

36/2026/04704

Zmluva o krátkodobom prenájme nebytových priestorov

uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
(ďalej ako „zmluva“) medzi:

Prenajímateľ: Oravské múzeum P.O.Hviezdoslava
Sídlo: Oravský Podzámok 9, 027 41 Oravský Podzámok
Forma hospodárenia: Príspevková organizácia
Zástupca oprávnený konať vo veciach realizácie zmluvy: PaedDr. Mária Jagnešáková, riaditeľka
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK40 8180 0000 0070 0048 1213
IČO: 36145106
DIČ: 2021437913
IČ DPH:
Kontakt: riaditel@oravskemuzeum.sk / veduca.marketing@oravskemuzeum.sk
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: Artactive production j.s.a.
Sídlo: Drotárska cesta 21/A, Bratislava 81102
Zástupca oprávnený konať vo veciach realizácie zmluvy: Igor Kovács
IČO: 52377261
DIČ: 2121076705
IČ DPH: SK2121076705
Bankové spojenie:
IBAN:
Kontakt:

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“, jednotlivito „zmluvná strana“)

1. Predmet zmluvy

1.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do nájmu priestory špecifikované v odseku 1.2. tohto článku zmluvy a záväzok Nájomcu predmet nájmu od Prenajímateľa prevziať do nájmu, užívať ho v súlade s dohodnutým účelom, podmienkami tejto zmluvy a riadne a včas zaplatiť dohodnuté nájomné.

1.2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku zapísaného na Liste vlastníctva č.5, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Dolný Kubín, pre okres: Dolný Kubín, obec Oravský Podzámok, k.ú. Oravský Podzámok ako stavba so súpisným číslom 1, druh chránenej nehnuteľnosti: Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka) postavená na pozemku parcely registra „C“, parcelné č. 1, o výmere 5985 m², zastavané plochy a nádvoria (ďalej ako „Budova“). Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu časti Budovy a to priestor:

exteriéry Oravského hradu a vybrané interiéry Dolného a Stredného hradu na Oravskom hrade, (ďalej ako „predmet nájmu“).

2. Účel nájmu, trvanie nájmu, odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu za účelom nakrúcania dokumentárneho filmu s pracovným názvom „Nosferatu“ Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu sa prenecháva Nájomcovi na užívanie na dobu určitú.
- 2.2 Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený zmeniť účel nájmu.
- 2.3 Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to dňa 17.4.2026, pričom bude nakrúcanie prebiehať počas bežnej prevádzky s minimálnym obmedzovaním návštevníkov.
- 2.4 O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri začatí nájmu bude spísaný protokol, ktorý podpíšu Prenajímateľ prostredníctvom povereného zamestnanca a Nájomca prostredníctvom poverenej osoby. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude obsahovať najmä čas prevzatia nájmu a prípadné uvedenie zistených väd a nedostatkov. Pri ukončení nájmu sa toto ustanovenie použije primerane.
- 2.5 Pri začatí nájmu Prenajímateľ oznámi Nájomcovi údaje zodpovednej osoby, (ďalej len „Zodpovedná osoba“) ktorá bude za Prenajímateľa dohliadať na výkon nájmu zo strany Nájomcu. Akékoľvek zmeny na predmete nájmu alebo presuny exponátov je Prenajímateľ oprávnený vykonať výlučne so súhlasom Zodpovednej osoby.
- 2.6 Nájomca vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že sa oboznámil so stavebným a technickým stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie podľa tejto zmluvy.

3. Nájomné

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške spolu 2 000,-€ (dvetisíc euro), z toho 1 244,-€ ako ušlé vstupné verejnosti. Dohodnutá výška nájomného zodpovedá sume 756,- € za dobu uvedenú v Článku 2 odsek 2.3 tejto zmluvy. Cena nájmu je vrátane použitia malotraktora.
- 3.2 Nájomca je povinný uhradiť nájomné v plnej výške najneskôr jeden deň pred začatím doby nájmu, bezhotovostným platobným stykom na bankový na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné je uhradené dňom jeho pripísania na bankový účet Prenajímateľa. V prípade nezaplatenia nájomného včas, je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Prenajímateľ vystaví a doručí vyúčtovaciu faktúru (daňový doklad) Nájomcovi najneskôr 7 kalendárnych dní po ukončení nájmu. Faktúra vystavená Prenajímateľom musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu v zmysle platných právnych predpisov.
- 3.3 Prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu nevznikajú.

4. Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

- 4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje, že predmet nájmu Nájomcovi odovzdá v stave spôsobilom k dohodnutému účelu užívania.

- 4.2 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel dohodnutý touto zmluvou.
- 4.3 Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, výpožičky alebo iného užívania tretej osobe.
- 4.4 Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať v predmete nájmu zákaz fajčenia a zákaz používať otvorený oheň, ako aj rešpektovať všetky pokyny Zodpovednej osoby.
- 4.5 Nájomca je povinný udržiavať dennú čistotu a poriadok na predmete nájmu a prístupových komunikáciách, pokiaľ tieto môžu byť užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy znečistené a na vlastné náklady odstrániť odpad, ktorý je výsledkom jeho činnosti (vrátane činnosti personálu Nájomcu). V prípade, že odstránenie odpadu, alebo znečistenia prístupových komunikácií nebude vykonané v lehote stanovenej Prenajímateľom, je Prenajímateľ oprávnený vykonať ho prostredníctvom tretej osoby a je oprávnený požadovať náhradu všetkých takto vynaložených nákladov od Nájomcu.
- 4.6 Nájomca sa zaväzuje odstrániť z predmetu nájmu na vlastné náklady všetky zariadenia a iné hnutelné veci, ktoré vniesol do priestorov predmetu nájmu do termínu ukončenia nájmu. V prípade, že tak nevykoná do momentu ukončenia nájmu prípadne v lehote stanovenej Prenajímateľom, Prenajímateľ je oprávnený nechať odstrániť všetky takéto veci a uskladniť ich aj u tretích osôb, a to všetko na náklady Nájomcu. Nájomca je povinný náhradu týchto nákladov uhradiť do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie.
- 4.7 Nájomca je povinný o všetkých skutočnostiach vyplývajúcich z tejto zmluvy informovať všetkých svojich účastníkov a dodávateľov, v plnej miere za nich zodpovedá.
- 4.8 Nájomca vyhlasuje, že na seba preberá všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov SR v oblasti ochrany pamiatkového fondu, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, civilnej obrany a požiarnej ochrany, je povinný tieto právne predpisy SR a vnútorné predpisy Prenajímateľa v Budove Prenajímateľa dodržiavať a plnenie všetkých povinností z nich vyplývajúcich zabezpečiť na vlastné náklady. Nájomca zároveň zodpovedá za všetky porušenia v súvislosti v vyššie uvedenými predpismi a bude znášať prípadné sankcie spojené s ich porušením.
- 4.9 Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za majetok Nájomcu vnesený do predmetu nájmu, rovnako ani za majetok a veci vnesené do priestoru predmetu nájmu tretími osobami, ktorým bol vstup do priestorov predmetu nájmu umožnený Nájomcom.
- 4.10 Nájomca plne zodpovedá Prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu prevádzkou, užívaním, v dôsledku náhody alebo vyššej moci ako aj za škodu, ktorú spôsobí on sám, či niekto z jeho zamestnancov alebo tretia osoba, ktorá sa v predmete nájmu zdržiava v súvislosti s činnosťou Nájomcu. V prípade vzniku takejto škody, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi skutočnú škodu v lehote 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie. Ak však o to Nájomca požiada, Prenajímateľ po vzájomnej písomnej dohode môže umožniť Nájomcovi odstrániť škodu uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu v zmysle platnej legislatívy SR.
- 4.11 Prenajímateľ je oprávnený prostredníctvom Zodpovednej osoby sústavne kontrolovať, či Nájomca skutočne užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

- 4.12 Nájomca je po skončení nájmu povinný predmet nájmu uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal.
- 4.13 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel podľa Článku 2 tejto zmluvy, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve tak, aby nebola akýmkoľvek spôsobom narušená alebo obmedzená prevádzka a činnosť Prenajímateľa nad dohodnutý rámec a poškodené dobré meno Prenajímateľa.
- 4.14 Nájomca nie je oprávnený vykonať zmeny a úpravy na predmete nájmu, s výnimkou zmien odsúhlasených Zodpovednou osobou.
- 4.15 V prípade inštalácie vlastných elektrických spotrebičov, ručného prenosného náradia a pohyblivých vodičov sa Nájomca zaväzuje mať tieto zariadenia v spôsobilom stave a používať ich v súlade s príslušnou platnou legislatívou SR najmä Vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky 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 a mať platné revízie a kontroly elektrických spotrebičov a elektrického ručného prenosného náradia počas prevádzky.

5. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 5.1 Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa použijú príslušné ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ďalších dotknutých všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
- 5.2 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 doporučené 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.
- 5.3 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach - origináloch, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu štatutárnymi zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky a na webstránke Oravského múzea.

5.4 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 a na webstránke Oravského múzea.

5.5 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.

5.6 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.

V Oravskom Podzámku, dňa: 10.4.2026

V Oravskom Podzámku, dňa:

za Prenajímateľa:

za Nájomcu:

PaedDr. Mária Jagnešáková
riaditeľ
Oravské múzeum P.O.Hviezdoslava

.....
Igor Kovács
Artactive production j.s.a.