

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

## Č. SNM-MĽŠ-NZ-2015/738

uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení

---

### Čl. I.

#### Zmluvné strany

**Prenajíateľ** : **Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi a. v. na Slovensku Modra**

Sídlo : Štúrova 1, 900 01 Modra  
IČO : 34006818  
Peňažný ústav : Slovenská sporiteľňa  
Č. účtu : 19195223/0900  
Zastúpený : Mgr. Ján Oslík, zborový farár  
Ing. Vladimír Sodoma, zborový dozorca

#### d'alej len „prenajíateľ“

**Nájomca** : **Slovenská republika správca Slovenské národné múzeum**  
**Priamy užívateľ Slovenské národné múzeum – Múzeum Ľ. Štúra v**  
**Modre**

Sídlo : Vajanského nábrežie č. 2, Bratislava 811 02  
IČO : 00164721  
peňaž.ústav/ Č. účtu : 700026007/8180  
Zastúpený : PhDr. PaedDr. Viktor Jasaň – generálny riaditeľ

Zamestnanec oprávnený

Rokovať vo veciach zmluvných: PhDr. Viera Jančovičová, riaditeľka

Zriaďovacia listina : Slovenské národné múzeum osvedčuje právo konať na základe Rozhodnutia Ministerstva kultúry SR č. MK 1062/2002-1 v znení rozhodnutia MK SR č. MK 1792/2002-1 rozhodnutia MK SR č. MK 299/2004- v znení Rozhodnutia MK SR o zmene zriaďovacej listiny SNM č. MK-3177/2006/11010859 a rozhodnutia MK SR č. 5631/2006-110/21651, Rozhodnutia MK SR č. MK – 1113/2011-10/3940 a Rozhodnutia MK SR č. zo dňa 29. apríla 2011 a Rozhodnutia MK SR č. 2045/2014-110/10904 mení a dopĺňa Zriaďovaciu listinu SNM v súlade so zák. č. 206/2009 v znení neskorších predpisov

#### d'alej len „nájomca“

## **Čl. II.**

### **Predmet zmluvy**

- 2.1. Prenajímateľ je vlastníkom a súčasne výlučným užívateľom nehnuteľností v meste Modra, zapísaných na LV č. 5407 pre mesto a k. ú. Modra ako:
  - Stavba súp. č. 909 – **evanjelický sirotinec v Modre** - postavená na pozemku KN-C parc. č. 1132/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 649 m<sup>2</sup>;
- 2.2. V objekte, označenom v ods. 2.1. tohto článku sa nachádzajú nebytové priestory spolu v celkovej výmere cca 770 m<sup>2</sup>. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť nebytových priestorov o výmere 100m<sup>2</sup>.

## **Čl. III.**

### **Nájom nebytových priestorov**

- 3.1. Prenajímateľ touto zmluvou dáva nájomcovi do užívania nebytové priestory označené v Čl. II. ods. 2.2. tejto zmluvy za podmienok dohodnutých ďalej v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka
- 3.2. Nájomca je ďalej oprávnený v súvislosti s nájmom nebytových priestorov užívať príľahlý priestor:
  - časť parcely KN-C č. 1132/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 286 m<sup>2</sup>

## **Čl. IV.**

### **Účel nájmu**

- 4.1. Predmet nájmu, tak ako je špecifikovaný v Čl. II. bod 2.2. tejto zmluvy sa prenecháva nájomcovi do dočasného užívania výlučne za účelom zriadenia skladových priestorov pre SNM-Múzeum Ľudovíta Štúra počas doby rekonštrukcie hlavnej budovy múzea.
- 4.2. Nájomca nie je oprávnený meniť účel nájmu dohodnutý v bode 4.1. tohto článku.

## **Čl. V.**

### **Nájomné, jeho výška a splatnosť, spôsob platby**

- 5.1. Výška nájomného je vrátane DPH stanovená dohodou zmluvných strán na sumu 20,- € za m<sup>2</sup> za rok (slovom: dvadsať eur).  
Výška ročného nájomného vrátane DPH predstavuje sumu: 2000,- €.
- 5.2. Dohodou zmluvných strán sa nájom začína platiť počnúc platbou za mesiac máj 2015, pri splnení podmienky protokolárneho prevzatia predmetu nájmu.
- 5.3. Nájomné je splatné vždy najneskôr do 15. dňa v mesiaci za daný mesiac, za ktorý sa platí.
- 5.4. Nájomca hradí nájomné prenajímateľovi prevodom na jeho bankový účet uvedený v Článku I. Zmluvné strany.
- 5.5. V cene nájmu sú započítané aj náklady za spotrebovanú el. energiu.

## **Čl. VII.**

### **Doba nájmu**

- 7.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú so začiatkom trvania nájomného vzťahu počnúc dňom nadobudnutia jej účinnosti. Užívanie predmetu nájmu bude od 1.5.2015.

## **Čl. VIII. Podnájom**

- 8.1. Nájomca nie je oprávnený poskytnúť tretej osobe možnosť užívať nebytové priestory bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

## **Čl. IX. Ostatné dojednania**

- 9.1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom k obvyklému užívaniu najneskôr do dňa 30.04.2014. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše odovzdávací protokol, ktorý podpíšu osoby poverené obidvomi zmluvnými stranami.
- 9.2. Nájomca zaisťuje bežnú údržbu a bežné opravy nebytových priestorov do 165,96,- EUR (5.000,-SKK). Potrebu ostatných opráv je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu, pričom tieto ostatné opravy znáša v plnom rozsahu prenajímateľ.
- 9.3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať hlavne bezpečnostné, protipožiarne a iné právne predpisy SR spojené s užívaním časti objektov a nebytových priestorov. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť práce a požiaru ochranu v jemu prenajatých nebytových priestoroch.
- 9.4. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory výlučne na účel dohodnutý čl. I., bod 2 tejto zmluvy.
- 9.5. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
- 9.6. Drobnými opravami podľa tejto zmluvy o nájme sú vnútorné maľovanie stien, opravy (výmena) elektroinštaláčnych zásuviek a spínačov, oprava uzatváracích mechanizmov okien a dverí,
- 9.7. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov za účasti oprávnených zástupcov nájomcu, a to za účelom riešenia mimoriadnych udalostí (požiar, živelná pohroma), ako aj z dôvodu kontroly dodržiavania účelu nájmu podľa Čl. I, bod 2 tejto zmluvy.
- 9.8. Nájomca zaisťuje ochranu a poistenie zariadení a exponátov v jemu prenajatých nebytových priestoroch spôsobom, ktorý uzná za vhodný.
- 9.9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať a zodpovedať za riadne uzamykanie a zabezpečenie prenajatých priestorov a odstavovanie vlastných elektrických spotrebičov.
- 9.10. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory v pôvodnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 9.11. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady v nebytových priestoroch, plnenie úloh ochrany pred požiarom v zmysle § 4 a nasl. zák. č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov a ostatných noriem z oblasti ochrany pred požiarom. Za všetky škody a ublíženia na
- 9.12. Nájomca je povinný v prípade opodstatnenej požiadavky zodpovedného zástupcu prenajímateľa sprístupniť prenajaté priestory za účelom vykonania obhliadky, ako aj umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok nájmu vyplývajúci z tejto zmluvy a príslušných právnych predpisov.

## **Čl. X. Ukončenie nájmu**

- 10.1. Nájom je možné ukončiť kedykoľvek, písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
- 10.2. Ďalej je nájom možné ukončiť v zmysle ust. § 10 a ust. § 12 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

## **Čl. XI. Doručovanie**

- 11.1. Písomnosti si zmluvné strany doručujú:  
A) osobne  
B) písomne
- 11.2. Pri osobnom doručení (za ktoré sa považuje aj doručenie kuriérom) sa písomnosť považuje za doručенú jej odovzdaním, za ktoré sa považuje aj prípad, ak ju adresát úmyselne alebo aj neúmyselne odmietne prevziať.  
O takomto odmietnutí prevzatia písomností sa spíše „Zápisnica o odmietnutí prevzatia písomností“ (ďalej len „Zápisnica“), ktorá s odvolaním sa na ustanovenie tohto Čl. XI., bod 11.2. má relevantný právny účinok v podobe považovania písomností za doručенú, a to dňom takéhoto odmietnutia prevzatia písomností a spísaním Zápisnice.
- 11.3. Pri doručovaní písomností poštou (na „doručenku“) sa zásielka považuje za doručенú dňom prevzatia takejto zásielky jej adresátom. V prípade jej neprevzatia adresátom sa zmluvné strany dohodli na odbernej lehote 4 dni. V prípade, ak si adresát ani v tejto odbernej lehote zásielku na pošte neprevezme, považuje sa zásielka za doručенú dňom, kedy pošta túto zásielku vráti ako „nedoručenú“ jej odosielateľovi.
- 11.4. Zmluvné strany sú si povinné oznámiť zmenu adresy, čísla telefónu, faxu a iných elektronických prostriedkov, na ktoré si budú vzájomne zasielať alebo oznamovať všetky oznámenia a dokumenty a bezodkladne sa informovať o akejkoľvek zmene týchto údajov. V prípade, že zmluvná strana zmenu týchto informácií včas neoznámí, považuje sa doručenie a oznámenie vykonané na posledné známu adresu, prípadne na posledné známe číslo telekomunikačného prostriedku za riadne vykonané.
- 11.5. Zmluvné strany za účelom dohodnutým v bode 11.4. uvádzajú nasledovné kontakty:

	Za prenajímateľa:	Za nájomcu:
<b>Meno a priezvisko:</b>	Ján Oslík	Viera Jančovičová
<b>Adresa na doručovanie:</b>	Štúrova 1, 900 01 Modra	Štúrova ul. 84, 900 01 Modra
<b>Telefón:</b>	033 647 2733	033 647 2765
<b>Mobilný telefón:</b>	0903 770797	0918 645827
<b>E-mail:</b>	<a href="mailto:modra@ecav.sk">modra@ecav.sk</a>	<a href="mailto:jancovicova@snm.sk">jancovicova@snm.sk</a>

## **Čl. XII. Záverečné ustanovenia**

- 12.1. Právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú v tejto zmluve upravené sa riadia podľa zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a úpravou záväzkových vzťahov podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 12.2. V prípade, ak dôjde k zmene vlastníka/prenajímateľa predmetu nájmu, zmluvné strany/účastníci berú na vedomie, že nadobúdateľ vstupuje do právneho postavenia vlastníka/prenajímateľa a je v plnom rozsahu práv a povinností viazaný ustanoveniami tejto nájomnej zmluvy, pričom tieto zmeny v subjekte vlastníka/prenajímateľa nemajú žiadne právne účinky na právne postavenie nájomcu garantované v tejto nájomnej zmluve.
- 12.3. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dva rovnopisy pre každú zmluvnú stranu.

12.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť zverejnením. Každá zmena alebo doplnok tejto zmluvy musí byť vykonaný písomnou formou odsúhlasenou a podpísanou oboma zmluvnými stranami. Práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy prechádzajú v plnom rozsahu aj na právnych nástupcov zmluvných strán. Zmluvné strany na dôkaz súhlasu s obsahom tejto zmluvy, na základe slobodnej vôle a dôkladného oboznámenia sa s jej znením pripájajú nižšie svoje podpisy.

V ....., dňa

V ....., dňa

**Prenajíateľ:**

**Nájomca:**

---

**CZ ECAV Modra**

---

**Slovenské národné múzeum**

**zastúpený  
Mgr. Ján Oslík  
zborový farár**

**zastúpené  
PhDr. PaedDr. Viktor Jasaň  
generálny riaditeľ**

---

**Ing. Vladimír Sodoma  
zborový dozorca**

---

**PhDr. Viera Jančovičová  
riaditeľka  
SNM- Múzeum Ľ.Štúra v Modre**