

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení

ČI. I.

Zmluvné strany

Obchodné meno : **Obec Košariská**
 Sídlo : Košariská 78, 906 15 Košariská
 IČO : 00309621
 Peňažný ústav : Prima banka
 Č. účtu : 4672334001/5600
 Zastúpený : Mgr. Anna Abramovičová – starostka obce

d'alej len „prenajímateľ“

a

Obchodné meno : **Slovenská republika správca Slovenské národné múzeum**
Priamy užívateľ Slovenské národné múzeum – Múzeum
Slovenských národných rád v Myjave

Sídlo : Vajanského nábrežie č. 2, Bratislava 811 02
 IČO : 00164721
 Zastúpený : PhDr. PaedDr. Viktor Jasaň – generálny riaditeľ

Zamestnanec oprávnený

Rokovať vo veciach zmluvných: Mgr. Alena Petráková, riaditeľka

Zriaďovacia listina : Slovenské národné múzeum osvedčuje právo konať na základe Rozhodnutia Ministerstva kultúry SR č. MK 1062/2002-1 v znení rozhodnutia MK SR č. MK 1792/2002-1 rozhodnutia MK SR č. MK 299/2004- v znení Rozhodnutia MK SR o zmene zriaďovacej listiny SNM č. MK-3177/2006/11010859 a rozhodnutia MK SR č. 5631/2006-110/21651, Rozhodnutia MK SR č. MK – 1113/2011-10/3940 a Rozhodnutia MK SR č. zo dňa 29. apríla 2011 a Rozhodnutia MK SR č. 2045/2014-110/10904 mení a dopĺňa Zriaďovaciu listinu SNM v súlade so zák. č. 206/2009 v znení neskorších predpisov

d'alej len „nájomca“

ČI. II.

Predmet zmluvy

2.1. Prenajímateľ je vlastníkom a súčasne výlučným užívateľom nehnuteľností v obci Košariská, zapísaných na LV č. 720 pre obec a k. ú. Košariská ako:

- **Stavba súp. č. 92** – Štefánikov rodný dom - postavená na pozemku KN-C parc. č. 27474/1 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 340 m²;
 - **Stavba bez súp. č.** – hospodárska budova tvoriaca príslušenstvo k domu súp. č. 92 – postavená na pozemku KN-C – 27474/3 zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 88 m²; spolu s príslušenstvom a súčasťami.
- 2.2. V objekte, označenom v ods. 2.1. sa nachádzajú nebytové priestory spolu v celkovej výmere cca 339,75 m² (205,40 m² jednotlivé miestnosti, 18,10 m² sociálne zariadenia, 33,22 m² chodby, 16,78 m² pivnica, 66,25 m² ostatné). Opísané nebytové priestory sú v pôdoryse predmetnej nehnuteľnosti (**príloha č. 1**) vyznačené farebne a majú čísla: 1.01 vo výmere 27,60 m², 1.02 vo výmere 27,89 m², 1.03 vo výmere 33,64 m², 1.04 vo výmere 22,78, 1.05 vo výmere 19,60 m², 1.06 vo výmere 35,69 m², 1.07 vo výmere 25,92 m², 1.08 vo výmere 26,24 m², 1.09 vo výmere 2 m², 1.10 vo výmere 28,48 m², 1.11 vo výmere 16,78 m², 1.12 vo výmere 5,73 m², 2.01 vo výmere 7,30 m², 2.02 vo výmere 17,40 m², 2.03 vo výmere 20,80 m², 2.04 vo výmere 1,20 m², 2.05 vo výmere 1,80 m², 2.06 vo výmere 3,20 m², 2.07 vo výmere 2,70 m², 2.08 vo výmere 1,70 m², 2.09 vo výmere 3,20 m², 2.10 vo výmere 1,90 m², 2.11 vo výmere 1,20 m², 2.12 vo výmere 1,20 m², 2.10 vo výmere 3,80 m² a sú v tejto zmluve ďalej označované len ako – predmet nájmu.

Čl. III.

Nájom nebytových priestorov

- 3.1. Prenajímateľ touto zmluvou dáva nájomcovi do užívania nebytové priestory označené v Čl. II. ods. 2.2. tejto zmluvy za podmienok dohodnutých ďalej v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne vždy do 15-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca za daný mesiac, za ktorý sa platí.
- 3.2. Nájomca je ďalej oprávnený v súvislosti s nájomom nebytových priestorov užívať príľahlý priestor:
- parcely KN-C č. 27474/2 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 286 m²
 - parcely KN-C č. 27474/4 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 82 m².

Čl. IV.

Účel nájmu

- 4.1. Predmet nájmu, tak ako je špecifikovaný v Čl. II. bod 2.2. tejto zmluvy sa prenecháva nájomcovi do dočasného užívania výlučne za účelom zriadenia expozície (Múzeum M. R. Štefánika) ako vysunutého pracoviska SNM – Múzea Slovenských národných rád v Myjave.
- 4.2. Nájomca nie je oprávnený meniť účel nájmu dohodnutý v bode 4.1. tohto článku.

Čl. V.

Nájomné, jeho výška a splatnosť, spôsob platby

- 5.1. Výška nájomného je vrátane DPH stanovená dohodou zmluvných strán na sumu 350,- € mesačne (slovom: tristopäťdesiat eur).
Výška ročného nájomného vrátane DPH predstavuje sumu: 4 200,- €.
- 5.2. Dohodou zmluvných strán sa nájom začína platiť počnúc platbou za mesiac máj 2015, pri splnení podmienky protokolárneho prevzatia predmetu nájmu.
- 5.3. Nájomné je splatné vždy najneskôr do 15. dňa v mesiaci za daný mesiac, za ktorý sa platí.
- 5.4. Nájomca hradí nájomné prenajímateľovi prevodom na jeho bankový účet uvedený v Článku I. Zmluvné strany.

Čl. VI. Úhrada za služby poskytované s nájmom

- 6.1. Nájomca sa zaväzuje hradiť za dodávky elektrickej energie, vody (vodné, stočné) priamo dodávateľom týchto médií/služieb.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli na záväzku nájomcu hradiť náklady na odvoz odpadu priamo dodávateľovi týchto služieb, pričom odvoz komunálneho odpadu zabezpečuje Obec Košariská.

Čl. VII. Doba nájmu

- 7.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú so začiatkom trvania nájomného vzťahu počnúc dňom 1.5.2015.

Čl. VIII. Podnájom

- 8.1. Nájomca nie je oprávnený poskytnúť tretej osobe možnosť užívať nebytové priestory bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. IX. Ostatné dojednania

Odovzdanie nebytových priestorov a ich údržba

- 9.1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom k obvyklému užívaniu najneskôr do dňa 30.04.2015. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše odovzdávací protokol, ktorý podpíšu osoby poverené obidvomi zmluvnými stranami.
- 9.2. Nájomca zaisťuje bežnú údržbu a bežné opravy nebytových priestorov do 165,96,- EUR (5.000,-SKK). Potrebu ostatných opráv je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu, pričom tieto ostatné opravy znáša v plnom rozsahu prenajímateľ.
- 9.3. Ak prenajímateľ počas trvania nájmu bude vykonávať v prenajatých priestoroch opravy, stavebné a nestavebné úpravy tak, že nájomcovi znemožní plynulé prevádzkovanie jeho expozície, po dobu trvajúcu viac ako 7 pracovných dní, je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi alikvotnú časť mesačného nájmu za príslušné obdobie presahujúce nad 7 pracovných dní nájomcovi, pričom spôsob výpočtu alikvotnej časti mesačného nájmu je nasledovný:

- *suma mesačného nájmu : počet dní v kalendárnom mesiaci = suma nájmu/1 deň*
- *suma nájmu na 1 deň x počet dní nad 7 dní, počas ktorých bolo nájomcovi znemožnené plynulé prevádzkovanie = alikvotná časť nájmu.*

Pre vylúčenie pochybnosti platí, že v prípade ak v dôsledku opráv, stavebných a nestavebných úprav uskutočňovaných prenajímateľom, prenajímateľ nájomcovi znemožní plynulé prevádzkovanie jeho expozície, po dobu trvajúcu do 7 pracovných dní, nie je prenajímateľ povinný uhradiť nájomcovi alikvotnú časť mesačného nájmu.

- 9.4. Ak nájomca môže predmet nájmu užívať len obmedzene z dôvodu, že prenajímateľ si neplní povinnosti zo zmluvy vyplývajúce, napríklad zatekanie vody zo strechy do expozície nájomcu a iné, má nájomca tiež nárok na adekvátnu zľavu z výšky nájmu.

Poistenie a ochrana

- 9.5. Nájomca zaist'uje ochranu a poistenie zariadení a exponátov v jemu prenajatých nebytových priestoroch spôsobom, ktorý uzná za vhodný.

Dodržiavanie záväzných noriem

- 9.6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať hlavne bezpečnostné, protipožiarne a iné právne predpisy SR spojené s užívaním časti objektov a nebytových priestorov. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť práce a požiaru ochranu v jemu prenajatých nebytových priestoroch.

Čl. X. Ukončenie nájmu

- 10.1. Nájom je možné ukončiť kedykoľvek, písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
10.2. Ďalej je nájom možné ukončiť v zmysle § 10 a § 12 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

Čl. XI. Doručovanie

- 11.1. Písomnosti si zmluvné strany doručujú:
A) osobne
B) písomne
- 11.2. Pri osobnom doručení (za ktoré sa považuje aj doručenie kuriérom) sa písomnosť považuje za doručenie jej odovzdaním, za ktoré sa považuje aj prípad, ak ju adresát úmyselne alebo aj neúmyselne odmietne prevziať.
O takomto odmietnutí prevzatia písomností sa spíše „Zápisnica o odmietnutí prevzatia písomností“ (ďalej len „Zápisnica“), ktorá s odvolaním sa na ustanovenie tohto Čl. XI., bod 11.2. má relevantný právny účinok v podobe považovania písomností za doručenie, a to dňom takéhoto odmietnutia prevzatia písomností a spísaním Zápisnice.
- 11.3. Pri doručovaní písomností poštou (na „doručenku“) sa zásielka považuje za doručenie dňom prevzatia takejto zásielky jej adresátom. V prípade jej neprevzatia adresátom sa zmluvné strany dohodli na odbernej lehote 4 dni. V prípade, ak si adresát ani v tejto odbernej lehote zásielku na pošte neprevezme, považuje sa zásielka za doručenie dňom, kedy pošta túto zásielku vráti ako „nedoručenú“ jej odosielateľovi.
- 11.4. Zmluvné strany sú si povinné oznámiť zmenu adresy, čísla telefónu, faxu a iných elektronických prostriedkov, na ktoré si budú vzájomne zasielať alebo oznamovať všetky oznámenia a dokumenty a bezodkladne sa informovať o akejkoľvek zmene týchto údajov. V prípade, že zmluvná strana zmenu týchto informácií včas neoznami, považuje sa doručenie a oznámenie vykonané na posledné známu adresu, prípadne na posledné známe číslo telekomunikačného prostriedku za riadne vykonané.
- 11.5. Zmluvné strany za účelom dohodnutým v bode 11.4. uvádzajú nasledovné kontakty:

	Za prenajímateľa:	Za nájomcu:
Meno a priezvisko:	Anna Abramovičová	Alena Petráková
Adresa na doručovanie:	Košariská 78, 906 15 Košariská	Štúrova ul. 2, 907 01 Myjava
Telefón:	034 6242 378	034 2451 101
Mobilný telefón:	0905 334 994	0907 722 550
E-mail:	kosariska@stonline.sk	alena.petrakova@snm.sk

Či. XII.
Závěrečné ustanovenia

- 12.1. Právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú v tejto zmluve upravené, sa riadia podľa zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a úpravou záväzkových vzťahov podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 12.2. V prípade, ak dôjde k zmene vlastníka/prenajímateľa predmetu nájmu, zmluvné strany/účastníci berú na vedomie, že nadobúdateľ vstupuje do právneho postavenia vlastníka/prenajímateľa a je v plnom rozsahu práv a povinností viazaný ustanoveniami tejto nájmovej zmluvy, pričom tieto zmeny v subjekte vlastníka/prenajímateľa nemajú žiadne právne účinky na právne postavenie nájomcu garantované v tejto nájmovej zmluve.
- 12.3. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dva rovnopisy pre každú zmluvnú stranu.
- 12.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Každá zmena alebo doplnok tejto zmluvy musí byť vykonaný písomnou formou odsúhlasenou a podpísanou oboma zmluvnými stranami. Práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy prechádzajú v plnom rozsahu aj na právnych nástupcov zmluvných strán. Zmluvné strany na dôkaz súhlasu s obsahom tejto zmluvy, na základe slobodnej vôle a dôkladného oboznámenia sa s jej znením, pripájajú nižšie svoje podpisy.

Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvoria nasledujúce prílohy:

- Príloha č. 1. : Pôdorys k predmetu nájmu
- Príloha č. 2. : List vlastníctva k nehnuteľnosti, ktorej je predmet nájmu súčasťou

v Košariskách, dňa 26.4.2015

v Bratislave, dňa 27 APR. 2015

Prenajímateľ:

[Redacted signature area]

Obec Košariská

zastúpená
Mgr. Anna Abramovičová
starostka obce

Nájomca:

[Redacted signature area]

Slovenské národné múzeum

zastúpené
PhDr. PaedDr. Viktor Jasaň
generálny riaditeľ

Odobzdávaci protokol o nájme nebytových priestorov na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. SNM-SNR-NZ-2015/962

Poskytovateľ: Obec Košariská

Sídlo: Košariská 78, 906 15 Košariská 78

IČO: 00309621

DIČ: 2021081480

V zastúpení: Mgr. Anna Abramovičová, starostka obce

Objednávateľ: Slovenské národné múzeum

Priamy užívateľ: Slovenské národné múzeum – Múzeum

Slovenských národných rád v Myjave

Sídlo: Vajanského nábrežie č. 2, Bratislava 811 02

IČO: 00164721

V zastúpení: PhDr. Viktor Jasaň, generálny riaditeľ

Rokovať vo veciach zmluvných: Mgr. Alena Petráková, riaditeľka

Poskytovateľ (Obec Košariská) odovzdáva do užívania objednávateľovi (SNM – Múzeum SNR v Myjave) nebytové priestory v stave spôsobilom k obvyklému užívaniu podľa bodu 2 tohto odovzdávacieho protokolu. Objednávateľ uvedené nebytové priestory preberá do užívania v plnom rozsahu.

1. Prenajímateľ je vlastníkom a súčasne výlučným užívateľom nehnuteľností v obci Košariská, zapísaných na LV č. 720 pre obec a k. ú. Košariská ako:
 - Stavba súp. Č. 92 – Štefánikov rodný dom – postavená na pozemku KN-C par. č. 27474/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 340 m²,
 - Stavba bez súp. č. – hospodárska budova tvoriaca príslušenstvo k domu súp. č. 92 – spolu s príslušenstvom a nádvoria vo výmere 88 m², spolu s príslušenstvom a súčasťami.
2. Poskytovateľ prenecháva objednávateľovi za odplatu do užívania:

Objekty, označené v ods. 1. sú nebytové priestory spolu v celkovej výmere cca 339,75 m² (205,40 m² jednotlivé miestnosti, 18,10 m² sociálne zariadenia, 33,22 m² chodby, 16,78 m² pivnica, 66,25 m² ostatné). Opísané nebytové priestory sú v pôdoryse predmetnej nehnuteľnosti **(príloha č. 1 priložená v zmluve o nájme nebytových priestorov č. SNM-SNR-NZ-2015/962)** vyznačené farebne a majú čísla: 1.01 vo výmere 27,60 m², 1.02 vo výmere 27,89 m², 1.03 vo výmere 33,64 m², 1.04 vo výmere 22,78, 1.05 vo výmere 19,60 m², 1.06 vo výmere 35,69 m², 1.07 vo výmere 25,92 m², 1.08 vo výmere 26,24 m², 1.09 vo výmere 2 m², 1.10 vo výmere 28,48 m², 1.11 vo výmere 16,78 m², 1.12 vo výmere 5,73 m²,

2.01 vo výmere 7,30 m², 2,02 vo výmere 17,40 m², 2,03 vo výmere 20,80 m², 2,04 vo výmere 1,20 m², 2,05 vo výmere 1,80 m², 2,06 vo výmere 3,20 m², 2,07 vo výmere 2,70 m², 2,08 vo výmere 1,70 m², 2,09 vo výmere 3,20 m², 2,10 vo výmere 1,90 m², 2,11 vo výmere 1,20 m², 2,12 vo výmere 1,20 m², 2,10 vo výmere 3,80 m² a sú v tejto zmluve ďalej označované len ako – predmet nájmu.

Nájomca je oprávnený v súvislosti s nájmom nebytových priestorov užívať prilahlý priestor:

- Parcely KN-C č. 27474/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 286 m²
- Parcely KN-C č. 27474/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 82 m².

Celková výmera prenajatých priestorov je 339,75 m² a prilahlých priestorov 368 m².

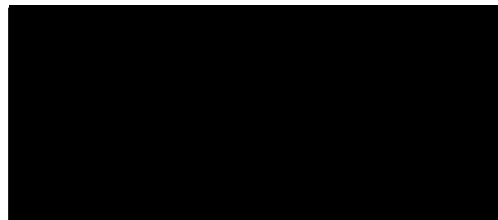
3. Priestory sa prenajímajú na dobu neurčitú so začiatkom trvania nájomného vzťahu počnúc dňom 1. 5. 2015
4. Účel užívania je zriadenie expozície (Múzeum M. R. Štefánika) ako vysunutého pracoviska SNM– Múzea Slovenských národných rád v Myjave.

V Košariskách, dňa 29.4.2014

V Košariskách, dňa 29.4.2014



poskytovateľ



objednávateľ

