

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. SNM-MT-NZ-2016/675

uzatvorená v zmysle zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení, v súlade so zákonom NR SR č.278/1993 Z. z. v úplnom znení

Zmluvné strany :

Prenajíateľ: Slovenská republika ako vlastník
Slovenské národné múzeum ako správca
Oprávnené konať na základe rozhodnutia MK SR č. MK 1062/2002-1 zo dňa 1.7.2002 v znení Rozhodnutia MK SR o zmene zriaďovacej listiny SNM č. MK 1792/2002-1 zo dňa 23.12.2002, č. MK SR č. MK-299/2004-1 zo dňa 25.3.2004, č. MK-3177/2006/110/10859 zo dňa 6.6.2006, č. MK-5631/2006-110/21651 zo dňa 11.12.2006, č. MK-1113/2011-10/3940 zo dňa 29.4.2011, č. MK-2045/2014-110/10904 15.7.2014, č. MK-2766/2015-110/13882 zo dňa 9.10.2015
Sídлом: Vajanského nábr. 2, P.O.BOX 13, 810 06 Bratislava
Štatutárny zástupca: PhDr. PaedDr. Viktor Jasaň, generálny riaditeľ SNM

Osoba oprávnená konať vo veciach zmluvných: PhDr. Mária Halmová, riaditeľka SNM-Múzea v Martine
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: IBAN SK57 8180 0000 0070 0024 3645
IČO: 00 164 721
DIČ: 2020603068
IČ DPH: SK 2020603068
Kontakty: tel. +421 43 41 310 11
e-mail: snmmartin@snm.sk
(ďalej len prenajíateľ)

Nájomca: **Katarína Zacharová, s.r.o.**
Sídлом: Továrenská 2, 976 31 Vlkanová
Štatutárny zástupca: Mgr. Katarína Zacharová, konateľ
IČO: 46 720 138
DIČ: 2023548428
Bankové spojenie: SK31 0200 0000 0033 5787 8653
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka číslo: 22409/S
Kontakty: e-mail: zacharova@peknydomov.sk
tel. č. +421 907 832 558
(ďalej len nájomca)

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 vedomé, 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 nebytových priestorov v nasledovnom znení:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ, ako správca nehnuteľného majetku, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky, prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v Slovenskom národnom múzeu – Múzeu slovenskej dediny v Jahodníckych hájoch pri Martine v expozičnom objekte Raková – humno o celkovej výmere 22,54 m², na parcele č. 7626, zapísanom na LV č.910 k.ú. Martin. Náčrt expozičného objektu tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.
2. Predmet vyšpecifikovaný v bode 1 tohto článku sa prenecháva nájomcovi do dočasného užívania za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti nájomcu v oblasti prevádzkovania predajne suvenírov pre návštevníkov múzea v súlade výpisom z Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 22409/S, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Nájomca nie je oprávnený meniť účel nájmu vymedzený v bode 2 tohto článku.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet zmluvy podľa bodu 1 do podnájmu alebo výpožičky.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu podľa bodu 2 tohto článku len na dohodnutý účel spôsobom, aby nebola narušená prevádzka a činnosť prenajíateľa.
6. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu, vyšpecifikovanom v bode 1 tohto článku.
7. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo na predmet vyšpecifikovaný v bode 1 tohto článku, alebo ho inak zaťažiť.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu určitú – 5 rokov odo dňa účinnosti zmluvy.
2. Nájomca berie na vedomie, že podľa ust. § 13 ods.9 zákona č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov sa na platnosť zmluvy o nájme nebytových priestorov vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR.

Čl. III

Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu. Nájom môže skončiť písomnou výpoveďou, odstúpením od zmluvy alebo dohodou zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Prenajíateľ môže vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa ust. § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca môže vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa ust. § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. V prípade, že doporučenú zásielku zaslanú na adresu druhej zmluvnej strany pošta vráti ako nevyžiadanú v úložnej lehote, považuje sa za deň doručenia posledný deň tejto lehoty. Uvedené platí pri doručovaní akýchkoľvek listín, dokumentov, oznámení, faktúr a iných povinností a dokladov podľa tejto zmluvy.
6. Nájomca nemôže preniesť práva a povinnosti pre neho vyplývajúce zo zmluvy na tretiu osobu.

Čl. IV

Cena a spôsob úhrady nájomného

1. Výška nájomného je stanovená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov a v súlade s ust. § 13 ods. 1 zák. č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov vo výške 25,00 EUR/1m²/rok. Celková cena prenájmu je 563,50 EUR/1 rok, **t.j. 46,96 EUR/ mesačne** (DPH 0%).
2. Ostatné náklady spojené s prevádzkovaním predmetu nájmu nájomca neuhrádza, pretože žiadne nevznikajú.

3. Nájomné vyčíslené v bode 1 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať za obdobie uvedené v čl. V bod 10 tejto zmluvy, t.j. počas sezónnej prevádzky múzea.
4. **Mimo obdobia** uvedeného v čl. 5 bod 10 tejto zmluvy, t.j. mimo hlavnej sezónnej prevádzky MSD, nájomca uhrádza časť nájomného za uskladnenie vlastného majetku a materiálu vo výške 5,00 EUR/1m²/rok, t.j. 112,70 EUR/rok, t.j. **9,39 EUR za mesiac**.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi cenu nájmu podľa bodu 1 a 3 tohto článku mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa vystavenia.
6. Zmluvné strany sa dohodli pri porušení zmluvných povinností na úroku z omeškania podľa ust. §3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.
7. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom mu bol odovzdaný, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný vypratať a vyčistiť predmet nájmu. Nájomca je povinný do 15 dní po skončení nájmu nahradiť prenajímateľovi všetky škody vzniknuté mimo alebo nad rámec obvyklého opotrebenia predmetu nájmu na základe špecifikácie škôd prenajímateľom. V prípade, že sa bude nájomca alebo akékoľvek tretie osoby zdržovať bez písomného súhlasu prenajímateľa v predmete nájmu i po skončení nájomného vzťahu, je prenajímateľ oprávnený na náklady nájomcu tieto osoby vykázať z predmetu nájmu a tieto osoby do predmetu nájmu nepustiť, pričom prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté nájomcovi v dôsledku uplatnenia tohto práva prenajímateľa.
8. V prípade nájomcovho omeškania s vypratáním z predmetu nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi počas omeškania zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku mesačného nájomného, a to za každý začatý kalendárny mesiac omeškania s vypratáním, a to bez ohľadu na to, či predmet nájmu počas toho omeškania nájomca skutočne využíval.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom k užívaniu a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetných nebytových priestorov. Nájomca prehlasuje, že prenajatý priestor preberá do nájmu podľa tejto zmluvy v stave, ktorý mu je známy.
2. 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 v prenajatom nebytovom priestore, alebo aj mimo neho, tzn. v areáli SNM – Múzea slovenskej dediny k povinnostiam:
 - 2.1 Dodržiavať platné právne predpisy SR a normy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zásad bezpečného správania sa na prenajatom pozemku aj mimo neho, príp. pokynov prenajímateľa,
 - 2.2 Dodržiavať povinnosti vyplývajúce z platných zákonov SR o požiarnej ochrane.
3. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov za účasti oprávnených zástupcov nájomcu, a to za účelom riešenia mimoriadnych udalostí (evakuácia osôb a majetku a pod.), ako aj z dôvodu kontroly dodržiavania účelu nájmu podľa čl. I, bod 2 tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný poskytovať svoje služby a ponúkať sortiment tovaru na takej úrovni, aby neprotirečili zámerom a pôsobeniu expozície a aby boli v súlade s marketingovými, prezentačnými cieľmi a kultúrno-výchovnou činnosťou Múzea slovenskej dediny.
5. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať dodržiavanie zmluvných povinností nájomcom a vykonávať odborný dozor nad úrovňou poskytovania služieb a ponúkaného sortimentu tovaru.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za ním nezavinené škody spôsobené živelnými pohromami, požiarimi a krádežou na hnutelnom majetku nájomcu, ktorý sa nachádza v/na predmete nájmu podľa čl. I tejto zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť ochranu predmetu nájmu podľa čl. I. tejto zmluvy pred poškodením alebo zneužitím.
8. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu podľa čl. I tejto zmluvy, ako i majetku tretích osôb, ktoré spôsobil sám alebo cudzie osoby, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu podľa čl. I tejto zmluvy.

9. Nájomca v prenajatých nebytových priestoroch preberá povinnosti prenajímateľa, ktoré pre prenajímateľa ako vlastníka vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení mesta Martin v platnom znení. Súčasne sa nájomca zaväzuje uhrádzať všetky miestne dane a poplatky, ktoré sú spojené s predmetom nájmu podľa čl. I tejto zmluvy.
10. Nájomca sa zaväzuje plniť si všetky povinnosti súvisiace s vykonávanou činnosťou podľa čl. I, bodu 2 tejto zmluvy, vyplývajúce zo všeobecne záväzných predpisov SR, ako aj zo všeobecne záväzných predpisov mesta Martin.
11. Nájomca sa zaväzuje poskytovať svoje služby návštevníkom múzea počas hlavnej sezónnej prevádzky múzea v prírode od 1.5. do 30.9., v čase otváracích hodín múzea.
12. Zásobovanie a upratovanie objektu nájomca zabezpečí mimo prevádzkových hodín múzea, t.j. v mesiacoch máj, jún, september v pondelok v čase od 7.00 do 15.00 hod., v ďalších dňoch v čase od 7.00 do 9.00 hod., v mesiacoch júl, august počas všetkých dní v čase od 7.00 do 9.00 hod. Mimo týchto stanovených hodín sa nájomca smie zdržiavať v objekte a areáli múzea len so súhlasom vedúceho Múzea slovenskej dediny.
13. Nájomca berie na vedomie, že pohyb motorových vozidiel po areáli múzea je v čase otváracích hodín zakázaný, parkovanie je povolené na určených odstavných plochách. Zásobovacie vozidlá majú vstup do areálu múzea povolený v čase hodín na to určených, nájomca je povinný nahlásiť ich vstup do areálu zamestnancovi na vstupnej bráne. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za hrubé porušenie zmluvy.
14. Nájomca sa zaväzuje ku dňu prevzatia predmetu nájmu podľa čl. I tejto zmluvy odovzdať prenajímateľovi menný zoznam zamestnancov, ktorí sú oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov a do areálu múzea. Súčasne sa nájomca zaväzuje v prípade zmeny tento zoznam podľa potreby aktualizovať.
15. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať vo všetkých priestoroch a v celom areáli Múzea slovenskej dediny zákaz fajčenia a protipožiarne opatrenia.
16. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať a zodpovedať za riadne uzamykanie a zabezpečovanie prenajatých priestorov a vstupnej brány a odstavovanie vlastných elektrických spotrebičov.
17. Nájomca je povinný dôsledne dbať na čistotu objektu, jeho príľahlých priestorov a okolia, zabezpečovať jeho pravidelné čistenie a odkladanie odpadkov na určené miesto.
18. Upratovanie a drobnú údržbu prenajatých priestorov si zabezpečuje nájomca.
19. Opravy účelovej povahy a drobné opravy vo výške do 200 EUR vo vnútri nebytových priestorov uvedených v čl. I zmluvy si zabezpečí nájomca na svoje vlastné náklady. Ostatné opravy, najmä spoločných priestorov a udržiavania podstaty budovy a spoločných zariadení zabezpečí na svoje náklady prenajímateľ. Nájomca je povinný oznamovať bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať, inak zodpovedá za škodu, ktorá mu nesplnením tejto povinnosti vznikne.
20. V prípade uzatvorenia prenajatých priestorov z dôvodov na strane prenajímateľa na dobu dlhšiu ako 4 hodiny v príslušný kalendárny deň, bude toto považované za prekážku v užívaní prenajatých priestorov a prenajímateľovi neprináleží alikvotná časť nájmu.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
3. Právne vzťahy neupravené výslovne touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení, v súlade so zák. č. 278/1993 Z.z. v úplnom znení.
4. Doklad o oprávnení nájomcu podnikateľ tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
5. Náčrt expozičného objektu tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.

6. Zmeny a dodatky obsahu tejto zmluvy je možné uskutočniť len písomne, formou očíslovaného dodatku, ktorý nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
7. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením plného znenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.
8. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ štyri vyhotovenia, MF SR jedno vyhotovenie.

V Martine dňa 08.04.2016

Prenajímateľ:

Nájomca:

PhDr. Mária Halmová
riaditeľka SNM - Múzeá v Martine

Mgr. Katarína Zacharová

V Bratislave dňa 12.04.2016

PaedDr. PhDr. Viktor Jasaň
generálny riaditeľ SNM