

ZMLUVA č. 65/2023-STM
o nájme nebytových priestorov a časti pozemku

uzatvorená podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zmluva“)

STM-436/2023-100

Ev.č. 500/2023

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Slovenská republika – za ktorú koná správca Slovenské technické múzeum sídlo: Hlavná č. 88, 040 01 Košice štatutárny orgán: Mgr. Zuzana Šullová – generálna riaditeľka IČO: 312 97 111 IČ DPH: SK 2021443380 bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava č. účtu: SK90 8180 0000 0070 0007 1070 právna forma: štátna príspevková organizácia zriaďovateľ: Ministerstvo kultúry SR zriaďovacia listina: Rozhodnutie MK SR č.: MK-1426/2010-10/5882, v znení Rozhodnutia MK SR č.: MK-2767/2015-110/13883 telefón: 055/6223665 e-mail: stmke@stm-ke.sk (ďalej len „prenajímateľ“)
Nájomca:	TWIST trade, s. r. o. Sídlo: Námestie Majstra Pavla 38, Levoča 054 01 štatutárny orgán: konatelia: Ing. Michal Borza, MPH, Ing. Miriama Koščová IČO: 55 211 071 DIČ: 2121928138 IČ DPH: SK2121928138 bankové spojenie: SLSP, a. s. č. účtu IBAN: SK67 0900 0000 0052 0006 8790 právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným registrácia: Obchodný register Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 56156/V zastúpený: Ing. Michal Borza, MPH - konateľ telefón: 0948 331 687 e-mail: twisttradesro@gmail.com (ďalej len „nájomca“),

a ďalej prenajímateľ spolu s nájomcom ako „zmluvné strany“, jednotlivo ako „zmluvná strana“.

Zmluvné strany, každá jednotlivo vyhlasujú, že údaje uvedené v čl. I. tejto zmluvy sú pravdivé, úplné a aktuálne a zaväzujú sa bez meškania oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na plnenie zmluvných záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy; sú si vedomé, že pri neoznámení takejto skutočnosti budú znášať

následky, ktoré môžu druhej zmluvnej strane z neznalosti týchto údajov vzniknúť. Zmeny v údajoch zmluvnej strany, uvedených v čl. I. tejto zmluvy, sú zmluvné strany povinné oznámiť druhej zmluvnej strane písomne do 3 dní odo dňa, kedy k zmene došlo.

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je odplatné prenechanie užívania predmetu nájmu za podmienok podľa tejto zmluvy nájomcovi a úprava práv a povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Slovenskej republiky, zverený do správy prenajímateľa.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi do nájmu:
 - a) **nebytové priestory** – miestnosť č. 1.10 o výmere 3,22 m² a miestnosť č. 1.11 o výmere 20,62 m², nachádzajúce sa v Múzeu letectva v Košiciach, ul. Bielych albatrosov, Košice – Barca, na prízemí budovy so súpisným číslom 1099, situovanej na parcele CKN parcelné č. 1573/118 v katastrálnom území Barca, zapísané na LV č. 2861, vedenom pre okres Košice IV, obec Košice – Barca, katastrálne územie Barca (ďalej ako „nebytové priestory“); nákras pôdorysu nebytových priestorov je pripojený k tejto zmluve ako Príloha č. 1;
 - b) **časť pozemku v rozsahu plochy 25 m²** zobrazenej v grafickom nákrese, ktorý je Prílohou č. 2 tejto zmluvy, nachádzajúcej sa v Múzeu letectva v Košiciach, ul. Bielych albatrosov, Košice – Barca, situovanej z časti na pozemku na parcele CKN parcelné číslo 1573/120, druh pozemku: ostatná plocha o celkovej výmere 269 m² a z časti na pozemku na parcele CKN parcelné číslo 1573/190, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2 876 m², evidované na LV č. 2861 pre okres Košice IV, obec Košice – Barca, katastrálne územie Barca (ďalej ako „pozemok“),

a ďalej nebytové priestory spolu s pozemkom ako „predmet nájmu“.
4. Predmet nájmu bol Rozhodnutím generálnej riaditeľky Slovenského technického múzea č. 02/2023 označený ako dočasne prebytočný majetok.
5. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavebným a technickým stavom predmetu nájmu, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na riadne užívanie, zodpovedá účelu nájmu a potrebám nájomcu a v takom stave, v akom sa nachádza, ho od prenajímateľa bez výhrad preberá.
6. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať za podmienok stanovených touto zmluvou a platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a ostatné úhrady súvisiace s nájmom dohodnuté v tejto zmluve.
7. O odovzdaní a o prevzatí predmetu nájmu bude vyhotovený písomný záznam s opisom stavu predmetu nájmu, počiatočného číselného stavu príslušných meračov energií/médií v čase odovzdania nájomcovi, ktorých správnosť a úplnosť potvrdia zmluvné strany svojimi podpismi.
8. Nájomca je povinný pred začatím vykonávania svojej činnosti v predmete nájmu na vlastné náklady získať a počas celej doby nájmu udržiavať v platnosti všetky úradné

povolenia a dokumentáciu, ktoré môžu príslušné úrady vyžadovať od nájomcu v zmysle platných právnych predpisov pre prevádzkovanie činnosti nájomcu v predmete nájmu podľa tejto zmluvy.

III.

Účel nájmu, podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na prevádzkovanie bufetu/bistra s vonkajšou terasou s podávaním občerstvenia bez prípravy jedál pri vykonávaní podnikateľskej činnosti nájomcu v súlade s platnými právnymi predpismi, a to výlučne len počas otváracjej prevádzkovej doby Múzea letectva v Košiciach pre verejnosť a počas otváracích hodín Múzea letectva v Košiciach pre verejnosť.
2. Otváraciu prevádzkovú dobu Múzea letectva v Košiciach pre verejnosť ustanovuje prenajímateľ pre každý kalendárny rok osobitne, spravidla so začiatkom od 15. 04. do 15. 11. v každom kalendárnom roku (ďalej len ako „**otváracia prevádzková doba múzea**“).
3. Otváracie hodiny Múzea letectva v Košiciach pre verejnosť počas trvania otváracjej prevádzkovej doby múzea ustanovuje prenajímateľ pre jednotlivé dni kalendárneho týždňa od utorka do nedele, spravidla od utorka do piatku v čase od 09.00 h do 16.00 h, v sobotu a v nedeľu v čase od 10.00 h do 17.00 h (ďalej len ako „**otváracie hodiny múzea**“).
4. Nájomca sa zaväzuje stotožniť a dodržiavať otváracie hodiny prevádzky nájomcu v predmete nájmu s otváracími hodinami Múzea letectva v Košiciach pre verejnosť.
5. Nájomca je uzrozumený a súhlasí s tým, že predmet nájmu nie je oprávnený užívať počas uzatvorenia Múzea letectva v Košiciach pre verejnosť, t. j. mimo otváracjej prevádzkovej doby múzea.
6. Nájomca nesmie obmedzovať činnosť a prevádzku Múzea letectva v Košiciach (ďalej aj len ako „múzeum“) a zaväzuje sa zdržať sa konania, nezlučiteľného s povahou múzea ako ustanovizňou kultúrneho charakteru, ktorým by mohlo dôjsť k poškodeniu povesti alebo dôstojnosti prenajímateľa, k pohoršeniu návštevníckej verejnosti, alebo k inému negatívnemu zásahu do oprávnených záujmov prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej právnickej alebo fyzickej osobe. V prípade, ak tak urobí, je takáto zmluva neplatná a považuje sa to za hrubé porušenie ustanovení tejto zmluvy.
8. Nájomca nie je oprávnený v predmete nájmu poskytovať alkoholické nápoje, okrem piva a vína, je povinný zabezpečiť označenie prevádzky nájomcu v predmete nájmu zákazom fajčenia a zabezpečiť jeho dodržiavanie.

IV.

Doba nájmu a jeho skončenie

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 5 rokov. Doba nájmu začne plynúť dňom odovzdania a prevzatia predmetu nájmu na základe písomného záznamu o odovzdaní

a o prevzatí predmetu nájmu, podpísaného obomi zmluvnými stranami, nie však skôr ako zmluva nadobudne účinnosť.

2. Túto zmluvu je možné ukončiť pred uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzatvorená:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán – prenájom skončí dňom, na ktorom sa zmluvné strany písomne dohodnú;
 - b) písomnou výpoveďou v prípade porušenia niektorého z ustanovení tejto zmluvy a z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov; túto zmluvu je možné vypovedať len vo vzťahu k celému predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.
3. Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. V prípade, ak nájomca mešká s úhradou nájomného alebo platby za službu, ktorej poskytovanie je spojené s nájmom, alebo so zaplatením vyúčtovaného nedoplatku za službu, ktorej poskytovanie je spojené s nájmom podľa tejto zmluvy viac ako 30 dní, je výpovedná lehota jeden mesiac.
5. Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje bezodkladne vyrovnať svoje finančné záväzky voči prenajímateľovi, ktoré mu vznikli z nájomného vzťahu, uvoľniť, vypratať a písomne protokolárne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné prenajímateľom písomne odsúhlasené úpravy.
6. V prípade, ak nájomca po ukončení nájomného vzťahu neuvolní a neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu, je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady, nebezpečenstvo a na ťarchu nájomcu, pričom nezodpovedá za stratu, zničenie alebo poškodenie majetku nájomcu.

V.

Doručovanie

1. Písomnosti určené prenajímateľovi, sa doručujú na adresu sídla prenajímateľa, uvedenú v čl. I. tejto zmluvy.
2. Písomnosti určené nájomcovi, sa doručujú na adresu sídla nájomcu: Námestie Majstra Pavla 38, Levoča 054 01, ak v jednotlivom ustanovení tejto zmluvy nie je uvedené inak.
3. Písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade, ak nájomca neprevezme, resp. odmietne prevziať doporučenú zásielku. Za deň doručenia sa považuje posledný deň márneho uplynutia úložnej lehoty na pošte, resp. deň, kedy nájomca odmietne prevziať doručovanú zásielku.

VI.

Výška nájomného a platieb za služby, spojené s nájmom, splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu dohodli zmluvné strany ako trhové nájomné, ktoré zaplatí nájomca prenajímateľovi podľa tejto zmluvy za každý kalendárny rok pomerne a to za obdobie tej časti kalendárneho roka, ktorá je totožná s otváracou prevádzkovou dobou múzea, t. j. za časť kalendárneho roka odo dňa otvorenia Múzea letectva v Košiciach pre verejnosť až do dňa uzatvorenia Múzea letectva v Košiciach pre verejnosť v každom kalendárnom roku nájmu (ďalej ako „trhové nájomné“).
2. Nájomné za predmet nájmu za tú časť kalendárneho roka v každom kalendárnom roku, počas ktorej bude Múzeum letectva v Košiciach pre verejnosť uzatvorené, t. j. za obdobie mimo otváracej prevádzkovej doby múzea, dohodli zmluvné strany vo výške 1.- EUR ročne za každý kalendárny rok, ktoré nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za príslušný kalendárny rok v každom kalendárnom roku vždy do 14 dní odo dňa uzatvorenia Múzea letectva v Košiciach (ďalej ako „netrhové nájomné“).
3. Nájomné za predmet nájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy bolo stanovené v súlade s § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov:
 - a) za nebytové priestory vo výške 115,- €/m²/rok, slovom **jednostopätnásť eur**, t.j. za 23,84 m² x 115,- € = **2 741, 60. - € ročne**;
 - b) za pozemok vo výške 7.- €/m²/rok, slovom **sedem eur**, t.j. za 25 m² x 7,-, € = **175. - € ročne**,čo predstavuje spolu nájomné za celý predmet nájmu sumu vo výške **2 916,60.- EUR ročne** (ďalej ako „trhové nájomné“).
4. Nájomné je splatné **v mesačných splátkach vo výške každej splátky 243,05.- € mesačne** za každý kalendárny mesiac, na základe vystaveného daňového dokladu prenajímateľa – faktúry, so splatnosťou vždy do 20.-teho dňa v kalendárnom mesiaci za príslušný kalendárny mesiac, za ktorý sa mesačná splátka trhového nájomného uhradza.
5. Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške mesačných platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom a ktoré sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi:
 - a/ **vodné, stočné**: vo výške 50 % z nákladov prenajímateľa, vyfakturovaných prenajímateľovi mesačne za vodné a stočné pre Múzeum letectva v Košiciach za každý kalendárny mesiac dodávateľom prenajímateľa;
 - b/ **odvoz a likvidácia odpadu**: vo výške 50 % z nákladov prenajímateľa, vyfakturovaných prenajímateľovi mesačne za odvoz a likvidáciu odpadu pre Múzeum letectva v Košiciach za každý kalendárny mesiac dodávateľom prenajímateľa;
 - c/ **elektrická energia**: preddavková platba vo výške.....120.-€/mesiac; (elektromer č.: CEU200004116, podružný elektromer).

Výška mesačnej platby, uvedenej v písm. a) vodné a stočné predstavuje sumu 7,49.- €/mesiac ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

Výška mesačnej platby, uvedenej v písm. b) odvoz a likvidácia odpadu predstavuje sumu 39,16.- €/mesiac ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

Výška mesačnej **preddavkovej platby**, uvedená v písm. c) elektrická energia, je určená odhadovanou spotrebou elektrickej energie v kalendárnom mesiaci a vychádza z ceny, účtovanej prenajímateľovi mesačne za každý kalendárny mesiac pre Múzeum letectva v Košiciach dodávateľom prenajímateľa spoločnosťou Letisko Košice - Airport Košice, a.s. ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

Mesačná platba za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom predstavuje ku dňu uzatvorenia zmluvy sumu spolu: **166,65.- €/mesiac bez DPH.**

6. Prenajímateľ na základe skutočnej spotrebovanej elektrickej energie nájomcom, nameranej na podružnom elektromeri č.: CEU200004116 a na základe ceny elektrickej energie v príslušnom kalendárnom mesiaci, vyúčtovanej prenajímateľovi mesačne za každý kalendárny mesiac pre Múzeum letectva v Košiciach dodávateľom prenajímateľa spoločnosťou Letisko Košice - Airport Košice, a.s., vystaví nájomcovi za každý kalendárny mesiac vždy do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca vyúčtovaciu faktúru za príslušný kalendárny mesiac, v ktorej bude uvedená skutočná spotreba elektrickej energie nájomcu v príslušnom vyúčtovanom mesiaci a výška ceny za spotrebovanú elektrickú energiu v príslušnom mesiaci, vyúčtovaná prenajímateľovi dodávateľom prenajímateľa.

V prípade, že výsledkom mesačného vyúčtovania je nedoplatok, je nájomca povinný zaplatiť nedoplatok prenajímateľovi do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry prenajímateľa nájomcovi.

V prípade, že výsledkom mesačného vyúčtovania je preplatok, je prenajímateľ povinný vrátiť preplatok nájomcovi do 14 dní odo dňa vyhotovenia mesačného vyúčtovania.

7. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť alebo inak upraviť výšku mesačnej preddavkovej platby za elektrickú energiu z dôvodu zvýšenia alebo zníženia ceny dodávanej energie bez nutnosti uzatvorenia dodatku k tejto zmluve a nájomca je povinný upravenú výšku preddavkovej platby zaplatiť prenajímateľovi od prvého dňa kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení oznámenia prenajímateľa o vykonaní tejto úpravy nájomcovi.

8. Mesačné splátky trhového nájomného vo výške každej mesačnej splátky 243,05.- EUR a mesačné platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, sú splatné za každý kalendárny mesiac na základe vystaveného daňového dokladu prenajímateľa – faktúry so splatnosťou vždy do 20. dňa mesiaca príslušného zdaňovacieho obdobia. K platbám, uvedeným v čl. VI., ods. 5., písm. a), b), c) prenajímateľ uplatní a pripočíta sumu vo výške aktuálne platnej sadzby DPH v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení, resp. podľa príslušného platného právneho predpisu.

9. Omeškanie nájomcu s úhradou nájomného, platby za službu, ktorej poskytovanie je spojené s nájmom, alebo vyúčtovaného nedoplatku podľa tejto zmluvy o viac ako 30 dní po lehote splatnosti sa považuje za podstatné porušenie povinností nájomcu.

10. Náklady za používanie iných služieb hradí nájomca zo svojho priamo dodávateľovi, s ktorým má nájomca uzatvorenú samostatnú zmluvu.

11. Prenajímateľ je oprávnený každoročne upraviť výšku nájomného o oficiálnu mieru inflácie za predchádzajúci rok, zverejnenú Štatistickým úradom SR bez nutnosti uzatvorenia dodatku k tejto zmluve, ktorú upravenú výšku nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi v súlade s touto zmluvou.
12. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné za každý kalendárny mesiac vo výške, upravenej prenajímateľom podľa čl. VI., bodu 11. tejto zmluvy o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok, počínajúc od prvého dňa kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po písomnom oznámení prenajímateľa o vykonaní takejto úpravy výšky nájomného nájomcovi.
13. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, platby za službu, spojenú s nájomom, alebo vyúčtovaného nedoplatku podľa tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s platnými právnymi predpismi.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený vstupovať do objektu Múzea letectva v Košiciach iba počas otváracjej prevádzkovej doby múzea pre verejnosť v čase od 07.00 h do 17.00 h, inak len s predchádzajúcim súhlasom riaditeľa Múzea letectva v Košiciach a za prítomnosti ním určeného zamestnanca prenajímateľa.
2. Prenajímateľ zápisnične odovzdá nájomcovi kľúč od prenajatých nebytových priestorov a kľúč od vstupných dverí do budovy, v ktorej sa nachádzajú prenajaté nebytové priestory. Stratú alebo odcudzenie kľúča je nájomca povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. V prípade výmeny kľúča od prenajatých nebytových priestorov nájomcom, je nájomca povinný bez zbytočného odkladu odovzdať duplikát nového kľúča v uzatvorenej a označenej obálke prenajímateľovi.
3. Prenajímateľ umožní nájomcovi využívať spoločnú parkovaciu plochu pre jedno motorové vozidlo.
4. Nájomca je povinný udržiavať v predmete nájmu (v interiéri aj v exteriéri) čistotu a poriadok. Realizovať umiestnenie oznamovacích, reklamných, resp. informačných tabúl, alebo iných polepov na predmete nájmu je nájomca oprávnený len po ich predchádzajúcom schválení prenajímateľom.
5. Nájomca nesmie obmedzovať činnosť múzea, najmä nesmie ohrozovať bezpečnosť návštevníkov múzea, zamestnancov prenajímateľa a iných osôb, nachádzajúcich sa v areáli múzea. Nájomca sa zaväzuje realizovať zásobovanie prevádzky nájomcu v predmete nájmu a vykonávať iné nutné obslužné úkony a činnosti v predmete nájmu v čase mimo otváracích hodín múzea.
6. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy do výšky 500.- € hradí nájomca z vlastných prostriedkov, na náklady nájomcu.
7. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len na základe predchádzajúceho

písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu v súlade s platnými právnymi predpismi.

8. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov, spojených so zmenou predmetu nájmu len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady alebo ich časť.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
10. V prípade havárie je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom, elektrine a pod.).
11. Nájomca zodpovedá v úplnom rozsahu za zabezpečenie ochrany pred požiarmi (protipožiarnu ochranu) v predmete nájmu počas doby trvania nájmu, je povinný plniť povinnosti, vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a zodpovedá za dodržiavanie Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov; nájomca je povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť každý požiar a vznik mimoriadnej udalosti aj prenajímateľovi. Nájomca nesmie do predmetu nájmu vnášať ani používať necertifikované elektrospotrebiče.
12. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v kópii požiarne poplachové smernice, požiarny evakuačný plán s grafickým vyznačením evakuačných ciest a pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom čase.
13. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, u vlastných technických zariadení nájomcu dodržiavanie Vyhlášky MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších predpisov a dodržiavanie ďalších povinností, vyplývajúcich z právnych predpisov na prevádzkovanie činností, vykonávaných nájomcom v predmete nájmu na svoje náklady a nebezpečie. Nájomca plne zodpovedá za dodržiavanie týchto noriem. Odborné prehliadky, kontroly a úradné skúšky elektroinštalácie vykonáva prenajímateľ na svoje náklady.
14. Nájomca sa zaväzuje uhradiť škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu jeho zavinením, resp. následkom konania osôb, ktorým nájomca umožnil prístup. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi oprávnené preukázané náklady, sankcie, pokuty a plnenia, vyžadované príslušnými štátnymi orgánmi za porušenie zákonných povinností nájomcu, ktoré vznikli v dôsledku prevádzky nájomcu, ale budú alebo sú podľa platných právnych predpisov uplatnené u prenajímateľa.
15. Nájomca sa zaväzuje v písomnej podobe viesť a uchovávať datovanú evidenciu vstupov osôb do objektu múzea, ktorým nájomca v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy umožnil vstup a túto evidenciu na požiadanie predložiť

prenajímateľovi bez zbytočného odkladu.

16. Ak nájomca pre vady veci, ktoré nespôsobil, môže užívať predmet nájmu len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z nájomného.
17. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu dodržiavania dohodnutých podmienok nájmom podľa tejto zmluvy.
18. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
19. Nájomca nesmie zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
20. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
21. Nájomca je povinný po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy v zmysle čl. II., bod 7. tejto zmluvy zápisnične prevziať od prenajímateľa predmet nájmu na základe výzvy prenajímateľa, zaslanej na e-mailovú adresu nájomcu, uvedenú nájomcom v tejto zmluve, a to v lehote, uvedenej vo výzve prenajímateľa; ak nájomca v tejto lehote predmet nájmu od prenajímateľa neprevezme, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
22. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi peňažné úhrady, dohodnuté v tejto zmluve riadne a včas, v lehote ich splatnosti.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu, ktoré nie sú výslovne touto zmluvou upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami rozhodných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Obsah tejto zmluvy je možné zmeniť iba písomne, na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, inak je zmena alebo doplnenie neplatné. Zmeny alebo doplnenia sa vykonávajú formou vzostupne číslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve, platnosť ktorých je podmienená udelením písomného súhlasu Ministerstva financií SR.
3. Zmluvné strany, každá jednotlivito vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe prejavu slobodnej vôle, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky v zmysle platných právnych predpisov.
5. Zmluvné strany každá jednotlivito, súhlasia so zverejnením úplného znenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky podľa platných právnych predpisov.
6. V súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení

neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, táto zmluva nadobúda účinnosť dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR; zverejnenie zmluvy je povinný zabezpečiť prenajímateľ.

7. Účinnosť tejto zmluvy oznámi prenajímateľ nájomcovi zaslaním oznámenia o jej účinnosti na e-mailovú adresu nájomcu, uvedenú nájomcom v tejto zmluve.
8. Táto zmluva je vyhotovená v 5-tich exemplároch, z ktorých po ich podpísaní obomi zmluvnými stranami a po udelení príslušného súhlasu s touto zmluvou, je jedno vyhotovenie určené Ministerstvu financií Slovenskej republiky, dve vyhotovenia obdrží nájomca a dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ.

V Košiciach dňa 13. 06. 2023.

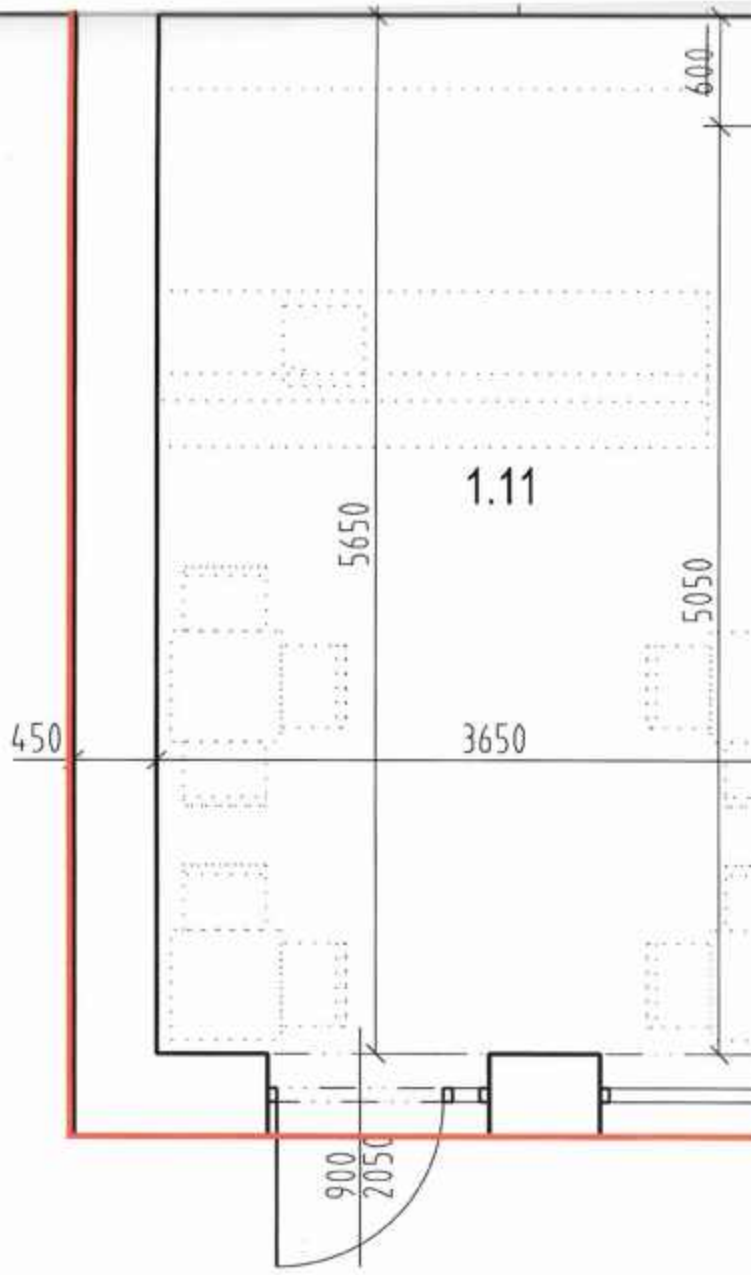
podpisy zmluvných strán:

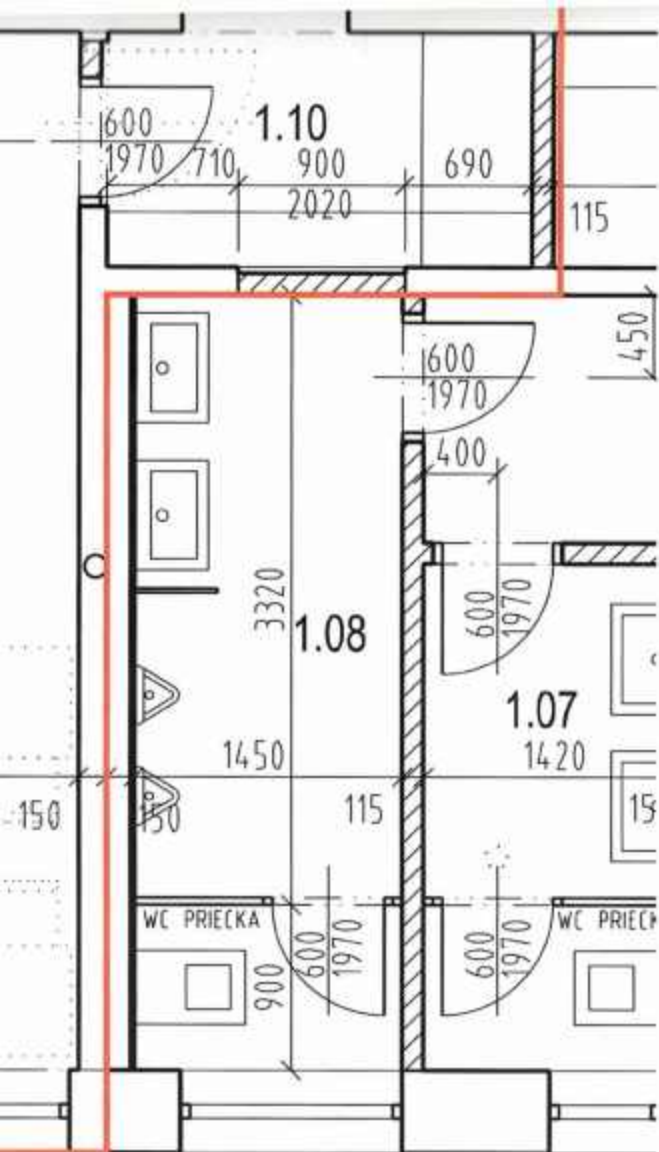
za prenajímateľa:

za nájomcu:

.....
Mgr. Zuzana Šullová
generálna riaditeľka

.....
Ing. Michal Borza, MPH
konateľ





NÁRIS PŮDROSNY NEBYTOVÝCH PŘESTORŮV

PŘÍLOHA č. 1

PRÍLOHA č. 2
GRAFICKÝ NÁKRES



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s i

s nájmom miestnosti č. 1. 10 o výmere 3,22 m² a miestnosti č. 1. 11 o výmere 20,62 m² na prízemí stavby (garáž) so súp. č. 1099, situovanej na pozemku parcela C KN č. 1573/118 a časť pozemku o výmere 25 m² z pozemkov parcela C KN č. 1573/120 ostatná plocha z celkovej výmery 269 m² a parcela C KN č. 1573/190 zastavaná plocha a nádvorie z celkovej výmery 2 876 m², všetky nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. území Barca, obec Košice-Barca, okres Košice IV, vedené v katastri nehnuteľností Okresným úradom Košice na liste vlastníctva č. 2861 v celosti, ktoré sú bližšie špecifikované v prílohách č. 1 a č. 2 zmluvy č. 65/2023-STM o nájme nebytových priestorov a časti pozemku, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti TWIST trade, s. r. o., Námestie Majstra Pavla 38, 054 01 Levoča, IČO 55 211 071.

V Bratislave 14.07.2023
K spisu číslo: MF/12423/2023-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho