

Zmluva o krátkodobom nájme

CRZ : SNM-SML-NZ-2025/848

uzatvorená podľa §13 ods. 4 písm. c) zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, v zmysle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenské národné múzeum
Sídlo: Vajanského nábrežie 2, P.O. BOX 13, 810 06 Bratislava 16
Slovenská republika

Oprávnený konateľ na základe Rozhodnutia Ministerstva kultúry Slovenskej republiky SNM č. MK – 4541/2017-110/15225 zo dňa 10.októbra 2017 o vydaní úplného znenia zriaďovacej listiny 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 o zmene a doplnení zriaďovacej listiny Slovenského národného múzea číslo: MK-2493/2019-110/3868 zo dňa 14.03.2019, Rozhodnutia Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. MK-5327/2023- 110/18385 zo dňa 21. septembra 2023 a Rozhodnutia Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. MK-5823/2024- 110/14392 zo dňa 1. októbra 2024 o zmene a doplnení zriaďovacej listiny Slovenského národného múzea.

Štatutárny zástupca: Ing. Tomáš Bodo, generálny riaditeľ
Organizačný útvar: SNM- Spišské múzeum v Levoči
Zastúpený: Ing. Ján Pavlov, riaditeľ SNM- Spišského múzea v Levoči
Právna forma: štátna príspevková organizácia zriadená MK SR
Bank. spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK31 8180 0000 0070 0024 3725
SWIFT: SPSRSKBXXX
IČO: 00164 721
DIČ: 2020603068
IČ DPH: SK2020603068
Kontakt: XXX, peter.uhrinovský@snm.sk
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: FišMatt, s.r.o.
Sídlo : Ždiarska ulica 138/1, 053 05 Granč-Petrovce
Zastúpený: Mário Šúlek
IČO : 55327753
DIČ : XXX
Bankové spojenie: XXX
IBAN: XXX
Kontakt: XXX, XXX

zapísaný v obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 56461/V
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

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.

2., Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v plnej miere a prejavujú vôľu uzavrieť zmluvu o nájme v nasledovnom znení.

2. PREDMET A ÚČEL NÁJMU :

2.1 Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti nehnuteľnosti v správe prenajímateľa - časť nebytového priestoru objektu NKP Spišský hrad, súpisné číslo 830/30 - dom strážny (identifikácia podľa údajov v Ústrednom zozname pamiatkového fondu), na parcele CKN č. 476/1, k. ú. Žehra, o celkovej výmere 77,78 m² pre účely zriadenia a prevádzkovania občerstvenia počas turistickej sezóny v objekte NKP - Spišského hradu. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 15, k.ú. Žehra, t.j. vo vlastníctve SR, v správe Slovenského národného múzea v Bratislave.

3. DOBA NÁJMU :

Zmluva sa uzatvára na dobu od 3.5.2025 do 4.5.2025, od 10.5.2025 do 11.5.2025, od 17.5.2025 do 18.5.2025, od 24.5.2025 do 25.5.2025, od 30.5.2025 do 31.5.2025, t.j. 10 dní v mesiaci máj 2025. Platnosť zmluvy začína plynúť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami zmluvných strán, s účinnosťou dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.

4. CENA NÁJMU A PLATOBNÉ PODMIENKY :

4.1 CENA NÁJMU:

Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle Zákona č.18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a pozostáva z nájmu vo výške **167,00 €/m²/rok (t.j. 0,45€/m²/deň).**

Cena režijných nákladov za odber a spotrebu el. energie bude vyčíslená podľa skutočnej spotreby el. energie po skončení nájmu.

Cena nájmu za prenajaté priestory a režijných nákladov činí:

- nájom (10 dní v mesiaci)	350,00 €
- nájom za zariadenie bufetu, ERP, spotreba vody, strážna služba	100,00 €

SPOLU: **450,00 € /10 dní**

(slovom tristodesať eur / za desať dní nájmu v mesiaci)

V prípade zvýšenia základných vstupov cien režijných nákladov má prenajímateľ právo zvýšiť primerane aj cenu režijných nákladov voči nájomcovi, ktorý sa zaväzuje takto

upravenú cenu za režijné náklady prenajímateľovi zaplatiť a to odo dňa, od ktorého k zvýšeniu ceny režijných nákladov došlo.

4.2 PLATOBNÉ PODMIENKY:

Spôsob úhrady za prenájom nehnuteľného majetku a režijné náklady je dohodnutý bankovým prevodom na účet prenajímateľa, uvedený v bode 1., tejto zmluvy, s dobou splatnosti ceny za nájom nebytových priestorov a režijných nákladov po ukončení nájmu na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.

V prípade, že nájomca bude s platbou v omeškaní, zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa ust. § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení.

5. OSOBITNÉ USTANOVENIA :

5.1 Nájomca týmto vyhlasuje, že je subjektom odborne a právne spôsobilým pre plnenie účelu nájmu podľa tejto zmluvy, čo dokladá priloženou overenou kópiou výpisu z obchodného registra, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať celý Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na bežné užívanie a ručí Nájomcovi za plný a ničím nerušený výkon práv spojených s užívaním. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu dobre pozná a tento preberá do užívania titulom nájmu v stave spôsobilom na bežné užívanie bez závad.

5.3 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv na predmete nájmu, inak nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú nesplnením tejto povinnosti. V prípade havárií je nájomca povinný ihneď umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (elektriny a pod.).

5.4 Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo vykonávať žiadne stavebné úpravy súvisiace s využívaním predmetu nájmu.

5.5 Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť vlastných technických zariadení, za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov ako aj za dodržiavanie opatrení prijatých prenajímateľom na zaistenie ochrany pred požiarom v predmete nájmu, v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane pred požiarom“) a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu. Prenajímateľ zodpovedá podľa ustanovenia § 4 písm. i) zákona o ochrane pred požiarom za vykonávanie pravidelnej kontroly a podľa § 5 písm. a) zákona o ochrane pred požiarom za trvalú akcieschopnosť protipožiarno-technických zariadení, ktoré spravuje.

5.6 Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, s ustanoveniami § 5 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný dbať, aby užívaním predmetu nájmu nájomcom nedošlo k ich nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu.

5.7 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu a spíše s ním protokol o odovzdaní predmetu nájmu, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu s faktickým stavom predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave, ktorý je spôsobilý na užívanie na účely tejto zmluvy.

- 5.8 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť možnosť vjazdu na stredné nádvorie areálu NKP Spišský hrad pre nájomcu, na nevyhnutný čas naloženia a vyloženia tovaru.
- 5.9 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti a zodpovednosť vyplývajúce z predpisov a zákonných ustanovení ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov, protipožiarnych predpisov, ako aj požiarne poplachové smernice. Za všetky škody, ublíženie na zdraví, ktoré vznikli v dôsledku nedodržania týchto predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
- 5.10 Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré sa v prenajatom priestore zdržujú.
- 5.11 Nájomca je povinný odovzdať pre prípad ohrozenia osôb a majetku prenajímateľovi jedno vyhotovenie kľúčov od prenajatých priestorov v zapečatenej obálke, o rozpečatení ktorej je prenajímateľ povinný spísať zápisnicu.
- 5.12 Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to ku dňu, v ktorom dôjde ku skončeniu nájmu.
- 5.13 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie prístup do predmetu nájmu za prítomnosti zodpovedného pracovníka nájomcu.
- 5.14 Nájomca sa zaväzuje uvoľniť jemu prenajatý priestor najneskôr v posledný deň nájmu, inak má prenajímateľ právo túto nehnuteľnosť vypratať spôsobom podľa rozhodnutia prenajímateľa a to na náklady nájomcu.
- 5.15 Nájomca sa zaväzuje pri výkone dohodnutej činnosti podľa tejto zmluvy a to v čase nájmu, ako aj v čase súvisiacich potrebných príprav prenajatého priestoru a jeho likvidácie po ukončení nájmu k osobnej zodpovednosti za seba, za všetkých svojich zamestnancov, ako aj ďalších osôb konajúcich v mene alebo pre nájomcu, pohybujúcich sa v prenajatých priestoroch, aj mimo nich, t. z. v areáli Spišského hradu, vo vzťahu k povinnostiam vyplývajúcich z:
- dodržiavania platných právnych predpisov a noriem SR na úseku ochrany pred požiarom a prípadných pokynov a nariadení zástupcov prenajímateľa, vyplývajúcich z vypracovaných a schválených vnútorných organizačných smerníc, s návštevým poriadkom NKP Spišského hradu a predpisov pre zaistenie požiarnej prevencie a ochrany pred požiarom u prenajímateľa. Záznam o poučení a oboznámení osôb zdržiavajúcich sa v priestoroch NKP a NPP - Spišský hrad, Spišský hradný vrch tvorí prílohu tejto zmluvy.
 - Nájomca je povinný prevádzkovať a používať prípadné vlastné technické a technologické zariadenia, elektrické ručné náradia a prístroje, ako aj iné elektrické spotrebiče súvisiace iba s povolenou činnosťou podľa tejto zmluvy, a to v bezchybnom technickom stave, aj z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti, zabezpečovať vykonávanie ich pravidelnej údržby a kontroly z hľadiska ich protipožiarnej bezpečnosti a odstraňovať zistené nedostatky podľa pokynov výrobcu a všeobecného záväzného právneho predpisu. Vykonávať údržbu týchto technických zariadení, elektrického náradia a elektrických ručných prístrojov v lehotách určených výrobcom, resp. všeobecne záväzným právnym predpisom, a zabezpečovať ich opravy podľa potreby určenými odbornými osobami. Za prevádzku týchto technických zariadení, prístrojov a spotrebičov zodpovedá v plnom rozsahu osoba, ktorá ich prevádzkuje, t.j. nájomca.
- Nájomca sa zaväzuje preukazne poučiť aj svojich zamestnancov alebo spolupracovníkov, ktorí budú pre nájomcu vo veci podľa tejto zmluvy činní.

- 5.16 Nájomca ma právo primerane a po predchádzajúcej dohode s prenajímateľom označiť jemu prenajaté priestory svojim názvom.
- 5.17 Nájomca sa zaväzuje pravidelne zabezpečovať dôkladnú a sústavnú čistotu a hygienu prenajatých a súvisiacich priestorov, ako aj pravidelný odvoz a likvidáciu odpad vzniknutého z jeho činnosti počas nájmu podľa tejto zmluvy, a to na vlastné náklady.
- 5.18 Nájomca je povinný pred zahájením prevádzky v prenajatom priestore si zabezpečiť príslušné povolenie na určenie času otváracích a zatváracích hodín prevádzky a záväzného stanoviska k začatiu podnikateľskej činnosti od obce Žehra, a predložiť v kópií prenajímateľovi. Zároveň je nájomca povinný rešpektovať a dodržiavať stanovený čas otvorenia a uzavretia prevádzky, najmä z dôvodu neustálej možnosti poskytnutia služieb širokej verejnosti a návštevníkom NKP- Spišský hrad počas prevádzky objektu. Po ukončení dennej prevádzky je zakázané zdržiavať sa v areáli objektu NKP -Spišský hrad vrátane expozície „Nech sa páči, čo hrdlo ráči“ v objekte tzv. výskumnej stanice na parkovisku a to všetkým osobám, okrem zamestnancov strážnej služby, ktorá zabezpečuje ochranu objektu v mimopracovnom čase prenajímateľa.
- 5.19 Nájomca je povinný pred zahájením nájmu prenajatých priestorov a zahájením samotnej prevádzky súvisiacej s predmetom zmluvy zabezpečiť si sám a na vlastné náklady vyjadrenie a súhlas príslušného územného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva s uvedením týchto priestorov do prevádzky. Vyjadrenie predloží nájomca v jednom vyhotovení pred zahájením nájmu prenajímateľovi.
- 5.20 Nájomca má zakázané poskytnúť jemu prenajaté priestory podľa tejto zmluvy do podnájmu alebo ich zaťažiť akýmkoľvek právami tretích osôb. V prípade porušenia tohoto záväzku nájomcom má prenajímateľ právo okamžite vypovedať túto zmluvu.
- 5.21 Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajatý priestor v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu. V prípade ukončenia nájomného vzťahu odovzdá nájomca prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal.
- 5.22 Pre vzájomnú komunikáciu určujú zmluvné strany týchto svojich zástupcov:
- za prenajímateľa: Ing. Peter Uhrinovský
 - za nájomcu: Mário Šulek

6. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA:

- 6.1 Všetky body tejto zmluvy sú jej podstatnými náležitosťami.
- 6.2 Akákoľvek zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných očíslovaných dodatkov, ktoré nadobudnú platnosť až po ich podpise štatutárnymi zástupcami zmluvných strán s účinnosťou najskôr dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky..
- 6.3 Právne vzťahy konkrétne neupravené touto zmluvou sa v prípade potreby budú riešiť podľa príslušných ustanovení Zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, zák. č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov a ďalších príslušných predpisov SR.
- 6.4 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sa so zmluvou oboznámili, zneniu tejto zmluvy rozumejú a pretože je prejavom ich slobodnej vôle na znak súhlasu ju podpisujú.
- 6.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dve vyhotovenia obdrží nájomca a dva vyhotovenia prenajímateľ.

6.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu štatutárnymi zástupcami zmluvných strán s účinnosťou dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky

6.7 Zmluvné strany súhlasia so zverejnením plného znenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky, okrem tých ustanovení zmluvy, ktoré obsahujú informáciu alebo údaj, ktoré sa podľa zákona č. 211/2000 Z.z. v platnom znení nesprístupňujú, t.z. najmä informácie obsahujúce osobné údaje fyzických osôb chránené zákonom č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

Prílohy:

1. Osvedčenie oprávnenia nájomcu zapísaného v obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 56461/V
2. List vlastníctva nehnuteľnosti prenajímateľa č. 15, k.ú. Žehra

V Levoči: XXX

V Levoči: XXX

PRENAJÍMATEĽ:

NÁJOMCA:

.....
Ing. Ján Pavlov
riaditeľ ŠOJ
SNM - Spišského múzea v Levoči

.....

Mário Šúlek