

Zmluva o nájme nehnuteľného majetku
uzatvorená podľa zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení v súlade so zák.č. 278/1993 Z.z. v úplnom
znení
číslo SNM-MČK-NZ-2016/2428

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	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-299/2004-1 zo dňa 25.3.2004, č. MK -3177/2006-110/10859 zo dňa 6.6.2006, č. MK-5631/2006-110/21651zo dňa 11.12.2006, č. MK-1113/201110/3940 zo dňa 29.4.2011 č. MK-2045/2014-100/1094 zo dňa 23.6.2014 a č. MK-2766/2015-110/13882 zo dňa 15.10.2015
Sídlom :	Vajanského nábr. 2, P.O.BOX 13, 810 06 Bratislava 16
Štatutárny zástupca :	PhDr.PaedDr. Viktor Jasaň, generálny riaditeľ SNM (vo veci organizačného útvaru Slovenské národné múzeum - Múzeum Červený Kameň so sídlom 900 89 Častá, PhDr.Ing. Jaroslav Hájiček, riaditeľ)
Osoba oprávnená konať vo veciach zmluvných :	PhDr.Ing. Jaroslav Hájiček, riaditeľ SNM – Múzeum Červený Kameň
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu :	7000243637/8180
IČO:	00 164 721
DIČ:	2020603068
IČ DPH:	SK2020603068
Kontakty :	033/6905806, 0905 451759, 033/2455114 (ďalej len prenájomca)
Nájomca :	ASTUR spol. s r.o.
Zastúpený:	Anton Moravčík, konateľ
Sídlom:	Chorvátska 33, 900 26 Slovenský Grob
IČO:	31 449 085
DIČ :	2020679265
Výpis z Obchodného registra :	Okresný súd Bratislava I., oddiel Sro, vložka č. 13045/B
Kontakty:	0949 459 209, astur@astur.sk , astur@mail.t-com.sk (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 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 nebytových priestorov v nasledovnom znení :

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľného majetku štátu, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky, prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nehnuteľný majetok - pozemok o výmere 2 236,00 m² - nachádzajúci sa v celom rozsahu na parc. č. 2978 o celkovej výmere 10 513 m², v k.ú. Častá, okres Pezinok, zapísaný na LV č. 1593 (ďalej aj ako „predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu podľa bodu 1 tohto článku sa prenecháva nájomcovi do dočasného užívania za účelom praktického predvádzania stredovekého lovu prostredníctvom dravých vtákov. Situačný plán tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
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 podľa bodu 1 tohto článku.

Čl.II

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 5 rokov. Platnosť zmluvy začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po udelení súhlasu MF SR s obsahom zmluvy, s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
2. Nájomca berie na vedomie, že podľa ust. § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov sa na platnosť zmluvy o nájme priestorov vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR.

Čl.III

Skončenie nájmu

1. Ak nájomca užíva predmet nájmu podľa čl. I tejto zmluvy v rozpore s obsahom tejto zmluvy, dá predmet nájmu podľa čl. I tejto 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 odstúpiť od zmluvy.
2. Nájom končí uplynutím doby nájmu. Nájom môže skončiť písomnou výpoveďou, odstúpením od zmluvy alebo dohodou zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Ktorákoľvek zo zmluvných strán môže ukončiť zmluvný vzťah výpoveďou bez uvedenia dôvodu s 1 - mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť v zmysle bodu 4 tohto článku.
4. Výpovedná lehota je 1 (slovom: jeden) mesiac a začína plynúť 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 písomností a dokladov podľa tejto zmluvy.
6. Nájomca nemôže previesť 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 zák. č.18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov a v súlade s ust. § 13 ods.1 a 2 zák. č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov vo výške 1,60 €/m2/rok na dobu 7 mesiacov (apríl – október) a na dobu 5 mesiacov (november – marec) vo výške 0,40 €/1 m2/rok. Celková cena prenájmu 2 459,60 €/1 rok:
 - mesačná úhrada v mesiacoch november - marec 74,53 € (DPH 0 %)
 - mesačná úhrada v mesiacoch apríl – október 298,13 € (DPH 0 %)
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s prevádzkovaním predmetu nájmu podľa Čl. I bod 1 tejto zmluvy nasledovne :
 - spotrebu elektrickej energie mesačne vo výške 60,- € včítane DPH, t.j. základ 50,- € + 10,- € DPH
 - spotrebu vody mesačne vo výške 10,- € včítane DPH, základ 8,33 + 1,67 € DPH
 - vývoz kanalizačného odpadu vo výške 6,- € včítane DPH, DPH 0.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi sumu nájmu podľa bodu 1 tohto článku a prevádzkových nákladov podľa bodu 2 na základe vystavenej faktúry (daňový doklad) vždy do konca kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa nájomné podľa bodu 1 tohto článku a prevádzkové náklady podľa bodu 2 platia. Na základe skutočného odberu elektrickej energie, vody a vývozu kanalizačného odpadu bude štvrtročne vystavená vyúčtovacia faktúra, v ktorej budú zohľadnené mesačné platby za služby spojené s prevádzkovaním predmetu nájmu.
4. Náklady na telefón budú nájomcovi refakturované mesačne podľa výstupov z telefónnej ústredne prenajímateľa za telefónnu linku inštalovanú v predajni vstupeniek nájomcu.
5. 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 nariadenia vlády SR č.586/2008 Z.z. v znení neskorších predpisov.
6. 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 (slovom: pätnásť) dní po skončení nájmu nahradiť prenajímateľovi všetky škody vzniknuté mimo alebo nad rámec obvyklého opotrebovania predmetu nájmu na základe špecifikácie škôd prenajímateľom. V prípade, že sa bude nájomca alebo akékoľvek tretie osoby zdržovať bez písomného súhlasu prenajímateľa v/na predmete nájmu i po ukončení nájmného vzťahu, je prenajímateľ oprávnený na náklady nájomcu tieto osoby vykázať z predmetu nájmu a tieto osoby na/do predmetu nájmu nevpušťať, pričom prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté nájomcovi v dôsledku uplatnenia tohto práva prenajímateľa.
7. 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 tohto omeškania nájomca skutočne užíval.

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.z. v areáli SNM – Múzea Červený Kameň k povinnostiam :
 - 1.1. dodržiavať platné právne predpisy SR a normy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zásad bezpečného správania na prenajatom pozemku aj mimo neho, príp. pokynov prenajímateľa,
 - 1.2. dodržiavať povinnosti vyplývajúce z platných zákonov 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, bodu 2 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za ním nezavinené škody spôsobené živelnými pohromami, požiarom a krádežou na hnutel'nom majetku nájomcu, ktorý sa nachádza v/na predmete nájmu podľa čl. I tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť ochranu predmetu nájmu podľa čl. I tejto zmluvy pred poškodením alebo zneužitím.
- 4.1. 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/na predmete nájmu podľa čl. I tejto zmluvy.
5. Nájomca na prenajatom pozemku preberá povinnosti prenajímateľa, ktoré pre prenajímateľa ako vlastníka vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení obce Častá v platnom znení, týkajúce sa dodržiavania čistoty, poriadku, hygieny, udržiavania zelene, údržby a pod. Súčasne sa nájomca zaväzuje uhrádzať všetky miestne poplatky, ktoré sú spojené s predmetom nájmu podľa čl. I tejto zmluvy.
6. 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 obce Častá.
7. Odvoz komunálneho odpadu a vývoz smetí si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

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. 40/1964 Zb. v úplnom znení v súlade so zák.č. 278/1993 Z.z. v platnom znení a opatrenia MK SR č.521/2008 Z.z. v znení neskorších predpisov.
4. Situačný plán tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
5. Doklad o oprávnení nájomcu podnikateľ 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 piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia, MF SR jedno vyhotovenie.

Červený Kameň, 22.7.2016

Slovenské národné múzeum
MÚZEUM ČERVENÝ KAMEŇ
900 89 Častá

PhDr. Ing. Jaroslav Hájiček
riaditeľ SNM – Múzeum Červený Kameň

ASTUP
S.R.O.

Chorvátska č. 31

900 26 SLOVENSKÝ GROB

IČO: 49-085

Nájomca

V Bratislave, dňa 25 JÚL 2016

PhDr. PaedDr. Viktor Jasaň
generálny riaditeľ SNM

Prenajímateľ