

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
a v súlade so znením ustanovenia § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe
majetku štátu v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Slovenská republika ako vlastník

Slovenské národné múzeum ako správca

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 vydanéj 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-2493/2019-110/3868 zo dňa 14. marca 2019 o zmene a doplnení zriaďovacej listiny Slovenského národného múzea, 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 a Rozhodnutia Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. MK-5823/2024-110/14392 zo dňa 1. októbra 2024 o zmene a zriaďovacej listiny Slovenského národného múzea (ďalej len „SNM“)

Právna forma:

štátna príspevková organizácia zriadená Ministerstvom
kultúry Slovenskej republiky

Sídlo:

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

Štatutárny zástupca:

Ing. Anton Bittner, PhD., MBA, generálny riaditeľ SNM

Organizačný útvar:

SNM – Múzeum Červený Kameň v Častej

Sídlo:

Hrad Červený Kameň, 900 89 Častá

Zamestnanec oprávnený konať
vo veciach zmluvných:

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

Zamestnanec oprávnený konať
vo veciach realizácie zmluvy:

IČO:

00164721

DIČ:

2020603068

IČ DPH:

SK2020603068

Bankové spojenie:

Štátna pokladnica

Číslo účtu vo formáte IBAN:

Kontakt (tel., e-mail):

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:

Ovocinár Hrehor s. r. o.

Registrácia/zápis:

Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel sro,
vložka číslo: 28821/T

Právna forma:

spoločnosť s ručením obmedzeným

Zastúpený:

Martin Hrehor, konateľ

Sídlo:

Samoty 5055/5055, 909 01 Skalica

IČO:

46529501

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu vo formáte IBAN:

Kontakty (tel., e-mail):

(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 vedomí, že pri neoznámení takejto skutočnosti budú znášať následky, ktoré môžu druhej zmluvnej strane z neznalosti týchto údajov vzniknúť.

Článok I

Predmet zmluvy, predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa ako správcu nehnuteľného majetku Slovenskej republiky (ďalej len „SR“) prenechať nájomcovi do krátkodobého nájmu (ďalej len „nájom“) nehnuteľný majetok špecifikovaný v bode 2 tohto článku tejto zmluvy, ktorý je 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.
2. Predmetom nájmu je časť pozemku registra „C“, parcelné číslo 2959 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m² z celkovej výmery 6 880 m², nachádzajúci sa v katastrálnom území Častá, obec Častá, okres Pezinok, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Pezinok na liste vlastníctva č. 1593. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do krátkodobého nájmu predmet nájmu v národnej kultúrnej pamiatke (ďalej len „NKP“) Hrad Červený Kameň.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je situačný náčrt s vyznačeným rozsahom nájmu, ktorý tvorí Prílohu č. 1.
4. Predmet nájmu podľa článku I bod 2 tejto zmluvy prenecháva prenajímateľ nájomcovi do dočasného užívania za účelom predaja remeselných výrobkov.
5. Nájomca nie je oprávnený meniť účel nájmu podľa článku I bod 4 tejto zmluvy.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu podľa článku I bod 2 tejto zmluvy do podnájmu, nájmu alebo výpožičky, nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani ho inak zaťažiť. Ak nájomca uzatvorí s tretou osobou zmluvu podľa prvej vety, je takáto zmluva neplatná.

Článok II

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 28. do 30. 12. 2024 (vrátane) na podujatie Snehulienka.

Článok III

Cena a spôsob úhrady nájomného

1. Výška nájomného je stanovená v súlade so zákonom Národnej rady SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a cenovým výmerom č. 1/2023 prenajímateľa dohodou zmluvných strán vo výške 90,00 € za dobu nájmu v zmysle článku II tejto zmluvy.
2. Prenajímateľovi nevznikajú prevádzkové náklady v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi cenu nájmu podľa článku III bod 1 v hotovosti dňa 28. 12. 2024 najneskôr do 10:00 hod.
4. Pokiaľ nájomca neuhradí dohodnutú cenu nájmu v zmysle tohoto článku, má sa za to, že zmluvné strany od tejto zmluvy odstúpili, a to bez akéhokoľvek písomného upozornenia a bez akýchkoľvek záväzkov a povinností prenajímateľa voči nájomcovi. V prípade omeškania peňažných záväzkov zo strany nájomcu je prenajímateľ oprávnený požadovať zaplatenie úrokov z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje pri výkone nájmu podľa článku I tejto zmluvy k osobnej zodpovednosti za seba a všetkých svojich zamestnancov alebo spolupracovníkov, ako aj ďalších osôb, konajúcich v jeho mene alebo pre nájomcu, pohybujúcich sa na prenajatej nehnuteľnosti, alebo aj mimo nej, t. z. v areáli Hradu Červený Kameň v SNM – Múzeu Červený Kameň k povinnostiam:
 - a) zabezpečiť v plnom rozsahu na vlastné náklady plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, dodržiavanie zásad bezpečného správania na predmete nájmu aj mimo neho, príp. pokynov prenajímateľa,
 - b) zabezpečiť v plnom rozsahu na vlastné náklady plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať čistotu a poriadok v areáli Hradu Červený Kameň.
3. Nájomca prehlasuje, že mu je známy faktický a technický stav predmetu nájmu a v tomto stave predmet nájmu preberá do dočasného užívania na touto zmluvou dojednanú dobu.
4. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že predmet nájmu je súčasťou národnej kultúrnej pamiatky. V tejto súvislosti vyhlasuje, že bol poučený o okolnostiach pamiatkovej a prírodnej ochrany objektu, a preto si je vedomý zodpovednosti za škody spôsobené nájomcom, tretími osobami, ktorým vstup umožnil nájomca, so záväzkom náhrady v plnej výške a to do 30 kalendárnych dní od doručenej výzvy, resp. odstránením na vlastné náklady.
5. Nájomca zabezpečí vyčistenie predmetu nájmu a jeho odovzdanie v stave, v akom bol prevzatý najneskôr do konca dojednanej doby nájmu. Zabezpečí uloženie vyprodukovaného odpadu do vlastných obalov a zabezpečí jeho odvoz a zneškodnenie v súlade s platnými predpismi SR na vlastné náklady.
6. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za majetok nájomcu vnesený na predmet nájmu, rovnako ani za majetok a veci vnesené na predmet nájmu tretími osobami, ktorým bol vstup na predmet nájmu umožnený nájomcom.
7. Nájomca vyhlasuje, že predmety, ktoré ponúka na predaj, nepochádzajú z trestnej činnosti a ani ich nenadobudol nekalým spôsobom.
8. Nájomca vyhlasuje, že predmety, ktoré ponúka na predaj, sú v jeho výlučnom vlastníctve, ktoré je nespochybniteľné.
9. Nájomca vyhlasuje, že v súvislosti s predmetmi, ktoré ponúka na predaj, nie je vedené voči nemu žiadne súdne, správne ani exekučné konanie.
10. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený s predmetmi, ktoré ponúka na predaj, bez obmedzení nakladať a že jeho spôsob nakladania s nimi neporušuje žiadny zákon SR, vyhlášku ani iné ustanovenia všeobecne záväzného právneho predpisu, prípadne iné právne akty vydané štátnymi orgánmi.
11. Nájomca vyhlasuje, že s predmetmi, ktoré ponúka na predaj, nepodporuje ani nepropaguje osoby resp. hnutia, ktoré smerujú k potlačeniu základných práv a slobôd.
12. Nájomca sa zaväzuje prevziať v plnej miere zodpovednosť za svoje konanie, ak by takéto malo za

následok porušenie všeobecne záväzných právnych predpisov SR.

13. Nájomca si je vedomý, že jeho osobné údaje budú spracúvané v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 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.
14. Prenajíateľ nezodpovedá za prípadné nízke tržby na strane nájomcu.
15. Nájomca je povinný plniť organizačné pokyny prenajíateľa.
16. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadne a v rozsahu určenom touto zmluvou tak, aby prenajíateľovi, ani tretím osobám nevznikla škoda na majetku a/alebo na zdraví.
17. Nájomca je povinný splniť si všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných predpisov SR a zo všeobecne záväzných predpisov Obce Častá, súvisiacich s vykonávanou činnosťou na predmete nájmu.
18. V prípade inštalácie vlastných elektrických spotrebičov, ručného prenosného náradia a pohyblivých vodičov je nájomca povinný mať tieto zariadenia v spôsobilom stave a používať ich v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä Vyhlášky č. 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, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších predpisov, STN 33 1600 a STN 33 1610 vrátane platných revízií a kontrol elektrických spotrebičov a elektrického ručného prenosného náradia počas prevádzky.
19. V prípade používania vlastných palivových spotrebičov tieto používať v súlade s ustanoveniami Vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 401/2007 Z. z. o technických podmienkach a požiadavkách na protipožiarnu bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivového spotrebiča, elektrotepelného 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.
20. V prípade vzniku škody prenajíateľovi a/alebo tretím osobám v súvislosti s konaním nájomcu je nájomca povinný túto škodu uhradiť v plnom rozsahu do 10 kalendárnych odo dňa doručenia výzvy na úhradu.
21. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so spôsobom evakuácie osôb z predmetu nájmu v prípade vzniku požiaru a určí zodpovednú osobu, ktorá bude schopná poskytnúť informáciu o počte evakuovaných osôb.
22. Prípadnou reprodukciou hudby nesmie nájomca rušiť program na Hrade Červený Kameň, pričom nájomca je povinný zaplatiť poplatky súvisiace s reprodukciou hudby voči SOZA, rovnako aj voči ostatným dotknutým organizáciám kolektívnej správy práv podľa zákona č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov.

Článok V

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorý bol dojednaný podľa článku II tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu zmluvný vzťah založený touto zmluvou ukončiť pred uplynutím doby nájmu písomnou dohodou.
3. Prenajíateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ak:
 - a) konaním nájomcu hrozí, prípadne bola spôsobená škoda na predmete nájmu,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s obsahom tejto zmluvy, napr. užíva predmet zmluvy na iný než dohodnutý účel
 - c) nájomca napriek predchádzajúcej výzve prenajíateľa užíva predmet nájmu spôsobom, ktorý je spôsobilý ohroziť, alebo ohrozil dobrú povesť prenajíateľa alebo dobrú povesť predmetu nájmu,
 - d) nájomca neuhradil nájomné a /alebo prevádzkové náklady podľa tejto zmluvy,
 - e) nájomca stratil spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - f) objekt NKP Hrad Červený Kameň bude uzatvorený z dôvodu opatrení vyhlásením mimoriadnej

- situácie alebo stavu núdze, napr. v súvislosti so šírením ochorenia COVID-19,
- g) nájomca poruší záväzok podľa článku IV bod 2 tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) objekt NKP Hrad Červený Kameň bude uzatvorený z dôvodu opatrení vyhlásených v súvislosti s mimoriadnou situáciou alebo stavom núdze, napr. v súvislosti so šírením ochorenia COVID-19.
5. Odstúpenie je účinné dňom doručenia odôvodneného písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa použijú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona Národnej rady SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ďalších dotknutých všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznamy, správy, výzvy, požiadavky a ostatné písomnosti doručované v súvislosti s touto zmluvou druhej zmluvnej strane sa považujú za doručené druhej zmluvnej strane, ak táto zmluva neurčuje inak:
 - a) v prípade doručovania prostredníctvom elektronickej pošty (e-mail) dňom jej odoslania, pričom je potrebné preukázať doručenie elektronickej pošty (e-mailu) potvrdením o odoslaní e-mailu a potvrdením o prečítaní správy, pričom za spätný potvrdzujúci e-mail príjemcu sa nepovažuje správa automaticky vygenerovaná systémom alebo
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom pošty, kuriérom alebo v prípade osobného doručovania, dorúčením písomnosti druhej zmluvnej strane s tým, že v prípade doručovania prostredníctvom pošty musí byť písomnosť zaslaná doporučené na adresu určenú v záhlaví tejto zmluvy. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý príslušná zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo tretí deň odo dňa uloženia zásielky doručovanej poštou na pošte, alebo ak je na zásielke, doručovanej poštou príslušnej zmluvnej strane, preukázateľné zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
3. Obsah tejto zmluvy je možné meniť a dopĺňať len písomne formou očíslovaných dodatkov, ktoré nadobudnú platnosť dňom ich podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
4. Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane z dôvodu legislatívnych zmien neplatné, zmluvné strany sa zaväzujú zmluvu v tej časti zmeniť. Aj bez uskutočnenia zmeny zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy účinné.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník 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.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ dostane tri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom súhlasia a že bola uzatvorená na základe ich skutočnej a slobodnej vôle, bez akéhokoľvek nátlaku, na znak čoho ju potvrdzujú svojimi podpismi.

V dňa V Častej dňa

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

.....
Martin Hrehor
Ovocinár Hrehor s. r. o.

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