

ZMLUVA č. 02/2025-STM

o krátkodobom prenájme

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

I.

Zmluvné strany

- 1. Prenajíateľ:** Slovenská republika - 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 vo formáte IBAN: SK 90 8180 0000 0070 0007 1070
Právna forma: štátna príspevková organizácia
Zriaďovacia listina: Rozhodnutie MK SR č.: MK-1426/2010-10/5882 v znení Rozhodnutia MK SR č.: MK-2767/2015-110/13883
- Osoba oprávnená vo veciach realizácie zmluvy: PhDr. Marek Duchoň, riaditeľ STM-Múzeum Solivar (ďalej len „prenajíateľ“ alebo „STM“)
- 2. Nájomca:** UNIQA Group Service Center Slovakia, spol. s r.o.
Sídlo: Palárikova 3, 949 01 Nitra
Štatutárny orgán: Ing. Tibor Zalabai, konateľ
Dr. Reinhard Böck, konateľ
IČO: 34 145 311
DIČ: 2020408269
IČ DPH: SK2020408269
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, Vložka č. 2468/N
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Bratislava
Č. účtu vo formáte IBAN: SK82 1100 0000 0029 2475 0206
Osoba oprávnená vo veciach realizácie zmluvy: Ing. Kristína Geciková (ďalej len ako „nájomca“)

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

Vyhlásenie

Zmluvné strany, každá jednotlivo vyhlasujú, že údaje dotknutej zmluvnej strany, uvedené v záhlaví tejto zmluvy sú pravdivé a aktuálne a zaväzujú sa bez meškania oznámiť druhej zmluvnej strane každú ich 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.

II. Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu - Stavby – Sklad soli, národná kultúrna pamiatka, so súpisným č. 11559, postavená na parcele registra „C“ KN, parc. č. 257/1, zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúca sa v katastrálnom území Solivar, obec Prešov, okres Prešov, zapísaná na liste vlastníctva č. 848 vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor (ďalej len „STM – NKP Solivar“). Prenajímateľ vyhlasuje, že je ako správca STM – NKP Solivar oprávnený nakladať s STM – NKP Solivar v zmysle tejto zmluvy, najmä prenajať STM – NKP Solivar za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, v opačnom prípade prenajímateľ znáša následky a škodu, ktorá nájomcovi z nesprávnosti tohto vyhlásenia vznikne.
2. Predmetom zmluvy je odplatný krátkodobý a dočasný prenájom nebytových priestorov v správe prenajímateľa, nachádzajúcich sa v STM – NKP Solivar, Námestie osloboditeľov 4, 080 05 Prešov – Solivar, v objekte „Sklad soli“ (špecifikácia v bode 1. tohto článku zmluvy), podľa nasledujúceho rozpisu:

Názov	Číslo miestností
Veľká kongresová sála	102, 103
Malá kongresová sála	128
Kuchyne	121, 122, 123, 127
Sociálne zariadenia	108, 109, 110, 113, 126
Iné	140

(ďalej len „predmet nájmu“), za účelom usporiadania kultúrno-spoločenskej akcie „**Firemný vianočný večierok UNIQA**“ nájomcom (ďalej len „podujatie“).

3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu od prenajímateľa prevziať do nájmu, užívať ho v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami tejto zmluvy, riadne a včas zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a dohodnuté prevádzkové náklady za spotrebované energie spojené s nájmom predmetu nájmu .
4. Nájomca vyhlasuje, že bol prenajímateľom riadne oboznámený so skutočným stavom predmetu nájmu, vrátane technického stavu predmetu nájmu, s prevádzkovým režimom prenajímateľa, že predmet nájmu si prehliadol na mieste samom a že predmet nájmu je užívania schopný na účel dohodnutý v tejto zmluve, bez zjavných závad a je spôsobilý slúžiť dohodnutému účelu a potrebám nájomcu.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe. Takáto zmluva je neplatná.

III. Doba trvania nájmu

1. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán je dohodnutá doba nájmu predmetu nájmu podľa tejto zmluvy určená na dobu určitú, a to odo dňa **12.12.2025** so začiatkom v čase od 8:00 hod. do 8:00 hod. SEČ nasledujúceho dňa 13.12.2025, t.j. 24 hodín (ďalej len „doba nájmu“).
2. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi zápisnične dňa **12.12.2025 o 8:00** hod. za účelom prípravy podujatia. Písomný zápis o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu musí obsahovať číselné údaje z plynomeru č. 10235878, z vodomeru č. 10286977 a z elektromeru No 8302073 s koeficientom prepočtu: x2, vyjadrujúcich množstvo spotrebovaného plynu,

vody aj elektrickej energie pri prevzatí predmetu nájmu nájomcom od prenajímateľa podľa tejto zmluvy; tento zápis musí byť datovaný a podpísaný obomi zmluvnými stranami.

3. Nájom končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
4. Nájomca je povinný predmet nájmu uvoľniť, vypratať a vrátiť prenajímateľovi zápisnične najneskôr dňa **13.12.2025 do 8:00 hod.** v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Zápis o vrátení predmetu nájmu prenajímateľovi musí obsahovať číselné údaje z plynomeru č. 10235878, z vodomeru č. 10286977 a číselný údaj z elektromeru prenajímateľa č. No 8302073 pre násobený koeficientom x_2 , vyjadrujúcich množstvo spotrebovaného plynu, vody aj elektrickej energie pri odovzdaní predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi podľa tejto zmluvy; tento zápis musí byť datovaný a podpísaný obomi zmluvnými stranami.
5. V prípade nájomcom zavineného omeškania nájomcu s vrátením predmetu nájmu prenajímateľovi je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi na písomnú výzvu prenajímateľa zmluvnú pokutu vo výške 200,- €, slovom: dvesto Eur za každú, aj začatú hodinu omeškania až do splnenia tejto povinnosti nájomcom alebo do doby vzniku oprávnenia prenajímateľa podľa tejto zmluvy uvoľniť a vypratať predmet nájmu na ťarchu, náklady a nebezpečenstvo nájomcu. Ak nájomca nevráti prenajímateľovi predmet nájmu ani do 8 hodín od dohodnutej doby skončenia nájmu, je prenajímateľ oprávnený uvoľniť a vypratať predmet nájmu na ťarchu, náklady a nebezpečenstvo nájomcu. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi najneskôr do 15 (pätnásť) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa na jej úhradu nájomcovi.
6. Nájomca a prenajímateľ sú povinní zápis o odovzdaní aj o prevzatí predmetu nájmu, vyhotovený podľa tejto zmluvy pri začiatku aj pri skončení nájmu, podpísať. Prenajímateľ je povinný jedno vyhotovenie písomného zápisu, podpísaného obomi zmluvnými stranami, odovzdať nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca zápis pri skončení nájmu nepodpísal, tak platia údaje o stave predmetu nájmu zistené prenajímateľom, ktoré sú v zápise uvedené.
7. Nájomca môže od tejto zmluvy odstúpiť najneskôr 3 dni pred dohodnutým dňom začatia doby nájmu, a to aj bez uvedenia dôvodu. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomnou formou oznámené prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia nájomcu od zmluvy v lehote kratšej ako tri dni pred dohodnutým dňom začatia doby nájmu, alebo neoznámenia odstúpenia od zmluvy nájomcom prenajímateľovi, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi jednorazovú zmluvnú pokutu vo výške 150,- €, slovom stopäťdesiat eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi na písomnú výzvu prenajímateľa do 15 (pätnásť) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa na jej úhradu nájomcovi.

IV.

Výška nájomného a spôsob úhrady

1. Nájomné bolo stanovené na základe dohody zmluvných strán v celkovej konečnej výške peňažnej sumy **3300,- €**, slovom: **Tritisictristo eur** (ďalej len „nájomné“) za celú dohodnutú dobu nájmu, ktoré sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi **vopred** bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v lehote **najneskôr do 5.12.2025** na základe zálohovej faktúry prenajímateľa doručenej nájomcovi. Nezaplatenie nájomného nájomcom riadne a včas má za následok zánik tejto zmluvy, ktorá skončí márnym uplynutím lehoty na zaplatenie nájomného podľa tejto zmluvy. Faktúru je prenajímateľ povinný vystaviť a zaslať nájomcovi elektronicky na emailovú adresu nájomcu faktury-gsc@uniqa.at.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi za všetky spotrebované energie podľa čl. V., bod 8. tejto zmluvy na základe faktúry prenajímateľa doručenej nájomcovi v lehote do 15 dní odo

dňa jej obdržania prevodným príkazom v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ vyhotoví faktúru za všetky skutočne spotrebované energie podľa predchádzajúcej vety po skončení nájmu podľa článku III. ods. 1 tejto zmluvy a na základe písomného zápisu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotoveného v súlade s touto zmluvou. Faktúru je prenajímateľ povinný vystaviť a zaslať nájomcovi elektronicky na emailovú adresu nájomcu faktury-gsc@uniqa.at.

3. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou platby za spotrebované energie (plyn, voda, elektrina), má prenajímateľ voči nájomcovi nárok na zaplatenie dohodnutého úroku z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania až do zaplatenia.
4. V prípade, že faktúra vystavená podľa tohto článku zmluvy bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca je oprávnený ju vrátiť prenajímateľovi v lehote splatnosti s písomným odôvodnením na doplnenie a odstránenie zistených nedostatkov. Prenajímateľ je povinný faktúru podľa charakteru nedostatku opraviť, doplniť alebo vystaviť novú faktúru. V takomto prípade sa pôvodná lehota splatnosti zruší a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej, resp. novej faktúry nájomcovi.
5. Povinnosť nájomcu uhradiť akúkoľvek sumu podľa tejto zmluvy sa považuje za splnenú momentom pripísania príslušnej sumy na bankový účet prenajímateľa.
6. Výška akejkoľvek sumy dohodnutej v tejto zmluve je konečná a jednostranne nemenná, pričom jej výšku je možné meniť iba po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán, a to písomným dodatkom k tejto zmluve podpísaným oboma zmluvnými stranami. V nájomnom a v spotrebovaných energiách určených v súlade s touto zmluvou sú zahrnuté všetky náklady prenajímateľa súvisiace s prenájomom predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, pričom prenajímateľ nemá nárok dodatočne účtovať akékoľvek ďalšie náklady.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu užívania predmetu nájmu a dodržiavania povinností nájomcu, vyplývajúcich z tejto zmluvy a nájomca je povinný prenajímateľovi vykonanie takejto kontroly umožniť, pričom vykonanie kontroly musí byť primerané a nesmie bezdôvodne zasahovať do priebehu podujatia. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi zámer vykonať kontrolu minimálne 1 hodinu pred jej začatím.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu spôsobenú na majetku nájomcu vneseného do predmetu nájmu, rovnako ani za škodu na majetku a veciach vnesených do predmetu nájmu tretími osobami, ktorým vstup do predmetu nájmu umožnil nájomca.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ zabezpečí z radov svojich zamestnancov výkon dozoru u zbierkových predmetov prenajímateľa, nachádzajúcich sa v predmete nájmu počas celej doby trvania prenájmu - v počte: **dvaja zamestnanci** a nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady za každého zamestnanca prenajímateľa, vykonávajúceho dozor podľa tohto bodu zmluvy v čase po skončení otváracích hodín prenajímateľa počas trvania nájmu a to vo výške **20,- €**, slovom: **dvadsať eur** za každú, aj začatú hodinu podľa počtu hodín + DPH podľa platných právnych predpisov.
4. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, vzniknutú zavinením nájomcu na predmete nájmu počas doby nájmu. Túto škodu je nájomca povinný odstrániť uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu bezodkladne na vlastné náklady. Ak tak nájomca nevykoná ani po dodatočnej výzve prenajímateľa v primeranej lehote, určenej vo výzve, je prenajímateľ oprávnený škodu bez ďalšieho odstrániť na nebezpečenstvo a na náklady nájomcu a nájomca

je povinný škodu aj náklady na odstránenie škody prenajímateľovi zaplatiť v celej výške. Ak škodu nie je možné odstrániť uvedením do pôvodného stavu, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi primeranú finančnú náhradu.

5. Ak nájomca poruší akúkoľvek povinnosť stanovenú v tejto zmluve a prenajímateľovi tým spôsobí škodu, ktorú nie je možné odstrániť uvedením do pôvodného stavu, zaväzuje sa túto škodu prenajímateľovi finančne nahradiť v celej preukázanej výške.
6. Nájomca je povinný dodržiavať všetky predpisy o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci v zmysle 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, zabezpečiť v celom rozsahu úlohy a dodržiavanie povinností vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zabezpečiť poriadok počas celej doby trvania nájmu a nahradiť škodu, spôsobenú na zdraví alebo na majetku vlastných zamestnancov nájomcu, iných osôb, vykonávajúcich činnosť podľa pokynov nájomcu a účastníkov podujatia; nájomca nesmie vnášať do predmetu nájmu ani používať žiadne necertifikované elektrospotrebiče.
7. V prípade použitia reprodukovanej hudby je nájomca povinný požiadať SOZA o povolenie na použitie hudobných diel, a to či už priamo alebo prostredníctvom tretej osoby. V prípade, ak tak nájomca neurobí, je si vedomý právnych následkov svojho konania a znáša všetky následky porušenia tejto právnej povinnosti .
8. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za všetky spotrebované energie v čase trvania nájmu podľa nameraného množstva ich spotreby na meracích zariadeniach prenajímateľa určeného podľa tejto zmluvy, vrátane DPH podľa platných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcom spotrebované energie na úhradu podľa tejto zmluvy sú dané hodnotou množstva spotrebovaných energií, vyjadrených ako rozdiel medzi počiatočným číselným stavom, vyjadrujúcim množstvo odobratých energií na meracích zariadeniach prenajímateľa pri začiatku trvania nájmu a číselným stavom množstva odobratých energií na meracích zariadeniach v čase vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi po skončení trvania nájmu podľa tejto zmluvy (t.j. na základe zápisu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotoveného v súlade s touto zmluvou). Hodnota nameraného množstva spotrebovaných energií (plyn, voda, elektrina) je určená ich cenou, záväznou pre prenajímateľa pri začiatku dohodnutej doby nájmu.
9. Nájomca sa zaväzuje najmä:
 - a) užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou a s dobrými mravmi;
 - b) dodržiavať prevádzkový režim prenajímateľa;
 - c) zabezpečiť dodržiavanie zákazu fajčenia vo všetkých priestoroch múzea;
 - d) dodržiavať poriadok a čísto v prenajatých priestoroch,
 - e) dodržať požiaro-bezpečnostný limit maximálne prípustného počtu 199 osôb, prítomných v predmete nájmu počas trvania nájmu.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje neuzatvoriť žiadnu ďalšiu zmluvu, ktorá by mohla ohroziť nájom podľa tejto zmluvy, resp. zrealizovanie podujatia a je povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie jeho povinností v zmysle tejto zmluvy. V prípade porušenia týchto povinností prenajímateľ znáša následky a škodu, ktoré nájomcovi z porušenia týchto povinností vzniknú.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany, každá jednotlivo vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, porozumeli jej obsahu, že táto zmluva je vyjadrením a prejavom ich slobodnej a vážnej vôle,

nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu byť viazaní jej obsahom ju podpisujú.

2. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať formou vzostupne očíslovaných písomných dodatkov tejto zmluvy, podpísaných obomi zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ sa v tejto zmluve niektoré otázky výslovne neupravujú, tieto sa spravujú príslušnými právnymi predpismi SR. Prípadné spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo vzniknuté na základe tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú riešiť primárne formou vzájomných rokovaní a vzájomnej dohody. V prípade, ak medzi zmluvnými stranami nedôjde k vyriešeniu sporu formou uvedenou v predchádzajúcej vete tohto odseku zmluvy, sa zmluvné strany dohodli na právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
4. Zmluvné strany, každá jednotlivo súhlasia so zverejnením úplného anonymizovaného znenia tejto zmluvy ako povinne zverejňovanej zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky; zverejnenie zmluvy sa zaväzuje zabezpečiť prenajímateľ.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých po ich podpísaní obomi zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 3 vyhotovenia a nájomca 1 vyhotovenie.
6. V súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.
7. Pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami platí, že písomnosť je doručená dňom jej prevzatia druhou zmluvnou stranou, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom, keď ju pošta vrátila odosielajúcej strane ako nedoručenú.

V Košiciach dňa 18-02-2025

V Nitre dňa

Prenajímateľ:

**SLOVENSKÉ
TECHNICKÉ MÚZEUM
KOŠICE, HLAV**

Nájomca:

.....
Slovenské technické múzeum
Mgr. Zuzana Šullová
generálna riaditeľka

.....
UNIQA Group Service Center Slovakia spol. s r.o.
Ing. Tibor Zalabai
konateľ

.....
UNIQA Group Service Center Slovakia spol. s r.o.
Dr. Reinhard Böck
konateľ