

**Zmluva o nájme nehnuteľného majetku štátu
uzatvorená podľa zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení v súlade so zák. č.
278/1993 Z.z. v úplnom znení**

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Slovenská republika ako vlastník
Slovenské národné múzeum ako správca**

Oprávnené konať na základe rozhodnutie MK SR č. MK 1062/2002-1 v znení rozhodnutia MK SR č. MK – 1792/2002 – 1 a rozhodnutia MK AR č. MK – 299/2004-1 zo dňa 25.03.2004 v znení Rozhodnutia MK SR o zmene zriaďovacej listiny SNM č. MK 3177/2006 /110/10859 a rozhodnutia MK SR č. 5631/2006-110/21651 a Rozhodnutia MK SR 1113/2011-10/3940 zo dňa 29.04.2011 a Rozhodnutia MK SR č. MK-2045/2014-110/10904 zo dňa 23.06.2014 a Rozhodnutia MK-2766/2015-110/13882 zo dňa 09.10.2015.

Sídlom: Vajanského nábr. 2, P.O.Box 13, 810 06 Bratislava 16
Štatutárny zástupca: PhDr. PaedDr. Viktor Jasaň, generálny riaditeľ SNM
Osoba oprávnená rokovať vo veciach zmluvných: Mgr. Helena Ferencová, riaditeľka SNM – MBKH Modrý Kameň

Osoba oprávnená konať vo veciach realizácie zmluvy: Mgr. Helena Ferencová, riaditeľka SNM – MBKH Modrý Kameň

Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu v tvare IBAN: SK6581800000007000243792
IČO: 00164721
IČ DPH: SK2020603068
Kontakty: 047/2454101, 047/2454100
(ďalej len prenájomca)

Nájomca: **Hradčan**
Právna forma : občianske združenie
Zastúpený: Miloslav Haľama
Sídlom: Zámocká 46, 992 01 Modrý Kameň
IČO: 45017522
DIČ: 2022487489
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu v tvare IBAN: SK97 0900 0000 0050 5795 4617
Zaregistrovaná : MVSR, reg.č. VVS/1-900/90-29618
Kontakt mail/ tel.číslo: hradcan.mk@gmail.com,
Miloslav Haľama 0908 723 060

(ďalej len nájomca)

Preambula

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje uvedené v tejto zmluve 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 tejto 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 nehnuteľného majetku /pozemku/ v nasledovnom znení.

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľného majetku štátu prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť pozemku na parc. č. 3 o rozlohe 200 m², v k.ú. Modrý Kameň, vedený na LV č. 934 nachádzajúci sa v uzavretom areáli hradnej zrúcaniny.
2. Predmet nájmu podľa bodu 1 tejto zmluvy sa prenecháva nájomcovi do užívania za účelom prípravy a realizácie obnovy torzálnej hradnej architektúry.
3. Nájomca nie je oprávnený meniť účel nájmu podľa bodu 2 tohto článku.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu podľa bodu 1 tohto článku do podnájmu alebo výpožičky, ak tak urobí je zmluva neplatná.
5. Nájomca nie je oprávnený na predmet nájmu podľa bodu 1 tohto článku zriadiť záložné právo alebo ho inak zaťažiť.
6. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu bodu 1 tohto článku.

Čl. II

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov, ktorá začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Nájomca berie na vedomie, že podľa ust. § 13 ods. 10 zák. č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov sa na platnosť zmluvy o nájme nehnuteľného majetku štátu vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR.

Čl. III

Skončenie nájmu

1. Ak nájomca užíva predmet podľa č. 1 tejto zmluvy v rozpore s obsahom tejto zmluvy, dá predmet zmluvy do podnájmu, alebo výpožičky, nezaplatí včas nájomné dohodnuté v čl. IV tejto zmluvy, ako aj v prípade ďalšieho závažného porušenia tejto zmluvy, nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať.
2. Písomná odôvodnená výpoveď je s 15-dňovou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení výpovede.

Čl. IV

Cena a spôsob úhrady nájomného

1. Výška nájomného je stanovená v súlade so zák. č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov vo výške 3,31 € za meter štvorcový /rok.
Cena prenájmu 662,- €/rok.
Elektrickú energiu, spotrebu vody a vývoz bežného komunálneho odpadu v paušálnej čiastke **vo výške 60,00 €/rok.**
Celková cena prenájmu je 722,- €/rok.
Platba za nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom sa nájomca zaväzuje uhrádzať polročne ,t.j. po uplynutí 6 mesiacov nájmu k 15.dňu nasledujúceho kalendárneho mesiaca v sume **361,-€** slovom tristošesťdesiatjednoeuro.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi celkovú cenu podľa bodu 1 tohto článku bez vyzvania prenajímateľa priamo na účet prenajímateľa uvedeného v špecifikácii prenajímateľa ako zmluvnej strany.
3. Prenajímateľ má právo úpravy výšky ročného nájomného podľa indexu rastu spotrebiteľských cien vyhlásených Štatistickým úradom SR za mesiac január oproti rovnakému obdobiu predchádzajúceho roka. Zvýšenie nájomného a prípadné zmeny nákladov súvisiacich s prevádzkou nájomcu oznámi prenajímateľ nájomcovi listom.
4. Zmluvné strany sa dohodli pri porušení zmluvných povinností na úroku z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z.z. v platnom znení.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje pri výkone nájmu podľa čl. 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.j. v areáli SNM – Múzea bábkarských kultúr a hračiek hrad Modrý Kameň k povinnostiam:
 - 1.1. dodržiavať platné právne predpisy SR a normy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a zásad bezpečného správania na prenajatom pozemku aj mimo neho, príp. pokynov prenajímateľa,
 - 1.2. dodržiavať povinnosti, vyplývajúce z právnych predpisov SR o požiarnej ochrane.
2. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na predmet nájmu podľa čl. I tejto zmluvy za účasti oprávnených zástupcov nájomcu, a to z dôvodu kontroly dodržiavania účelu nájmu podľa čl. I, bod 2 tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady ochranu majetku nachádzajúceho v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu v zmysle tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť a zodpovedať za uzamknutie a zabezpečovanie prenajatej nehnuteľnosti pred vstupom nepovolaných osôb.
5. Nájomca je povinný písomnou formou oznamovať bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
6. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhradiť v plnom rozsahu škodu na predmete nájmu, ktorá vznikla konaním nájomcu, konaním jeho zamestnancov na majetku prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi návrh označenia prevádzky a jeho umiestnenia v areáli hradu. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť stanovisko kompetentných orgánov. Nájomca sa zaväzuje po obdržaní súhlasu od prenajímateľa inštalovať označenie prevádzky na vlastné náklady.

8. Nájomca sa zaväzuje uvoľniť a odovzdať predmet nájmu podľa čl. I tejto zmluvy v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie najneskôr v posledný deň dohodnutej doby nájmu, pokiaľ prenajímateľ nedá súhlas na ponechanie stavu vyhotoveného nájomcom. V prípade odovzdania predmetu nájmu sa súčasne zaväzuje odstrániť označenie svojej prevádzky.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi v mene prenajímateľa a na vlastné náklady nájomcu realizovať zmenu na predmete nájmu podľa čl. I tejto zmluvy podľa vopred odsúhlasenej projektovej a rozpočtovej dokumentácie štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán, pričom zmluvné strany berú na vedomie, že náklady spojené so zmenami predmetu nájmu znáša výlučne nájomca a z tohto titulu nebude požadovať úhradu týchto nákladov ani po skončení nájmu.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
2. Právne vzťahy neupravené výslovne touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. v úplnom znení v súlade so zák. č. 278/1993 Z.z. v platnom znení.
3. Prílohami tejto zmluvy sú:
 - a) rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku štátu
 - b) fotokópia inzerátu
 - c) cenová ponuka na prenájom pozemku
 - d) vyhodnotenie ponukového konania
 - f) stanovky občianskeho združenia Hradčan
 - e) list vlastníctva prenajatých nehnuteľností
4. Zmeny a dodatky obsahu tejto zmluvy je možné uskutočniť len písomnou formou, podpísanou štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
5. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom nájomca obdrží dve vyhotovenia, prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a jedno vyhotovenie MF SR.

.....
Mgr. Helena Ferencová
riaditeľka SNM – MBKH Modrý Kameň

V Modrom Kameni, dňa.....

.....
Miloslav Haľama, OZ Hradčan

V Modrom Kameni, dňa.....

.....
PhDr.PaedDr. Viktor Jasaň
generálny riaditeľ SNM

V Bratislave, dňa.....