

**ZMLUVA  
O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI  
SNM-SML-NZ-2020/386**

**uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zmluva“) medzi nasledujúcim zmluvnými stranami:**

**(1) Obec Žehra**

so sídlom: Žehra 104, 053 61  
IČO: 00329819  
DIČ: 2021331565  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
Zast. Marián Kandrač - starosta

(ďalej len ako „**Prenajíateľ**“),

a

**(2) Slovenská republika**

Zastúpená správcom:

**Slovenské národné múzeum**

oprávnené konať na základe Rozhodnutia Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. MK-4541/2017-110/15225 z 10. októbra 2017 o vydaní úplného znenia zriaďovacej listiny Slovenského národného múzea vydané rozhodnutím Ministerstva kultúry Slovenskej republiky o vydaní zriaďovacej listiny Slovenského národného múzea č. MK-1062/2002-1 z 1. júla 2002 a Rozhodnutia Ministerstva kultúry Slovenskej republiky o zmene a doplnení zriaďovacej listiny Slovenského národného múzea č. MK-2493/2019-110/3868 zo dňa 14. 03. 2019

so sídlom: Vajanského nábrežie 2, P. O. BOX 13, 810 06 Bratislava  
Štatutárny zástupca Mgr. Branislav Panis – generálny riaditeľ SNM  
Organizačný útvar: **Slovenské národné múzeum-Spišské múzeum v Levoči**

so sídlom Námestie Majstra Pavla 40, 054 01 Levoča

IČO: 00164721

DIČ: 2020603068

IČ DPH: SK2020603068

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK31 8180 0000 0070 0024 3725

Zástupca oprávnený rokovať vo veciach zmluvy a podpisovať zmluvu:

PhDr. Mária Novotná, riaditeľka

Slovenské národné múzeum - Spišské múzeum v Levoči

(ďalej ako „**Nájomca**“),

(spolu Prenajíateľ a Nájomca aj ako „**Zmluvné strany**“ a samostatne aj ako „**Zmluvná strana**“),

**takto:**

## **Článok I. Úvodné ustanovenia**

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku, par. č. 475/2, par. r. „C“ – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 344 m<sup>2</sup>, ktorý je vedený Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1, pre katastrálne územie Žehra, obec Žehra, okres Spišská Nová Ves (ďalej aj ako „**Predmet nájmu**“), a to vo veľkosti 1/1 k celku.
- 1.2. Nájomca je výlučným vlastníkom stavby, súp. č. 873, ktorá sa nachádza na pozemku, par. č. 475/2, par. r. „C“ – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 344 m<sup>2</sup>, a ktorá je vedená Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 15, pre katastrálne územie Žehra, obec Žehra, okres Spišská Nová Ves, a to vo veľkosti 1/1 k celku.

## **Článok II. Predmet Nájmu**

- 2.1. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva za odplatu Nájomcovi do nájmu Predmet nájmu špecifikovaný v bode 1.1. Článku I. tejto Zmluvy.
- 2.2. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať v súlade s touto Zmluvou a zaplatiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné v zmysle Článku V. bod 5.1 tejto Zmluvy.

## **Článok III. Účel Nájmu**

- 3.1. Účelom nájmu je upraviť užívacie právo Nájomcu ako vlastníka stavby špecifikovanej v bode 1.2. článku I tejto Zmluvy k pozemku (t. j. k Predmetu nájmu), na ktorom táto stavba stojí.

## **Článok IV. Doba nájmu**

- 4.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 10 rokov.
- 4.2. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou je možné skončiť výpoveďou ktoroukoľvek zo Zmluvných strán. Výpovedná doba je 12 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.

## **Článok V. Nájomné**

- 5.1. Uznesením obecného zastupiteľstva Obce Žehra č. OZ-9-19-B-7 zo dňa 28.06.2019 ktorého fotokópia tvorí nedeliteľnú súčasť tejto Zmluvy bolo stanovené nájomné vo výške 3,00 EUR ročne (slovom tri eurá) za 1 m<sup>2</sup> (slovom jeden meter štvorcový), t. j. za výmeru 344 m<sup>2</sup> v celkovej sume 1032,- EUR (slovom tisíctridsaťdva eur) ročne.
- 5.2. Nájomné podľa bodu 5.1. tohto článku Zmluvy bude splatné ročne, a to vždy k poslednému dňu v mesiaci **apríl** toho ktorého roku a to za aktuálny kalendárny rok, na základe Prenajímateľom vystavenej faktúry, v lehote 30 dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi.
- 5.3. Ak Nájomca neuhradí nájomné v stanovenej lehote, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške, ktorý ustanovuje vykonávací predpis.
- 5.4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť každý rok, od účinnosti Zmluvy, výšku nájomného o mieru inflácie, písomným oznámením Nájomcovi tak, že celková výška nájomného dohodnutá pri podpise tejto Zmluvy sa prenasobí koeficientom inflácie, ktorú zverejní Štatistický úrad Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok a následne sa výška nájomného zaokrúhli na celé eurá nahor. Nájomca sa zaväzuje pristúpiť k uzavretiu dodatku Zmluvy z uvedeného dôvodu, a to najneskôr v lehote 30 dní od predloženia dodatku Prenajímateľom.

#### **Článok VI. Osobitné nároky**

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi sumu 630,- EUR, a to z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie Predmetu nájmu za dva /2/ roky spätne. Nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia podľa tohto článku Zmluvy bude splatný do 60 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, a to na základe Prenajímateľom vystavenej faktúry.
- 6.2. Výška bezdôvodného obohatenia podľa bodu 6.1. tohto článku Zmluvy bola stanovená znaleckým posudkom č 33/2018, vypracovaným Ing. Stanislavom Hanulom, Vajanského 652/45, 052 01 Spišská Nová Ves, ev. číslo 914075 zo dňa 06.04.2018, ktorý určil obvyklé nájomné za Predmet nájmu a ktorého fotokópia tvorí nedeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

#### **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

- 7.1. Táto Zmluva bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva Obce Žehra č. OZ-19-20-B-16, na 19.zasadnutí obecného zastupiteľstva Obce Žehra dňa 28.02.2020
- 7.2. Písomnosti v zmysle tejto Zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Zásielka sa považuje za doručeníu v deň jej osobného odovzdania, v deň jej doručenia prostredníctvom poštového podniku alebo iného doručovateľa alebo v deň odopretia prevzatia zásielky adresátom. Ak si adresát neprevezme zásielku a táto bude uložená na pošte alebo u iného doručovateľa, zásielka sa považuje za doručeníu na tretí deň od jej uloženia, a to aj vtedy ak sa adresát o tom nedozvie.

- 7.3. Táto Zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky, bez prihliadnutia ku kolíznym normám. Súdny Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto Zmluvy.
- 7.4. Na práva a povinnosti Zmluvných strán v tejto Zmluve neupravené sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov SR.
- 7.5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po dva podpísané rovnopisy.
- 7.6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia, Prenajímateľ je povinný zverejniť Zmluvu na webovom sídle Prenajímateľa a Nájomca zverejní Zmluvu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
- 7.7. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neúčinným alebo neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy okrem prípadov, ak by tieto ustanovenia boli vzájomne neoddeliteľné.
- 7.8. Zmeny a doplnenia k tejto Zmluve môžu byť vykonané len so súhlasom oboch Zmluvných strán formou písomných a očíslovaných dodatkov.
- 7.9. Zmluvné strany vyhlasujú a vzájomne sa ubezpečujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, súhlasia s jej obsahom, že je pre nich dostatočne zrozumiteľná a určitá a zbavená omylu, že vyjadruje ich pravú, slobodnú a vážnu vôľu, a že nebola uzavretá v tiesni a za nápadne jednostranne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho túto Zmluvu podpisujú.

Podpisová strana na nasledujúcej strane

**Za Prenajímateľa:**

V ....., dňa.....

.....  
**Obec Žehra**  
Marián Kandrač - starosta

**Za Nájomcu:**

V ....., dňa.....

**Slovenská republika**  
Zastúpená správcom:

.....  
**Slovenské národné múzeum -  
Spišské múzeum v Levoči**  
PhDr. Mária Novotná, riaditeľka