

### **Zmluva o nájme nehnuteľnosti**

uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

#### **Prenajímateľ:**

Názov: **Slovenská republika** ako vlastník  
**Slovenské národné múzeum** ako správca  
Štatutárny orgán: Mgr. Branislav Panis, generálny riaditeľ  
Sídlo: Vajanského nábrežie 2, P. O. BOX 13, 810 06 Bratislava 16  
Organizačný útvar: **Slovenské národné múzeum-Múzeum Červený Kameň v Častej**  
Právna forma: **príspevková organizácia**  
Zamestnanec oprávnený rokovať vo veciach zmluvných: Mgr. Ivana Janáčková, riaditeľka, SNM-Múzeum Červený Kameň v Častej  
Zamestnanec konať vo veciach realizácie zmluvy: Adela Šafáriková  
Korešpondenčná adresa: Hrad Červený Kameň, 900 89 Častá  
IČO: 00164721  
DIČ: 2020603068  
IČ DPH: SK2020603068  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu vo formáte IBAN: SK79 8180 0000 0070 0024 3637  
Kontakt (tel.): +421 33 245 51 28  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

#### **Nájomca:**

Obchodné meno/Názov: Ovocinár Hrehor s.r.o.  
Zastúpený: Martin Hrehor, konateľ  
Sídlo/miesto podnikania: Samoty 5055/5055, 909 01 Skalica  
IČO: 46529501  
DIČ: 2023419904  
IČ DPH:  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
Zápis/registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č.: 28821/T  
Kontakt tel. číslo: [uovocinara@uovocinara.com](mailto:uovocinara@uovocinara.com) 0903/247 615

(ďalej len „nájomca“)

### **Preambula**

1. Slovenské národné múzeum ako správca je oprávnené konať na základe rozhodnutia Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. MK 4541/2017-110/15225 zo dňa 10. októbra 2017 o vydaní úplného znenia zriaďovacej listiny Slovenského národného múzea vydanéj 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 č. MK-2493/2019-110/3868 zo dňa 14. marca 2019 o zmene a doplnení zriaďovacej listiny Slovenského národného múzea.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje uvedené v záhlaví tejto zmluvy sú pravdivé a aktuálne a zaväzujú sa vzájomne bez meškania oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na plnenie zmluvných záväzkov. Sú si vedomé, že pri neoznámení takejto skutočnosti budú znášať následky, ktoré môžu druhej zmluvnej strane z neznalosti týchto údajov vzniknúť.

### **Článok I**

#### **Predmet zmluvy, predmet a účel nájmu**

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do krátkodobého nájmu (ďalej len „nájom“) nehnuteľný majetok špecifikovaný v bode 2 tohto článku zmluvy, ktorý je majetkom štátu v správe prenajímateľa (ďalej len „predmet nájmu“) a záväzok nájomcu predmet nájmu od prenajímateľa prevziať do nájmu, užívať ho v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami tejto zmluvy a riadne a včas zaplatiť dohodnuté nájomné.
2. Predmetom nájmu je časť pozemku registra „C“, parc. č. 2959 zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Častá, obec Častá, okres Pezinok, zapísaného na liste vlastníctva č. 1593 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor o výmere 4 m<sup>2</sup>. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do krátkodobého nájmu predmet nájmu v areáli NKP hradu Červený Kameň.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je situačný náčrt s vyznačeným rozsahom nájmu.
4. Predmet nájmu podľa čl. I, bod 2 tejto zmluvy prenecháva prenajímateľ nájomcovi do dočasného užívania za účelom predaja remeselných výrobkov.
5. Nájomca nie je oprávnený meniť účel nájmu podľa čl. I, bod 4 tejto zmluvy.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu podľa čl. I, bod 2. tejto zmluvy do podnájmu, nájmu alebo výpožičky, nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani ho inak zaťažiť. Ak nájomca uzatvorí s treťou osobou zmluvu podľa prvej vety, je takáto zmluva neplatná.

### **Článok II**

#### **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t. j. na 3 dni: 28.-30.12.2023 na podujatie Červenokamenské Vianoce

### **Článok III**

#### **Cena a spôsob úhrady nájomného**

1. Výška nájomného je stanovená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a cenového výmeru č. 1/2023 prenajímateľa dohodou zmluvných strán vo výške 60 €.
2. Prenajímateľovi nevznikajú prevádzkové náklady v súvislosti s užívaním predmetu nájmu
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi cenu nájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy v hotovosti dňa 28.12.2023 najneskôr do 10:00 hod.
4. V prípade, že suma podľa bodu 1. a 2. tohto článku zmluvy nebude v plnej výške uhradená spôsobom a v čase podľa bodu 3. tohto článku zmluvy, má táto skutočnosť za následok zánik tejto zmluvy a skončenie nájomného vzťahu.

### **Článok IV**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca sa zaväzuje pri výkone nájmu podľa čl. I tejto zmluvy k osobnej zodpovednosti za seba a všetkých svojich spolupracovníkov, ako aj ďalších osôb, konajúcich v jeho mene alebo pre nájomcu, pohybujúcich sa na prenajatej nehnuteľnosti, alebo aj mimo nej, t. j. v areáli múzea:
  - a) dodržiavať platné právne predpisy a normy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zásady bezpečného správania v prenajatom priestore a pokyny prenajímateľa,
  - b) dodržiavať povinnosti, vyplývajúce z platných zákonov o požiarnej ochrane v SR.
2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať čistotu a poriadok v areáli múzea.

3. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický a technický stav predmetu nájmu a v tomto stave predmet nájmu preberá do dočasného užívania na touto zmluvou dojednanú dobu.
4. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že predmet nájmu je súčasťou Národnej kultúrnej pamiatky. V tejto súvislosti vyhlasuje, že bol poučený o okolnostiach pamiatkovej a prírodnej ochrany objektu, a preto si je vedomý zodpovednosti za škody spôsobené nájomcom, tretími osobami, ktorým vstup umožnil nájomca so záväzkom náhrady v plnej výške a to do 30 kalendárnych dní od doručenej výzvy, resp. odstránením na vlastné náklady.
5. Nájomca zabezpečí vyčistenie predmetu nájmu a jeho odovzdanie prenajímateľovi v stave v akom bol nájomcom prevzatý najneskôr do konca dojednanej doby nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje:
  - a) Dodržiavať platné právne predpisy a normy SR na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia, zásady bezpečného správania v prenajatých priestoroch a pokyny prenajímateľa. V predmete nájmu dodržiavať zákaz fajčenia.
  - b) V prípade inštalácie vlastných elektrických spotrebičov, ručného prenosného náradia a pohyblivých vodičov mať tieto zariadenia v spôsobilom stave a používať ich v súlade s ust. vyhl. 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 v znení neskorších predpisov, STN 33 1600, STN 33 1610.
  - c) V prípade používania vlastných palivových spotrebičov tieto používať v súlade s ustanoveniami Vyhl. Ministerstva vnútra SR č. 401/2007 Z. z. o technických podmienkach a požiadavkách na protipožiarnu bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivového spotrebiča, elektrotepeľného spotrebiča a zariadenia ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komína a dymovodu a o lehotách ich čistenia a vykonávania kontrol v znení neskorších predpisov.
  - d) Dodržiavať povinnosti vyplývajúce z platných zákonov o požiarnej ochrane. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so spôsobom evakuácie osôb z predmetu nájmu v prípade vzniku požiaru a určí zodpovednú osobu, ktorá bude schopná poskytnúť informáciu o počte evakuovaných osôb.
7. Nájomca sa zaväzuje prevziať v plnej miere zodpovednosť za svoje konanie, ak by takéto malo za následok porušenie všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
8. 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 a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) na účel vymedzený v tejto zmluve a 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.
9. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za majetok nájomcu vnesený do predmetu nájmu, rovnako ani za majetok a veci vnesené do predmetu nájmu tretími osobami, ktorým bol vstup do predmetu nájmu umožnený nájomcom.
10. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na predmet nájmu podľa článku I tejto zmluvy za účasti oprávnených zástupcov nájomcu, a to z dôvodu kontroly dodržiavania účelu nájmu podľa článku I, bod 4 tejto zmluvy.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné nízke tržby na strane nájomcu.

## **Článok V** **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorý bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu zmluvný vzťah založený touto zmluvou ukončiť pred uplynutím doby nájmu písomnou dohodou.
3. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť s okamžitou platnosťou a účinnosťou, aj počas doby nájmu, počas samotnej akcie, bez predchádzajúceho písomného oznámenia, bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, ak nájomca:
  - a) užíva predmet nájmu na iný než dohodnutý účel,

b) porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve.

## Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu navzájom si oznamovať všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na riadne plnenie tejto zmluvy.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné urobiť len formou očíslovaných písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Písomnosti v zmysle tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zásielka sa považuje za doručení 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 doručení na tretí deň od jej uloženia, a to aj vtedy ak sa adresát o tom nedozvie.
4. Právne vzťahy neupravené výslovne touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ďalšími dotknutými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane z dôvodu legislatívnych zmien neplatné, zmluvné strany sa zaväzujú zmluvu v tej časti zmeniť. Aj bez uskutočnenia zmeny zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy účinné. V prípade neplatnosti niektorej časti, respektíve niektorého ustanovenia zmluvy z akéhokoľvek dôvodu, ostávajú ostatné časti zmluvy v platnosti, ak z predmetnej neplatnej časti alebo ustanovenia nevyplýva, že je neplatná celá zmluva.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
8. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením plného znenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
9. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ dostane 1 vyhotovenie a nájomca 1 vyhotovenie zmluvy.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, prejav tejto vôle je určitý a zrozumiteľný, bez akýchkoľvek omylov zmluva nie je uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
11. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je Príloha č. 1 Situačný nákres

V ..... dňa .....

V Častej dňa 27. DEC. 2023

Ovocinár Hrehor s.r.o.  
Martin Hrehor, konateľ

Za prenajímateľa

Mgr. Ivana Janáčková  
riadiťka SNM-MČK