

ZMLUVA č. 121/2022-STM
o krátkodobom prenájme

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“) medzi:

I.

Zmluvné strany

- 1. Prenajíateľ:** **Slovenské technické múzeum**
Sídlo: Hlavná č. 88, 040 01 Košice
Štatutárny orgán: Mgr. Zuzana Šullová – generálna riaditeľka
IČO: 31297111
IČ DPH: SK 2021443380
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
Č. účtu vo formáte IBAN: SK 90 8180 0000 0070 0007 1070
Právna forma: štátna príspevková organizácia
Zriaďovacia listina: Rozhodnutie MK SR č.: MK 1426/2010-10/5882 v znení Rozhodnutia MK SR č. :MK-2767/2015-110/13883
- Osoba oprávnená vo veciach realizácie zmluvy: PhDr. Marek Duchoň, riaditeľ STM-Múzeum Solivar (ďalej len „prenajíateľ“ alebo „STM“)

- 2. Nájomca:** **SPINEA, s.r.o.**
Sídlo: Ku Magašu 702/3, 080 01 Haniska
Štatutárny orgán: konateľ: Karl Andreas Röllgen
Zamestnanec oprávnený konať vo veciach realizácie zmluvy: Mgr. Róbert Dugas
IČO: 31 687 580
DIČ: 2020485797
IČ DPH: SK2020485797
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Zapísaná: v Obchodnom registri okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, vložka číslo: 10314/P
Bankové spojenie: Komerční banka, a.s., pobočka zahraničnej banky, Hodžovo námestie 1A, 811 06 Bratislava
Č. účtu: SK9581000000279917880207
(ďalej len ako „nájomca“)

a ďalej prenajíateľ spolu s nájomcom ako „zmluvné strany“, jednotlivito tiež ako „zmluvná strana“.

Preambula

Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje uvedené v záhlaví tejto zmluvy sú pravdivé a aktuálne a zaväzujú sa 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.

II. Predmet a účel zmluvy

1. Prenajíateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu - Stavby – Sklad soli, národná kultúrna pamiatka, so súpisným č. 11559, postavená na parcele registra „C“, parc. č. 257/1, zastavaná plocha a nádvorie nachádzajúca sa v katastrálnom území Solivar, obec Prešov, okres Prešov, zapísaná na liste vlastníctva č.848 vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor.
2. Predmetom zmluvy je odplatný krátkodobý a dočasný prenájom nebytových priestorov v správe prenajíateľa, nachádzajúcich sa v STM – NKP Solivar, Námestie osloboditeľov 4, 080 05 Prešov – Solivar v objekte „Sklad soli“ (špecifikácia v bode 1 tohto článku zmluvy), podľa nasledujúceho rozpisu:

Názov	Číslo miestností
Veľká kongresová sála	102, 103
Malá kongresová sála	128
Kuchyne	121, 122, 123, 127
Sociálne zariadenia	108, 109, 110, 113, 126
Iné	140

(ďalej len „predmet nájmu“), za účelom usporiadania spoločensko-kultúrnej akcie nájomcom.

3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu od prenajíateľa prevziať do nájmu, užívať ho v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami tejto zmluvy a riadne a včas zaplatiť dohodnuté nájomné, prevádzkové náklady spojené s nájmom predmetu nájmu a ostatné náklady za poskytnuté služby.
4. Nájomca prehlasuje, že bol prenajíateľom riadne oboznámený so skutočným stavom predmetu nájmu, vrátane technického stavu predmetu nájmu, s prevádzkovým režimom prenajíateľa, že predmet nájmu si prehliadol na mieste samom a že predmet nájmu je užívania schopný, bez závad a je spôsobilý slúžiť dohodnutému účelu.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe. Takáto zmluva je neplatná.

III. Doba trvania nájmu

1. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán je dohodnutá doba nájmu určená na deň **10.12.2022** so začiatkom v čase od 9:00 hod. do 9:00 hod. SEČ nasledujúceho dňa 11.12.2022.
2. Prenajíateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi zápisnične dňa **10.12.2022 o 9:00** hod. za účelom prípravy podujatia. Písomný zápis o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu musí obsahovať číselné údaje z plynomeru č. 10235878, z vodomeru č. 10286977 a z elektromeru No 8302073 s koeficientom prepočtu: x 2, vyjadrujúcich množstvo spotrebovaného plynu, vody aj elektrickej energie pri prevzatí predmetu nájmu nájomcom od prenajíateľa podľa tejto zmluvy; tento zápis musí byť datovaný a podpísaný obomi zmluvnými stranami.
3. Nájom končí uplynutím dohodnutej doby prenájomu.
4. Nájomca je povinný predmet nájmu uvoľniť, vypratať a vrátiť prenajíateľovi zápisnične najneskôr dňa **11.12.2022 do 9:00 hod.** v stave, v akom ho prevzal. Zápis o vrátení predmetu nájmu prenajíateľovi musí obsahovať číselné údaje z plynomeru č. 10235878, z vodomeru č. 10286977 a číselný údaj z elektromeru prenajíateľa č. No 8302073 pre násobený koeficientom x2, vyjadrujúcich množstvo spotrebovaného plynu, vody aj elektrickej energie pri odovzdaní predmetu nájmu nájomcom prenajíateľovi podľa tejto zmluvy; tento zápis musí byť datovaný a podpísaný obomi zmluvnými stranami.

5. V prípade omeškania nájomcu s vrátením predmetu nájmu prenajímateľovi je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200,- €, slovom: dvesto Eur za každú, aj začatú hodinu omeškania až do splnenia tejto povinnosti nájomcom, alebo do doby vzniku oprávnenia prenajímateľa uvoľniť a vypratať predmet nájmu na ťarchu, náklady a nebezpečenstvo nájomcu. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi najneskôr do 3 (troch) dní odo dňa porušenia povinnosti nájomcu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi podľa tejto zmluvy. Ak nájomca nevráti prenajímateľovi predmet nájmu ani do 8 hodín od skončenia nájmu, je prenajímateľ oprávnený uvoľniť a vypratať predmet nájmu na ťarchu, náklady a nebezpečenstvo nájomcu.
6. Nájomca a prenajímateľ sú povinní zápis o odovzdaní aj o prevzatí predmetu nájmu, vyhotovený podľa tejto zmluvy pri začiatku aj pri skončení nájmu, podpísať. Prenajímateľ je povinný na žiadosť nájomcu jedno vyhotovenie písomného zápisu, podpísaného obomi zmluvnými stranami, odovzdať nájomcovi. Zmluvné strany tejto zmluvy sa dohodli o tom, že pre prípad, že nájomca zápis po skončení nájmu nepodpísal, platia údaje o stave predmetu nájmu, zistené prenajímateľom, ktoré sú v zápise uvedené.
7. Nájomca môže od tejto zmluvy odstúpiť najneskôr 3 (tri) dni pred dohodnutým dňom začatia nájmu. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomnou formou oznámené prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia nájomcu od zmluvy v lehote kratšej ako tri dni pred dohodnutým dňom začatia nájmu, alebo neoznámenia odstúpenia od zmluvy nájomcom prenajímateľovi, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 150,-€, slovom stopäťdesiat eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi do 7 (siedmich) dní odo dňa odstúpenia, alebo do 7 (siedmich) dní odo dňa, zmluvne dohodnutého ako deň začatia nájmu v prípade, ak odstúpenie od zmluvy nájomca prenajímateľovi neoznámil.

IV.

Výška nájomného a spôsob úhrady

1. Nájomné bolo stanovené na základe dohody zmluvných strán vo výške peňažnej sumy **2 150,- €**, slovom: **Dvetisícstopäťdesiat eur** za dobu nájmu, ktoré sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi **vopred** bezhotovostne na účet prenajímateľa v lehote **najneskôr do 5. 12. 2022** na základe zálohovej faktúry prenajímateľa. Nezaplatenie nájomného nájomcom riadne a včas má za následok zánik tejto zmluvy, ktorá skončí márnym uplynutím lehoty na zaplatenie nájomného podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi za všetky spotrebované energie podľa čl. V., bod 8. tejto zmluvy na základe faktúry prenajímateľa v lehote do 3 dní odo dňa jej obdržania prevodným príkazom v prospech účtu prenajímateľa. Prenajímateľ vyhotoví faktúru za všetky skutočne spotrebované energie podľa predchádzajúcej vety po skončení nájmu podľa článku III. ods. 1 tejto zmluvy.
3. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou platby za spotrebované energie (plyn, voda, elektrina), má prenajímateľ voči nájomcovi nárok na zaplatenie dohodnutého úroku z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania až do zaplatenia.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu užívania predmetu nájmu a dodržiavania povinností nájomcu, vyplývajúcich z tejto zmluvy a nájomca je povinný prenajímateľovi vykonanie takejto kontroly umožniť.

2. Prenajíateľ nezodpovedá za škodu spôsobenú na majetku nájomcu vneseného do predmetu nájmu, rovnako ani za škodu na majetku a veciach vnesených do predmetu nájmu tretími osobami, ktorým bol vstup do predmetu nájmu umožnený nájomcom.
3. Zmluvné strany dohodli, že prenájíateľ zabezpečí z radov svojich zamestnancov výkon dozoru u zbierkových predmetov prenájíateľa počas celej doby trvania prenájmu - v počte **traja zamestnanci** a nájomca sa zaväzuje uhradiť prenájíateľovi náklady za každého zamestnanca STM, vykonávajúceho dozor podľa tejto zmluvy v čase po skončení otváracích hodín prenájíateľa počas trvania nájmu, a to vo výške **15,- €**, slovom: **pätnásť eur** za každú, aj začatú hodinu podľa počtu hodín + DPH podľa platných právnych predpisov.
4. Nájomca zodpovedá prenájíateľovi za škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu počas doby nájmu. Túto škodu je nájomca povinný odstrániť uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu bezodkladne na vlastné náklady. Ak tak nájomca nevykoná ani po dodatočnej výzve prenájíateľa v lehote, určenej vo výzve, je prenájíateľ oprávnený škodu bez ďalšieho odstrániť na nebezpečenstvo a na náklady nájomcu a nájomca je povinný škodu aj náklady na odstránenie škody prenájíateľovi zaplatiť v celej výške. Ak škodu nie je možné odstrániť uvedením do pôvodného stavu, je nájomca povinný zaplatiť prenájíateľovi primeranú finančnú náhradu.
5. Ak nájomca poruší akúkoľvek povinnosť stanovenú v tejto zmluve a prenájíateľovi tým spôsobí škodu, ktorú nie je možné odstrániť uvedením do pôvodného stavu, zaväzuje sa túto škodu prenájíateľovi finančne nahradiť v celej výške.
6. Nájomca je povinný dodržiavať všetky predpisy o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z. z., vrátane hygienických a/alebo proti pandemických či iných epidemiologických opatrení, nariadených príslušným orgánom SR, resp. aj nariadené orgánmi krízového riadenia štátu na zamedzenie šírenia nákazy Covid-19, zabezpečiť dodržiavanie povinností vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, zabezpečiť poriadok počas celej doby trvania nájmu a podujatia a nahradiť škodu, spôsobenú na zdraví alebo na majetku vlastných zamestnancov nájomcu, iných osôb, vykonávajúcich činnosť podľa pokynov nájomcu a účastníkov podujatia.
7. V prípade použitia reprodukovanej hudby je nájomca povinný požiadať SOZA o povolenie na použitie hudobných diel. V prípade, ak tak nájomca neurobí, je si vedomý právnych následkov svojho konania a znáša všetky následky porušenia tejto právnej povinnosti.
8. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájíateľovi za všetky spotrebované energie v čase trvania nájmu podľa nameraného množstva ich spotreby na meracích zariadeniach prenájíateľa, vrátane DPH podľa platných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcom spotrebované energie na úhradu podľa tejto zmluvy sú dané hodnotou množstva spotrebovaných energií, vyjadrených ako rozdiel medzi počiatočným číselným stavom, vyjadrujúcim množstvo odobratých energií na meracích zariadeniach prenájíateľa pri začiatku trvania nájmu a číselným stavom množstva odobratých energií na meracích zariadeniach v čase vrátenia predmetu nájmu prenájíateľovi po skončení trvania nájmu podľa tejto zmluvy. Hodnota nameraného množstva spotrebovaných energií (plyn, voda, elektrina) je určená ich cenou, záväznou pre prenájíateľa pri uzatvorení tejto zmluvy.
9. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou a s dobrými mravmi;
 - b) dodržiavať prevádzkový režim prenájíateľa;
 - c) zabezpečiť dodržiavanie zákazu fajčenia vo všetkých priestoroch múzea;
 - d) dodržiavať poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch;
 - e) najneskôr 5 (päť) dní pred začatím doby nájmu preukázateľne oznámiť prenájíateľovi počet osôb, ktoré sa zúčastnia kultúrno-spoločenského podujatia nájomcu v prenajatých priestoroch.

VI.
Závěrečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, porozumeli jej obsahu, že táto zmluva je vyjadrením a prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, nie je uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu byť viazaní jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
2. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať formou číslovaných písomných dodatkov tejto zmluvy, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ sa v tejto zmluve niektoré otázky výslovne neupravujú, tieto sa spravujú príslušnými právnymi predpismi SR.
4. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením úplného znenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 3 vyhotovenia a nájomca 1 vyhotovenie.
6. V súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.

Príloha: 1

Plnomocenstvo zo dňa 25.7.2022, udelené Ing. Alfrédovi Pohlymu - kópia

V Košiciach dňa **21. 10. 2022**

V Haniske dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Slovenské technické múzeum
Mgr. Zuzana Šullová
generálna riaditeľka

.....
SPINEA, s.r.o.
zast.: **Ing. Alfréd Pohly**
na základe plnej moci zo dňa 25.7.2022.