

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 05/MSA/2011

uzavretá v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ : Slovenská republika – **Múzeum vo Sv. Antone**
so sídlom : 969 72 Svätý Anton
v zastúpení : Ing. Marian Číž, riaditeľ múzea
IČO : 35985135
DIČ : 2021439244
právna forma : štátna príspevková organizácia
bankové spojenie : Štátna pokladnica
číslo účtu : 7000068058/8180
kontakty : tel.: 045/6913932, fax: 045/6921955, mobil: 0915/821973
e-mail : info@msa.sk

Nájomca : **Soňa Korčeková - ASO VENDING**
so sídlom : Poľná 125, 974 05 Banská Bystrica
zástupca : Soňa Korčeková
IČO : 32 016 247
DIČ : 1020563214
IČ DPH : SK1020563214
bankové spojenie : Tatra banka, a.s.
číslo účtu : 2623131276/1100
kontakty : tel./ fax: 048/414 75 23-4, mobil: 0902 960 510
e-mail : office@asovending.sk

Čl. II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu – areálu Národnej kultúrnej pamiatky Múzea vo Sv. Antone, do ktorého patrí aj prenajímaný priestor.
2. Predmetom nájmu je **plocha** na pokladni múzea, ktorá je budove kaštieľa na parcele č.1, LV č. 333 v KÚ Svätý Anton o výmere 1 m². Pôdorys prenajímaných priestorov tvorí *prílohu č.1* tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu uvedený v bode 2. tohto článku zmluvy využívať na podnikateľský účel **na umiestnenie automatu na teplé nápoje**.

Čl. III Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú. Doba nájmu sa začína dňom nadobudnutia platnosti tejto zmluvy, t.j. dňom schválenia tejto zmluvy o nájme zo strany Ministerstva financií Slovenskej republiky a trvá po dobu 5 rokov.

2. Koniec lehoty nájmu prípadne na deň, ktorý sa pomenovaním a číslom zhoduje s dňom schválenia MF SR. (napr. 15.12.2010 – 15.12.2015)

Čl. IV

Výška a úhrada nájomného, výška a úhrady služieb spojených s užívaním predmetu nájmu

1. Výška nájomného za predmet nájmu uvedený v čl. II bod 2 tejto zmluvy, vrátane služieb v zmysle ponuky nájomcu v rámci ponukového konania je stanovená v sume **125,00 € ročne**. Kalkulačný list tvorí *prílohu č. 2* tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať ročné nájomné vrátane služieb spojených s užívaním nájmu uvedené v bode 1.a 2. tohto článku v mesačných splátkach na základe faktúry vystavenej múzeom so splatnosťou k poslednému kalendárnemu dňu v mesiaci. Splátkový kalendár tvorí *prílohu č. 2* tejto zmluvy.
3. Platby bude nájomca uhrádzať na základe faktúry vystavenej a odoslanej prenajímateľom na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici Bratislava. Prenajímateľ je povinný minimálne 5 dní pred uplynutím dátumu splatnosti faktúry písomne oznámiť nájomcovi prípadnú zmenu bankového ústavu a zmenu čísla účtu.
4. Za riadne a včas uhradenú faktúru sa považuje úhrada pripísaná na účet prenajímateľa do termínov stanovených v *prílohe č. 2* tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, uhradí za každý deň omeškania úroky z omeškania. Výšku úrokov z omeškania stanovuje § 3 ods.1 a ods. 2. nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Prenajímateľ si počnúc rokom 2011 vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného každoročne k 1. marcu kalendárneho roka podľa výšky rastu, príp. poklesu indexu spotrebiteľských cien vyhlasovaného štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, a to o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.
6. Prenajímateľ si počnúc rokom 2011 vyhradzuje právo na úpravu výšky služieb spojených s užívaním nájmu podľa skutočných cien elektriny a vody.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu uvedený v čl. II bod 2. tejto zmluvy (ďalej len predmet nájmu) nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a zabezpečí poskytovanie dohodnutých služieb.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len v rozsahu dohodnutom touto zmluvou a to tak, aby nedochádzalo k škodám. Je povinný zabezpečiť maximálne šetrenie elektrickou energiou, vodou a separovať odpady podľa dohody s prenajímateľom.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívaniashopnom stave.
4. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním a drobnými opravami predmetu nájmu a jeho príslušenstva. Obvyklým udržiavaním sa pre účely tejto zmluvy rozumie – starostlivosť o predmet nájmu na spomalenie fyzického opotrebovania a jeho následkov (napr. upratovanie, maľovanie, nátery okien a dverí

- a pod.) Drobnými opravami sa rozumie odstránenie čiastočného fyzického opotrebenia alebo poškodenia predmetu nájmu a jeho príslušenstva za účelom jeho uvedenia do predchádzajúceho alebo prevádzkyschopného stavu (napr. oprava a výmena vodovodnej batérie, sifónu, odpadového a prepadového ventilu, výmena tesnení, oprava a výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek, ističov, elektrických zásuviek, oprava osvetľovacích telies, a výmena súčastí – žiaroviek, žiariviek, oprava a výmena zámkov a zámkových vložiek, zhotovenie kľúčov, oprava podláh, okien, dverí, ich tmelenie, zasklievanie a pod.)
5. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o pamiatkovo chránený objekt je na nátery a iné vzhľadové zmeny trvalého ale aj dočasného charakteru (okrem bežného upratovania a drobných opráv) potrebný súhlas prenajímateľa .
 6. Opravy spoločných častí zabezpečuje prenajímateľ a hradí ich z vlastných prostriedkov.
 7. Pokiaľ by vznikla situácia, že nájomca poškodí alebo inak znehodnotí nielen predmet nájmu, ale aj spoločné priestory, budú tieto opravené zo strany prenajímateľa, ktorý zabezpečí nápravu. Nájomca sa zaväzuje, že náklady na tieto opravy uhradí prenajímateľovi v plnej výške na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
 8. Nájomca je povinný prenajímateľovi oznámiť bez zbytočného odkladu vzniknuté poruchy a potrebu ich opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody tým spôsobené a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu.
 9. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Akékoľvek škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu resp. na jeho príslušenstve a spoločných priestoroch a budú spôsobené nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, budú nájomcom odstránené na vlastné náklady. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhradiť vzniknuté škody, následky škôd a náklady, ktoré prenajímateľ na odstránenie škôd vynaloží, a to v plnej výške bezodkladne po výzve prenajímateľa na základe ním vystavenej faktúry.
 10. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu a spoločných priestorov v súvislosti s odstraňovaním škôd, alebo opravami. Nájomca je povinný umožniť bezproblémový prístup do prenajímaného priestoru za účelom potrebných opráv.
 11. Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy, nadstavby, prístavby, rekonštrukcie, modernizácie, alebo iné technické zhodnotenia priestorov bez písomného súhlasu prenajímateľa.
 12. Ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu uvedené v bode 11. tohto článku zmluvy bez súhlasu prenajímateľa, bude s ním zmluva okamžite ukončená a podľa rozsahu a závažnosti týchto zmien sa bude ďalej postupovať v súlade so zákonom o ochrane pamiatkového fondu a trestným zákonom. Nájomca, pokiaľ to bude možné, musí uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady.
 13. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom alebo v sprievode nájomcom poverenej osoby.
 14. Nájomca sa zaväzuje, že na požiadanie prenajímateľa umožní prenajímateľovi vstup do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, za účelom kontroly dodržiavania podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
 15. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o areál NKP, nájomca sa zaväzuje, že formu označenia svojej prevádzky vopred s prenajímateľom prekonzultuje. Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením prevádzky. Forma prezentácie prevádzky a jej osadenie budú

- predmetom osobitného jednania, z ktorého bude vyhotovený písomný zápis, kde budú uvedené všetky potrebné informácie. Zápis bude následne priložený k tejto zmluve.
16. Nájomca je povinný bezodkladne písomne upovedomiť prenajímateľa o zmene svojej právnej subjektivity, adresy, bankového ústavu, čísla účtu, prípadne iných zmenách, ktoré by mali vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.
 17. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie ochrany pred požiarimi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, za zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. v znení neskorších predpisov, v zmysle STN a jeho interných predpisov s výnimkou zabezpečenia ochrany spoločných priestorov, ktoré zabezpečuje prenajímateľ.
 18. Prenajímateľ nájomcu detailne oboznámi s prevádzkovými, bezpečnostnými a protipožiarinými predpismi platnými v múzeu, o čom bude spísaný osobitný zápis, ktorý bude k zmluve následne priložený.
 19. Predmet nájmu je prenajímateľom chránený elektrickým signalizačným zariadením 24 hodín denne.
 20. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za hnutelný majetok nájomcu, ktorý je umiestnený v prenajímanom priestore, ani za jeho stratu, odcudzenie, poškodenie, prípadne zničenie, ani za škodu na vnesených veciach. Nájomca si majetok vo vlastnom záujme poisť na vlastné náklady.
 21. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu ani krátkodobej výpožičky. Ak tak urobí, je táto zmluva neplatná.
 22. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
 23. Nájomca ani prenajímateľ nemôžu na predmet nájmu zriadiť záložné právo.
 24. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi duplikát kľúčov od prenajímaných priestorov. Prenajímateľ je povinný ich zapečatiť, bezpečne uložiť na strážnici a je oprávnený vstupovať do týchto priestorov v neprítomnosti nájomcu iba v prípade živelných pohrôm, alebo v prípadoch ohrozujúcich zdravie a životy ľudí, prípadne majetku.
 25. Nájomca vo vlastnom záujme oznámi prenajímateľovi svoje otváracie hodiny, ktoré bude dodržiavať.
 26. Nájomca mimo otváracích hodín kaštieľa môže do prenajímaných priestorov vstupovať len po predchádzajúcej dohode.
 27. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Odovzdanie bude mať formu protokolu (min. v 2 origináloch), kde bude uvedené v akom stave nájomca odovzdáva predmet nájmu a jeho príslušenstvo prenajímateľovi.
 28. Po ukončení nájmu je nájomca povinný do 10 kalendárnych dní po ukončení zmluvy prenajímané priestory vypratať a odovzdať všetky kľúče.
 29. Ak nájomca vráti prenajímateľovi predmet nájmu v zhoršenom stave, zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré na predmete nájmu spôsobil. Prenajímateľ sa môže domáhať náhrady škôd do 6 mesiacov od vrátenia predmetu nájmu, inak nárok zanikne.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím doby nájmu, ktorá je dojednaná v čl. III tejto zmluvy.

2. Nájom môže skončiť aj v skoršom termíne po vzájomnej dohode nájomcu a prenajímateľa.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu o nájme pred uplynutím doby ak :
 - a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - b/ nájomca viac ako 30 dní mešká s úhradou nájomného alebo s úhradou služieb spojených s užívaním predmetu nájmu
 - c/ nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok alebo bezpečnosť
 - d/ bolo rozhodnuté o zmenách prenajímaného priestoru alebo stavby, čo bráni užívať predmet nájmu
 - e/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky
 - f/ nájomca napriek písomnej výstrahe prenajímateľa užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda
 - g/ písomne oznámi nájomcovi, že sa skončila dočasná prebytočnosť časti majetku, ktorý je predmetom nájmuVýpovedná lehota sa stanovuje na jeden mesiac a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď nájomcovi.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu dojednanej v článku III. tejto zmluvy ak:
 - a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestory prenajal
 - b/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
 - c/ prenajímateľ nezabezpečí riadne plnenie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu ako sú uvedené v čl. IV
 - d/ dôjde k zmene v osobe správcu majetku štátu alebo k zmene vlastníka nehnuteľnosti uvedenej v čl. II bod 1 tejto zmluvy, v ktorej sa predmet nájmu nachádzaVýpovedná lehota sa stanovuje na jeden mesiac a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď prenajímateľovi.
5. Nájom zaniká:
 - a/ uplynutím výpovednej lehoty
 - b/ zánikom predmetu nájmu
 - c/ smrťou nájomcu

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Na platnosť a účinnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods.10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva o nájme nebytových priestorov je vyhotovená na 6 stranách a podpísaná v 5 rovnopisoch. 2 rovnopisy pre Múzeum vo Sv. Antone, 1 rovnopis pre (nájomcu), 1 rovnopis pre Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a 1 rovnopis pre Ministerstvo financií SR.
3. Všetky zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len v písomnej forme číslovaného dodatku k tejto zmluve, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ním a že ju uzatvárajú slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, čo potvrdzujú svojím vlastnoručným podpisom.

Vo Svätom Antone,

za prenajímateľa:

za nájomcu:

.....
Ing. Marian Číž, riaditeľ múzea

.....
Soňa Korčeková

Prílohy :

1. pôdorys predmetu nájmu
2. kalkulačný list, splátkový kalendár
3. živnostenský list
4. potvrdenie o pridelení IČO
5. list vlastníctva č. 333

Kalkulačný list
pre výpočet úhrady nájmu nebytových priestorov
a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu
k nájomnej zmluve č. 05/MSA/2011

uzatvorenej s nájomcom:

Soňa Korčeková, ASO VENDING
Poľná 125, 974 05 Banská Bystrica

Prenajaté priestory : priestor na pokladni múzea pod automat na kávu
Výmera : 1 m²

Vzhľadom k špecifikám tohto nájmu sa pri určovaní ceny za prenájom nebytových priestorov a služieb spojených s užívaním nájmu vychádzalo z údajov za predchádzajúce obdobie, kde sa neuplatnila základná sadzba za m².

NÁJOMNÉ A ÚHRADY SLUŽIEB SPOJENÝCH S UŽÍVANÍM PREDMETU NÁJMU

(elektrická energia, voda, komunálny odpad)

bolo určené na minimálne 120,00 € ročne

cena ponúknutá v ponukovom konaní je **125,00€ ročne**

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR

január	10,41 €	február	10,41 €
marec	10,41 €	apríl	10,41 €
máj	10,41 €	jún	10,41 €
júl	10,41 €	august	10,41 €
september	10,41 €	október	10,41 €
november	10,41 €	december	10,49 €

celkom **125,00 €**

Vo Sv. Antone,

Vypracovali : Ľubica Prieberová, Ing. Monika Hricová