bod 2 tejto zmluvy prenecháva prenajímateľ nájomcovi do krátkodobého nájmu za účelom svadobnej hostiny pre 120 osôb.
4. Nájomca nie je oprávnený meniť účel nájmu podľa článku I, bod 4 tejto zmluvy.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu podľa článku I, bod 2 tejto zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani ho inak zaťažiť, ani nie je oprávnený zriadiť stavbu na pozemku, ktorý je predmetom nájmu. Ak nájomca uzatvorí s tretťou osobou zmluvu podľa prvej vety, je takáto zmluva neplatná.

Článok II Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t. j. od 7.00 hod dňa 9.8. 2024 - do 19.00 hod dňa 11.8.2024.
 - Jazdiareň
 - Záhradný byt : 10.8.2024 do 12 hodín
2. Doba nájmu pre účely tejto zmluvy sa rozumie doba trvania podujatia, vrátane jeho prípravy a likvidácie (príprava, scény, demontáž, upratanie priestorov atď.).

Článok III Skončenie nájmu

1. Ak nájomca užíva predmet nájmu podľa článku I tejto zmluvy v rozpore so zmluvou, dá predmet zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, nezaplatí včas nájomné dohodnuté v článku IV tejto zmluvy a v prípade závažného porušenia zmluvy, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy s okamžitou platnosťou a účinnosťou t.j. dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi.

Článok IV

Cena a spôsob úhrady nájomného

1. Výška nájomného a prevádzkových nákladov je stanovená v súlade so zákonom číslo 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a cenového výmeru číslo 1/2023 prenajímateľa dohodou zmluvných strán vo výške **1.933,32 €** (slovom jedentisídeväťstotridsaťtri eur tridsaťdva centov):
 - prenájom Jazdiarne 1.500,- €, záhradný byt 200,-€, prípravný a likvidačný deň 100,-€ **spolu prenájom 1.800,-€**, prenájom je oslobodený od DPH,
 - náklady na osvetlenie a elektrické spotrebiče 86,40 € + 20 % DPH, spotreba vody 13,85 € + 20 % DPH, likvidácia splaškov 10,85 € + 20 % DPH, **spolu 133,32 € s DPH**. Po predĺžení dohodnutej doby nájmu bude do faktúrovaná čiastka za prenájom podľa schváleného cenníka.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť cenu nájmu na základe vystavenej faktúry so splatnosťou **8.8.2024**. Nájomné alebo platby sa považujú za uhradené dňom pripísania úhrady na účet prenajímateľa.
3. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou plnenia podľa bodu 1 a 2, zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné, prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu v dohodnutom termíne splatnosti podľa článku IV tejto zmluvy.
2. Nájomca vyhlasuje, že berie na vedomie, že národná kultúrna pamiatka Hrad Červený Kameň je osobitne chránenou národnou kultúrnou pamiatkou. V tejto súvislosti vyhlasuje, že bol poučený o okolnostiach pamiatkovej a prírodnej ochrany objektu, a preto si je vedomý zodpovednosti za spôsobené škody so záväzkom náhrady v plnej výške a to do 30 dní od doručenej výzvy, resp. odstránením na vlastné náklady.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať čistotu a poriadok v areáli Hradu Červený Kameň.
4. Nájomca sa zaväzuje prevziať na seba zodpovednosť za škody na zdraví a majetku spôsobené osobami pohybujúcimi sa v prenajatom priestore, a to v plnom rozsahu, ako aj zodpovednosť v prípade vzniku škody na ich majetku alebo zdraví a to v súlade s platným právnym poriadkom SR.
5. Nájomca nesmie vykonať akékoľvek zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca vykoná zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je nájomca povinný predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu.
6. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) dodržiavať platné právne predpisy a normy SR na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia, zásady bezpečného správania v prenajatých priestoroch a pokyny prenajímateľa, v prenajatých vnútorných priestoroch dodržiavať zákaz fajčenia,
 - b) v prípade inštalácie vlastných elektrických spotrebičov, ručného prenosného náradia a pohyblivých vodičov mať tieto zariadenia v spôsobilom stave a používať ich v súlade s ustanoveniami vyhlášky číslo 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 v platnom znení, STN 33 1600, STN 33 1610,
 - c) v prípade používania vlastných palivových spotrebičov tieto používať v súlade s ustanoveniami vyhlášky Ministerstva vnútra SR číslo 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,
 - d) dodržiavať povinnosti vyplývajúce z platných zákonov o požiarnej ochrane; nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so spôsobom evakuácie osôb z prenajatého priestoru v prípade vzniku požiaru a určí zodpovednú osobu, ktorá bude schopná poskytnúť informáciu o počte evakuovaných osôb.

7. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na predmet nájmu podľa článku I tejto zmluvy za účasti oprávnených zástupcov nájomcu, a to z dôvodu kontroly dodržiavania účelu nájmu podľa článku I bod 3 tejto zmluvy.
8. Nájomca zabezpečí vyčistenie priestorov po akcii a priestory odovzdá v stave v akom boli prevzaté. Zabezpečí uloženie vyprodukovaného odpadu do vlastných obalov a zabezpečí jeho odvoz a zneškodnenie v súlade s platnými predpismi SR na vlastné náklady.
9. V prípade, ak nájomca nedodrží povinnosti uvedené v bode 8 tohto článku, je povinný v zmysle ustanovenia § 544 Občianskeho zákonníka zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 300,- €, čím nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody, ktorá vznikla konaním, príp. nekonaním nájomcu. I v prípade zaplattenia zmluvnej pokuty je nájomca povinný svoje záväzky v zmysle tejto zmluvy splniť.
10. Vstup do predmetu nájmu je nájomcovi povolený len v čase uvedenom v tejto zmluve. Vstup mimo dohodnutej doby nájmu je možný len po predchádzajúcej dohode s príslušným vedúcim zamestnancom prenajímateľa, ktorý túto skutočnosť písomne oznámi na vrátnici. V prípade nedodržania tohto postupu nebude umožnený nájomcovi vstup do priestorov prenajímateľa.
11. Nájomca si je vedomý, že jeho osobné údaje budú spracúvané v súlade so zákonom číslo 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení nehorších predpisov a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ číslo 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) na účel vymedzený v tejto zmluve a svojím podpisom potvrdzuje, že bol informovaný v súlade s § 13 ods.1 písm. b) a § 19 uvedeného zákona v zákonom stanovenom rozsahu o spracovaní osobných údajov ním poskytnutých za účelom uzavretia tejto zmluvy.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje, že predmet nájmu nájomcovi odovzdá v stave spôsobilom na zmluvne dohodnutý účel nájmu a zabezpečí nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
13. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za majetok nájomcu vnesený do predmetu nájmu, rovnako ani za majetok a veci vnesené do predmetu nájmu tretími osobami, ktorým bol vstup do predmetu nájmu umožnený nájomcom.
14. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať a zároveň je zodpovedný za všetky protiepidemiologické opatrenia príslušných orgánov, najmä Úradu verejného zdravotníctva SR, ktoré budú aktuálne počas doby prenájmu z dôvodu ochrany verejného zdravia pri zabránení šírenia ochorenia COVID-19.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. 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 druhý deň od jej uloženia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.
2. V prípade, že je alebo ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy platné a účinné. Miesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanovenia.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
4. Právne vzťahy neupravené výslovne touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, v súlade so zákonom Národnej rady SR číslo 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení a zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Zmeny obsahu tejto zmluvy je možné uskutočniť len písomne, formou očíslovaného dodatku, ktorý nadobudne platnosť podpismi oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
6. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením plného znenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.

7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ dostane tri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie zmluvy.
8. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, rozumejú jej a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V dňa

V Častej dňa

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

.....
Lukáš Roučka
ROLU Transport, s.r.o.
konateľ

.....
Mgr. Ivana Janáčková
SNM – Múzeum Červený Kameň v Častej
riaditeľka