

Zmluva o krátkodobom nájme č. 68/MSA/2023

uzatvorená v zmysle zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zmluva“)

Článok I Zmluvné strany

Prenajímateľ

Slovenská republika – Múzeum vo Svätom Antone

Sídlo: Svätý Anton č. 291, 969 72 Svätý Anton

v zastúpení: Ing. Štefan Engel, PhD., riaditeľ múzea

IČO: 35985135

DIČ: 2021439244

Právna forma: štátna príspevková organizácia

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000068058/8180

IBAN: SK3181800000007000068058

Zriaďovateľ: Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR

Zriaďovacia listina: Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, číslo 1288/2018-250 zo dňa 14.03.2018

Zamestnanec oprávnený konať vo veciach realizácie zmluvy:

Ing. Janka Binderová, vedúca ekonomického oddelenia

Kontakty: 045/6913932, 0918877060

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca

OTELO s. r. o.

Sídlo: Pri Prameni 462/6, 951 01 Štitáre

v zastúpení: Martin Ottinger

IČO: 50397753

DIČ: 2120309521

IČ DPH: SK2120309521

IBAN: SK51 0200 0000 0040 9155 5156

Kontaktná osoba: Martin Ottinger

Kontakt: +421907788105

(ďalej aj ako „nájomca“)

(ďalej prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“) sa vzájomne dohodli na znení tejto zmluvy:

Úvodné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na podujatie Celoslovenské poľovnícke slávnosti Dni sv. Huberta spoluorganizované Múzeom vo Svätom Antone. Súčasťou osláv je množstvo sprievodných podujatí ako sú napríklad ukážky prác remeselníkov a široká ponuka predaja doplnkov a služieb pre poľovníkov, lesníkov, rybárov a návštevníkov podujatia.

2. Prenajímateľ je správca nehnuteľného majetku štátu, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva číslo 333 ako pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 4/1 o výmere 4297 m², druh pozemku zastavaná

plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku – pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti, druh chránenej nehnuteľnosti - Nehnuteľná kultúrna pamiatka (Národná kultúrna pamiatka) zapísaná v katastri nehnuteľností, katastrálny odbor Okresného úradu Banská Štiavnica katastrálne územie Svätý Anton, obec Svätý Anton. Vlastník nehnuteľnosti Slovenská republika, spoluvlastnícky podiel 1/1.

3. Táto zmluva sa uzatvára v súlade s ustanoveniami § 13 ods. 5 písm. c) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti sa podľa § 13 ods. 4 písm. c) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov nevydáva, ale predmet zmluvy sa pre prenajímateľa považuje za dočasne prebytočný.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predmetom podľa tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do dočasného krátkodobého užívania predmet nájmu vyšpecifikovaný v Článku III tejto zmluvy aby ho nájomca počas dohodnutej doby nájmu užíval na dojednaný účel, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, za čo sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť dojednanú odplatu (ďalej aj ako „nájomné“) za nájom a prevádzkové náklady a služby spojené s predmetom nájmu a po skončení dohodnutej doby nájmu predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal do užívania s prihladením na obvyklé opotrebenie.

Článok III

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je **vyhradená a označená časť pozemku na západnej strane kaštieľa o výmere 6 bm** (ďalej aj ako „predmet nájmu“) na umiestnenie predajného stánku nájomcu vrátane tovaru nájomcu za účelom predaja a vystavovania tovaru nájomcu alebo poskytovania služieb nájomcom (ďalej aj ako „účel nájmu“) v súlade s platnými oprávneniami a príslušnými potvrdeniami (ďalej aj ako „dokumenty“) v rozsahu vykonávanej a prevádzkovej činnosti.

2. Nájomca je oprávnený počas doby nájmu umiestniť na predmete nájmu predajný stánok tak aby verejná komunikácia bola prechodná a jazdný pruh bol široký minimálne 3,5 m.

3. Nájomca je oprávnený podľa tejto zmluvy v primeranom rozsahu užívať spoločný priestor v bezprostrednej blízkosti predmetu nájmu pričom týmto užívaním neobmedzí prenajímateľa, verejnosť a návštevníkov podujatia.

4. Nájomca nie je oprávnený meniť účel nájmu tejto zmluvy.

5. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu si fyzicky prezrel a potvrdzuje, že mu je známy jeho stav a že predmet nájmu plne vyhovuje požiadavkám a účelu ako je uvedené v ods. 1 tohto Článku.

Článok IV

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na **dni 01. septembra 2023, 02. septembra 2023, 03. septembra 2023** v dohodnutom čase odo dňa 01. septembra 2023 od 17.00 hod. do dňa 03. septembra 2023 do 17.00 hod., to je 48 hodín.

2. Do doby nájmu sa zahŕňa čas potrebný na prípravu predmetu nájmu nájomcom a čas potrebný na vrátenie predmetu nájmu prenajímateľovi.

3. Prenajímateľ má právo nájom ukončiť pred uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný podľa ods. 1 tohto Článku bez nároku na vrátenie uhradených platieb v prípade, ak nájomca hrubo poruší

dojednané povinnosti alebo po opakovanom upozornení naďalej porušuje povinnosti dojednané podľa tejto zmluvy.

Článok V

Nájomné a prevádzkové náklady a služby

1. **Nájomné a prevádzkové náklady a služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú stanovené** dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších právnych predpisov a v súlade s platným a účinným Cenovým výmerom č. 1/2022 krátkodobého nájmu za predajné/výstavné miesto - pozemok alebo nebytový priestor v zmysle Všeobecných podmienok pre predajcov/vystavovateľov na podujatí Dni sv. Huberta vo Svätom Antone **vo výške 225,00 Eur, slovom dvestodvadsaťpäť Eur.**

2. V dohodnutej zmluvnej cene podľa ods. 1 tohoto článku je cena za nájom predmetu nájmu vo výške 180,00 Eur a cena za prevádzkové náklady a služby spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške 45,00 Eur (ďalej aj ako „platba za nájom“). V prevádzkových nákladoch a službách spojených s užívaním predmetu nájmu sú zahrnuté náklady za pripojenie na odber elektrickej energie podľa požadovaného výkonu a za odvoz komunálneho odpadu.

3. **Nájomca uhradí platbu za nájom vo výške 225,00 Eur, slovom dvestodvadsaťpäť Eur** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

4. Platba sa považuje za zaplatenú až v deň pripísania danej platby v plnej výške na účet prenajímateľa.

Článok VI

Ostatné dojednania

1. Nájomca si je vedomý, že jeho osobné údaje budú spracúvané v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení nehorších predpisov. Svojím podpisom potvrdzuje, že bol informovaný v súlade s § 13 ods.1 písm. b) a § 19 uvedeného zákona v zákonom stanovenom rozsahu o spracovaní osobných údajov ním poskytnutých za účelom uzavretia tejto zmluvy. Osobné údaje sa uchováajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedenom podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov.

Článok VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje oboznámiť nájomcu s obsahom interných nariadení a usmernení prenajímateľa vzťahujúcich sa na predmet nájmu, na zvýšený pohyb osôb, na bezpečnosť ochrany zdravia pri práci, ochranu pred požiarom a ochranu majetku pred poškodením a zničením.

3. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za majetok nájomcu vnesený do predmetu nájmu. Taktiež nenesie žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu vzniknutú na vnesenom majetku a veciach nájomcu a ani za jeho stratu, odcudzenie, poškodenie, prípadne zničenie.

4. Prenajímateľ je oprávnený požadovať vstup do predmetu nájmu za účasti nájomcu alebo ním poverenej osoby za účelom vykonania kontroly dodržiavania zmluvných podmienok dohodnutých v tejto zmluve, za účelom vykonania technickej kontroly a podobne.

5. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený o podmienkach nájmu, s tematickým zameraním podujatia a ním predávaný alebo vystavovaný tovar a ním poskytované služby nie sú v rozpore s dobrými mravmi.

6. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť v predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.

7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať a zabezpečiť povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú a to povinnosti ochrany majetku pred poškodením, povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov a povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci ako aj zásad bezpečného správania v prenajatom priestore, prípadne pokynov prenajímateľa. V prípade, ak je predmet nájmu prístupný iným osobám nájomca zodpovedá aj za bezpečnosť týchto osôb.

8. Nájomca je oprávnený v predmete nájmu umiestniť a používať vlastné vybavenie a technické zariadenie podľa vyhlášky MV SR č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami za podmienky, že zariadenie je v spôsobilom stave a v súlade s platnými technickými normami STN 332000-7-711:2020, STN 332000-7-717:2010, STN 332000-7-721:2020, STN 332180:1979, za dodržania bezpečnostných a protipožiarnych opatrení v súlade s ustanoveniami vyhlášky MV SR č. 401/2007 Z. z., v súlade s platnými technickými normami STN 331600 a STN 331610 a rešpektovania pokynov poverenej osoby prenajímateľa.

9. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za plnenie a dodržiavanie nariadení podľa tejto zmluvy počas celej doby nájmu a to aj v prípade, že k porušeniu príde zo strany fyzických osôb, ktoré sú v pracovnom vzťahu s nájomcom alebo inom obdobnom vzťahu, prípadne iných osôb zdržujúcich sa v predmete nájmu. V prípade porušenia uvedených nariadení zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vzniknú, resp. sankcie, ktoré budú prenajímateľovi uložené a nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škodu.

10. Nájomca nesmie vykonávať žiadne neodborné zásahy do elektrickej inštalácie, nesmie preťažovať elektrické obvody svojvoľným pripájaním elektrických spotrebičov. Technik zabezpečujúci pripojenie na elektrickú energiu bude k dispozícii v piatok po 17.00 hod. a v sobotu v čase od 06.30 hod. do 08.30 hod.. Samostatné pripojenie na odber elektrickej energie je zakázané!

11. Nájomca svojím podpisom v tejto zmluve prehlasuje, že bol oboznámený s obsahom interných nariadení a usmernení prenajímateľa vzťahujúcich sa na predmet nájmu, zvýšený pohyb osôb, na bezpečnosť ochrany zdravia pri práci, ochranu majetku pred poškodením a zničením a zaväzuje sa ich dodržiavať.

12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi vznik poruchy, havárie alebo mimoriadnej udalosti a je povinný vykonať opatrenia nevyhnutné na zabránenie alebo obmedzenie vzniku ďalších škôd na prenajatom majetku.

13. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu a spoločné priestory upratané, bez vnesených vecí a v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

14. Nájomca je povinný zabezpečiť počas celej doby nájmu na svoje náklady označenie predmetu nájmu.

15. Nájomca je povinný počas celej doby nájmu umožniť vstup do predmetu nájmu oprávneným osobám prenajímateľa za účelom vykonania kontroly dodržiavania zmluvných podmienok dohodnutých v tejto zmluve, za účelom opráv a odstraňovania porúch resp. iných dohodnutých skutočností. Nájomca umožní vstup na žiadosť prenajímateľa a za účasti nájomcu alebo ním poverenej osoby.

16. Nájomca je povinný počas celej doby nájmu mať k dispozícii platné oprávnenia a príslušné potvrdenia v rozsahu vykonávanej a prevádzkovej činnosti.

17. Nájomca je povinný o všetkých skutočnostiach vyplývajúcich z tejto zmluvy informovať všetky osoby, ktoré sú v pracovnom vzťahu s nájomcom alebo inom obdobnom vzťahu a v plnej miere za nich zodpovedá.

18. Nájomca nesmie vykonávať v predmete nájmu žiadne stavebné a technické úpravy, bez upovedomenia a súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca vykoná zmeny v predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, bude s ním zmluva okamžite ukončená a podľa rozsahu a závažnosti týchto zmien sa bude ďalej postupovať v súlade so zákonom o správe majetku štátu a o ochrane pamiatkového fondu.

19. Nájomca nesmie reprodukovanou hudbou rušiť podujatie.

20. Nájomca nie je oprávnený umiestniť v predmete nájmu a spoločných priestoroch akékoľvek reklamné plagáty, nápisy, tabule či iné označenia ako tie, ktoré sú prenajímateľom schválené.

21. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe, nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nie je oprávnený zriadiť na predmet nájmu záložné právo ani ho inak zaťažiť. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe, je táto zmluva neplatná.

22. Nájomca zodpovedá za poriadok a čistotu v predmete nájmu a spoločnom priestore.

23. Nájomca berie na vedomie, že parkovanie vozidla je povolené na vyhradených miestach, ak nie je dohodnuté inak.

Článok VIII

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že predmet nájmu bude odovzdaný/prevzatý v spôsobilom stave na dohodnutý účel.

2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu si prevziať v piatok po 17.00 hod..

3. Nájomca je povinný predmet nájmu mať pripravený na dojednaný účel prevádzkovania v sobotu najneskôr do 08.00 hod..

4. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi podľa Článku IV ods. 1 v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce dojednanému spôsobu užívania bez vnesených vecí nájomcu a v stave bez potreby upratania.

5. V prípade, že nájomca neodovzdá predmet nájmu ako je uvedené v ods. 4 tohto článku, nájomca sa zaväzuje uhradiť náhradu škody a všetky náklady spojené s úpravami predmetu nájmu do pôvodného stavu aj po ukončení doby nájmu podľa tejto zmluvy.

Článok IX **Zmluvná pokuta**

1. Ak nájomca poruší akúkoľvek povinnosť či záväzok uvedený v Článku VII a to aj napriek predchádzajúcemu upozorneniu prenajímateľom, zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s § 544 ods. 1 a 2 a § 545 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka vo výške 30,00 Eur slovom tridsať Eur za každé jedno porušenie zmluvnej povinnosti, v prípade uplatnenia je nájomca povinný zmluvnú pokutu zaplatiť. Zmluvné pokuty je možné ukladať opakovane.
2. V prípade, že nájomca neodovzdá predmet nájmu tak ako je uvedené v Článku VIII ods. 5 tejto zmluvy má prenajímateľ právo uplatniť si u nájomcu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,00 Eur slovom jednosta Eur za každý deň neodovzdania predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný zaplatiť dohodnutú zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy na základe výzvy prenajímateľa. Splatnosť zmluvnej pokuty je 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy.
4. Nájomca týmto na základe slobodnej a vážnej vôle vyhlasuje, že s výškou sankcií a dohodnutých zmluvných pokút súhlasí, nepovažuje ich za neprimerané a ani za odporujúce dobrým mravom, pričom s výškou a podmienkami ich uplatnenia v plnom rozsahu súhlasí.
5. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorá vznikne zmluvnej strane porušením zmluvnej povinnosti druhou zmluvnou stranou.

Článok X **Osobitné ustanovenie**

1. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že predmet nájmu sa nachádza v areáli, ktorý je Národnou kultúrnou pamiatkou a je povinný znášať a rešpektovať obmedzenia dané prenajímateľom. V tejto súvislosti vyhlasuje, že bol poučený o okolnostiach pamiatkovej ochrany objektu, na ktorý sa vzťahuje režim o ochrane pamiatkového fondu podľa zákona č. 49/2002 Z. z.. Nájomca si je vedomý zodpovednosti za spôsobené škody so záväzkom náhrady škody v plnej výške a to do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy, resp. odstránením na vlastné náklady, pokiaľ tak určí prenajímateľ.
2. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so všeobecnými podmienkami pre predajcov/vystavovateľov na podujatí Dni Sv. Huberta vo Svätom Antone, ktoré upravujú podmienky účasti predajcov/vystavovateľov na podujatí.
3. V areáli kaštieľa je zákaz fajčiť a manipulovať s otvoreným ohňom. Fajčenie je povolené iba na vyhradených miestach.

Článok XI **Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
2. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomne očíslovanými dodatkami odsúhlasenými a podpísanými oboma zmluvnými stranami, ktoré nadobudnú platnosť ich podpisom a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť akýkoľvek spor vyplývajúci z tejto zmluvy prednostne formou dohody. V prípade, že sa spor nevyrieši dohodou, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená podať návrh na vyriešenie sporu príslušnému súdu Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú dodržiavať postupy na základe zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktorý sa vzťahuje na citlivé informácie vrátane osobných údajov, s ktorými sa môžu pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkolvek forme (najmä písomnej, elektronickej alebo ústnej).
5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na podmienkach doručovania písomností. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú elektronicky prostredníctvom e-mailu a na adresu zmluvných strán, ktoré sú uvedené v článku I tejto zmluvy. Zásielka sa považuje za doručенú v deň jej odovzdania, v deň jej doručenia prostredníctvom Slovenskej pošty.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, jeden (1) rovnopis pre prenajímateľa, jeden (1) rovnopis pre nájomcu.
7. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
9. Zmluvné strany sa podľa ustanovenia § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že táto zmluva nadobúda účinnosť neskôr po jej zverejnení podľa bodu 8 tohto článku, a to dňa 01. 09. 2023.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Vo Svätom Antone, dňa 14.07.2023

Štitáre, dňa

.....
Ing. Štefan Engel, PhD.
riaditeľ múzea

.....
Martin Ottinger