Registračné číslo zmluvy v centrálnom registri
zmlúv SNM: **SNM-MBKH-NZ-2024/** 520

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

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov:	**Slovenská republika** ako vlastník **Slovenské národné múzeum** ako správca

oprávnené konať na základe rozhodnutia Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. MK4541/2017-110/15225 zo dňa 10.októbra 2017 o vydaní úplného znenia zriaďovacej listiny Slovenského národného múzea vydanej rozhodnutím Ministerstva kultúry Slovenskej republiky o vydaní zriaďovacej listiny Slovenského národného múzea č.MK-1062/2001-1 z 1.júla 2002 a rozhodnutia Ministerstva kultúry č.MK-1062/2002-1 z 1.júla 2002 a rozhodnutia Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č.MK-2493/2019-110/3868 zo dna 14. marca 2019 o zmene a doplnení zriaďovacej listiny Slovenského národného múzea

Sídlom:	Vajanského nábrežie č.2, P.O.BOX 13, 810 06 Bratislava 16
Štatutárny zástupca:	Mgr. Branislav Panis, generálny riaditeľ SNM
Organizačný útvar:	**Slovenské národné múzeum - Múzeum bábkarských kultúr a hračiek hrad Modrý Kameň**
Právna forma:	príspevková organizácia
Zamestnanec oprávnený rokovať vo veciach zmluvných:	Mgr.Helena Ferencová, riaditeľka, SNM-MBKH hrad Modrý Kameň
Zamestnanec konať vo veciach realizácie zmluvy:	Mgr.Helena Ferencová, riaditeľka, SNM-MBKH hrad Modrý Kameň
Korešpondenčná adresa:	Zámocká 1, 992 01 Modrý Kameň
IČO:	00164721
DIČ:	2020603068
IČ DPH:	SK2020603068
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu vo formáte IBAN:	SK79 8180 0000 0070 0024 3792
Kontakt (tel.):	+421 47 245 41 00

(ďalej len „*prenajímatel*“)

Nájomca:	**Ovocinár Hrehor s.r.o.**
Obchodné meno:	Ovocinár Hrehor s.r.o.
Sídlo:	Samoty 5055/5055, 909 01 Skalica
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Registrácia/Zápis:	oddiel sro; vložka číslo 28821/T
Štatutárny orgán:	konateľ – Martin Hrehor
IČO:	**46 529 501**
DIČ:	**2023419904**
IČ DPH:	**SK2023419904**
Bankové spojenie/SWIFT/BIC:	**UniCredit Bank**
Číslo účtu v tvare IBAN:	**SK46 1111 0000 0011 5941 7005**
Kontakty:	**uovocinara@uovocinara.sk, 0903 247 615**

(ďalej len „*nájomca*“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej v texte zmluvy pod spoločným názvom „zmluvné strany“ alebo „zmluvná strana“)

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 vydanej 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 ako správcu nehnuteľného majetku Slovenskej republiky 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“,
   ~~a.) parc.č. 1344/1 ostatná plocha,~~
   b.) parc.č. 2 zastavaná plocha a nádvorie
   ~~c.) parc.č. 3 zastavaná plocha a nádvorie~~
   nachádzajúceho sa v katastrálnom území Modrý Kameň, mesto Modrý Kameň, okres Veľký Krtíš, zapísaného na liste vlastníctva č. 934 vedenom Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálny odbor o výmere **2 x 1m².** Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do krátkodobého nájmu predmet nájmu v areáli NKP hradu Modrý Kameň.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je situačný nákres s vyznačeným rozsahom nájmu (príloha č.1).
4. Predmet nájmu podľa čl. I, bod 2 tejto zmluvy prenecháva prenajímateľ nájomcovi do dočasného užívania za účelom predaja **chladených luxusných ovocných vín, limonád, čajov, sirupov a nepasterizovaných ovocných octov.**
5. Nájomca nie je oprávnený meniť účel nájmu podľa bodu 4 tohto článku.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu, vyšpecifikovaný v bode 2 tohto článku do podnájmu, alebo výpožičky, nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani ho inak zaťažiť, ani nie je oprávnený zriadiť stavbu na pozemku, ktorý je predmetom nájmu. Ak nájomca uzatvorí s treťou osobou zmluvu podľa prvej vety tohto bodu, je takáto zmluva neplatná.
7. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy predmet nájmu, považuje sa za spôsobilý na účel nájmu, uvedený v tejto zmluve.

Článok II
Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t. j. na **29.3.2024 – 1.4.2024** na podujatie **„Veľká noc na hrade“**

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 Cenovým výmerom prenajímateľa č. 1/2021 zo dňa 01.02.2021 vo výške **40€.** Výška nájomného je zmluvnými stranami dohodnutá.
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 vopred, **najneskôr** do **29.3.2024** na účet v Štátnej pokladnici SK79 8180 0000 0070 0024 3792 alebo v hotovosti v deň podujatia najneskôr do 9:00 hod.
4. Pokiaľ nájomca neuhradí dohodnutú cenu nájmu a/alebo cenu prevádzkových nákladov v zmysle tohoto článku, má sa za to, že zmluvné strany od tejto zmluvy odstúpili, a to bez akéhokoľvek písomného upozornenia a bez akýchkoľvek záväzkov a povinností prenajímateľa voči nájomcovi. V prípade omeškania peňažných záväzkov zo strany nájomcu je prenajímateľ oprávnený požadovať zaplatenie úrokov z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia vlády SR 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

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 zamestnancov, alebo 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 SNM – MBKH hrad Modrý Kameň k povinnostiam:
    a. zabezpečiť v plnom rozsahu na vlastné náklady plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, dodržiavanie zásad bezpečného správania na predmete nájmu aj mimo neho, príp. pokynov prenajímateľa,
    b. zabezpečiť v plnom rozsahu na vlastné náklady plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať čistotu a poriadok v areáli hradu Modrý Kameň.
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. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za majetok nájomcu vnesený na predmet nájmu, rovnako ani za majetok a veci vnesené na predmet nájmu tretími osobami, ktorým bol vstup na predmetu nájmu umožnený nájomcom.
7. Nájomca vyhlasuje, že predmety, ktoré ponúka na predaj nepochádzajú z trestnej činnosti a ani ich nenadobudol nekalým spôsobom.
8. Nájomca vyhlasuje, že predmety, ktoré ponúka na predaj sú v jeho výlučnom vlastníctve, ktoré je nespochybniteľné.
9. Nájomca vyhlasuje, že v súvislosti s predmetmi, ktoré ponúka na predaj nie je vedené voči nemu žiadne súdne, správne ani exekučné konanie.
10. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený s predmetmi, ktoré ponúka na predaj bez obmedzení nakladať a že jeho spôsob nakladania s nimi neporušuje žiadny zákon SR, vyhlášku ani iné ustanovenia všeobecne záväzného právneho predpisu, prípadne iné právne akty vydané štátnymi orgánmi.
11. Nájomca vyhlasuje, že s predmetmi, ktoré ponúka na predaj nepodporuje ani nepropaguje osoby resp. hnutia, ktoré smerujú k potlačeniu základných práv a slobôd .
12. Nájomca sa zaväzuje prevziať v plnej miere zodpovednosť za svoje konanie, ak by takéto malo za následok porušenie všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
13. 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 neskorších 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.
14. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné nízke tržby na strane nájomcu.
15. Nájomca je povinný plniť organizačné pokyny prenajímateľa.
16. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadne a v rozsahu určenom touto zmluvou, tak aby prenajímateľovi, ani tretím osobám nevznikla škoda na majetku a/alebo na zdraví.
17. Nájomca je povinný splniť si všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných predpisov SR a zo všeobecne záväzných predpisov Mesta Modrý Kameň, súvisiacich s vykonávanou činnosťou na predmete nájmu.
18. V prípade inštalácie vlastných elektrických spotrebičov, ručného prenosného náradia a pohyblivých vodičov je nájomca povinný mať tieto zariadenia v spôsobilom stave a používať ich v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov najmä Vyhlášky MPSVaR 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, STN 33 1600, STN 33 1610 vrátane platných revízií a kontrol elektrických spotrebičov a elektrického ručného prenosného náradia počas prevádzky.
19. V prípade používania vlastných palivových spotrebičov tieto používať v súlade s ustanoveniami Vyhlášky MV SR č. 401/2007 Z. z. o technických podmienkach a požiadavkách na protipožiarnu bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivového spotrebiča, elektrotepelného 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.
20. V prípade vzniku škody prenajímateľovi a /alebo tretím osobám v súvislosti s konaním nájomcu, je nájomca povinný túto škodu uhradiť v plnom rozsahu do 10 kalendárnych odo dňa doručenia výzvy na úhradu.
21. Nájomca vyhlasuje, 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.

22. Prípadnou reprodukciou hudby nesmie nájomca rušiť program v zámku, pričom nájomca je povinný zaplatiť poplatky súvisiace s reprodukciou hudby voči SOZA, rovnako aj voči ostatným dotknutým organizáciám kolektívnej správy práv podľa zákona č. 185/2015 Z.z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov.

Článok V
Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorý bol dojednaný podľa Článku II tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu zmluvný vzťah založený touto zmluvou ukončiť pred uplynutím doby nájmu písomnou dohodou.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak
   a. konaním nájomcu hrozí prípadne bola spôsobená škoda na predmete nájmu,
   b. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s obsahom tejto zmluvy (napr. užíva predmet nájmu na iný než dohodnutý účel,
   c. nájomca napriek predchádzajúcej výzve prenajímateľa užíva predmet nájmu spôsobom, ktorý je spôsobilý ohroziť, alebo ohrozil dobrú povesť prenajímateľa alebo dobrú povesť predmetu nájmu,
   d. nájomca neuhradil nájomné a /alebo prevádzkové náklady podľa tejto zmluvy,
   e. nájomca stratil spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
   f. objekt NKP- Hrad Modrý Kameň bude uzatvorený z dôvodu opatrení vyhlásením mimoriadnej situácie alebo stavu núdze (napr. v súvislosti so šírením ochorenia COVID-19),
   g. nájomca poruší záväzok podľa bodu 2 Článku IV zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
   a. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
   b. predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
   c. objekt NKP-Hrad Modrý Kameň bude uzatvorený z dôvodu opatrení vyhlásených v súvislosti s mimoriadnou situáciou alebo stavom núdze (napr. v súvislosti so šírením ochorenia COVID-19),
5. Odstúpenie je účinné dňom doručenia odôvodneného písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Článok VI
Záverečné ustanovenia

1. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa použijú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ďalších dotknutých všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznamy, správy, výzvy, požiadavky a ostatné písomnosti doručované v súvislosti s touto zmluvou druhej zmluvnej strane sa považujú za doručené druhej zmluvnej strane, ak táto zmluva neurčuje inak:
   a) v prípade doručovania prostredníctvom elektronickej pošty (e-mail) dňom jej odoslania, pričom je potrebné preukázať doručenie elektronickej pošty (e-mailu) potvrdením o odoslaní e-mailu a potvrdením o prečítaní správy, pričom za spätný potvrdzujúci e-mail príjemcu sa nepovažuje správa automaticky vygenerovaná systémom alebo
   b) v prípade doručovania prostredníctvom pošty, kuriérom alebo v prípade osobného doručovania, doručením písomnosti druhej zmluvnej strane s tým, že v prípade doručovania prostredníctvom pošty musí byť písomnosť zaslaná doporučene na adresu určenú v záhlaví tejto zmluvy. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý príslušná zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo tretí deň odo dňa

uloženia zásielky doručovanej poštou na pošte, alebo ak je na zásielke, doručovanej poštou príslušnej zmluvnej strane, preukázateľné zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.

3. Obsah tejto zmluvy je možné meniť a dopĺňať len písomne formou očíslovaných dodatkov, ktoré nadobudnú platnosť dňom ich podpisu štatutárnymi zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
4. 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.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a 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.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom súhlasia a že bola uzatvorená na základe ich skutočnej a slobodnej vôle, bez akéhokoľvek nátlaku, na znak čoho ju potvrdzujú svojimi podpismi.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ dostane 3 vyhotovenia a nájomca 1 vyhotovenie zmluvy.

Príloha č. 1 Situačný nákres

V Modrom Kameni, dňa 18.03.2024

Za nájomcu:

[redacted]

Ovocinár Hrehor, s.r.o.
Konateľ: Martin Hrehor

V Modrom Kameni, dňa 18.03.2024

Za prenajímateľa:

Mgr. Helena Ferencová
riaditeľka SNM – MBKH Modrý Kameň