

Nájomná zmluva

MK- 64/2013/M

uzatvorená podľa § 13 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, § 3 a násl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka.

Prenajímateľ :	Slovenská republika – Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky
Sídlo:	Námestie SNP č. 33, 813 31 Bratislava
Zastúpený:	Marek Maďarič, minister kultúry
IČO:	00 165 182
IČ DPH:	nie je platcom DPH
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Č. účtu:	7000071652/8180

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca :	Obec Budmerice
Sídlo:	Jána Rašu č. 534, 900 86 Budmerice
Zastúpený:	Jozef Savkuliak, starosta
IČO:	00 304 697
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu:	6601599001/5600

(ďalej len „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok :

Článok I

Predmet zmluvy

- 1/ Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do nájmu pozemok bližšie špecifikovaný v odseku 2 tohto článku, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe prenajímateľa, a záväzok nájomcu predmet nájmu od prenajímateľa prevziať, užívať ho v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami tejto zmluvy a riadne a včas zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2/ Prenajímateľ je správcom majetku štátu, a to nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Budmericiach, zapísanej na LV č. 232, vedenom Správou katastra Pezinok, obec Budmerice, okres Pezinok, katastrálne územie Budmerice, a to časť pozemku

časť pozemku o výmere 10 000 m², par. číslo 2708/1 v areáli kaštieľa. Predmet nájmu je vyznačený v kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí Prílohu č.1 tejto zmluvy.

Ďalej prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nebytových priestorov kaštieľa zapísaného na LV č. 232, na parcele č. 2707 zastavané plochy a nádvoría, súpisné číslo 679, vedenom Správou katastra Pezinok, pre okres Pezinok, obec Budmerice, katastrálne územie Budmerice. Ide o nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí v objekte kaštieľa, miestnosti č. 015 o podlahovej ploche 66 m², č. 021 o podlahovej ploche 50 m² a č. 016 o podlahovej ploche 28 m². Celkom 144 m². Predmet nájmu je vyznačený na pôdoryse prizemia kaštieľa, ktorý tvorí Prílohu č. 2.

- 3/ Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel podľa článku II. odsek 1 tejto zmluvy. Nájomca ďalej vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu, tento stav mu úplne vyhovuje, v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Účel nájmu

- 1/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom realizácie kultúrneho podujatia Z rozprávky do rozprávky – tradičné veselé zakončenie prázdnin, organizovaného nájomcom.
- 2/ Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený zmeniť účel nájmu.

Článok III

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú 31.8.2013.

Článok IV

Výška a splatnosť nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu

- 1/ Užívanie predmetu nájmu sa uskutočňuje za úhradu. Výška nájomného je určená v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
- 2/ Nájomca sa zaväzuje uhradiť:
 - a) nájomné za pozemok vo výške 54 eur/ deň,
 - b) nájomné za nebytové priestory vo výške 0,126 eur/1m²/1 deň, t.j. 18,14 eur,
 - c) prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu prenajímateľovi vo výške 40 eur/deň.
- 3/ Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné v celkovej výške **72,14 eur** na účet č. 7000071564/8180 a náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v celkovej výške **40,00 eur** na účet č. 7000071652/8180 na základe tejto zmluvy v lehote 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
- 4/ Ak sa nájomca dostane s platením nájomného do omeškania, je povinný uhradiť úroky z omeškania. Výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia

ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s platením peňažného dlhu.

Článok V

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1/ Prenajímateľ sa zaväzuje, že predmet nájmu nájomcovi odovzdá v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečí nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
- 2/ Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ nie je v čase trvania nájmu povinný predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, túto povinnosť na seba preberá nájomca. Nájomca zároveň zabezpečí, že do areálu nebude umožnený vjazd akýchkoľvek motorových vozidiel.
- 3/ Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca skutočne užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve o nájme.

Článok VI

Práva a povinnosti nájomcu

- 1/ Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutom termíne splatnosti podľa odseku 3 článku IV tejto zmluvy.
- 2/ Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať a zabezpečovať celkovú a riadnu starostlivosť o predmet nájmu.
- 3/ Nájomca vyhlasuje, že počas doby trvania nájmu na seba preberá všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, civilnej obrany a požiarnej ochrany (ďalej len „predpisy BOZP, CO, a PO“), je povinný tieto predpisy a vnútorné predpisy prenajímateľa dodržiavať a plnenie všetkých povinností z nich vyplývajúcich zabezpečiť na vlastné náklady. Nájomca určí konkrétnu osobu, ktorá bude zodpovedná za dodržiavanie predpisov BOZP, CO, a PO v predmete nájmu. Ak nájomca spôsobí porušením uvedených predpisov škodu na majetku prenajímateľa, je túto škodu povinný znášať aj v prípade, ak škoda vznikla nielen na predmete nájmu, ale aj v ostatnej časti areálu kaštieľa Budmerice.
- 4/ Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám, nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani ho inak zaťažiť. Ak nájomca uzatvorí zmluvu s treťou osobou, je takáto zmluva neplatná.
- 5/ Nájomcovi nevzniká prednostné právo na opakovaný nájom.
- 6/ Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za majetok nájomcu vnesený na pozemok prenajímateľa, rovnako ani za majetok a veci vnesené na pozemok tretími osobami, ktorým bol vstup na pozemok umožnený nájomcom.

- 7/ Nájomca plne zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu prevádzkou, užívaním, ako aj za škodu, ktorú zaviní on sám, či niektorý z jeho zamestnancov, alebo tretia osoba, ktorá sa v predmete nájmu zdržiava s vedomím nájomcu. V prípade vzniku takejto škody, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch. Ak však o to nájomca požiada, prenajímateľ sa zaväzuje, že škodu odstráni uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu.
- 8/ Nájomca nesmie vykonať akékoľvek zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca vykoná zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je nájomca povinný predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu.
- 9/ Nájomca je povinný udržiavať dennú čistotu a poriadok na predmete nájmu a prístupových komunikáciách, pokiaľ tieto môžu byť užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy o nájme znečistené a na vlastné náklady odstrániť odpad alebo znečistenie, ktoré sú výsledkom jeho činnosti (vrátane činnosti personálu nájomcu). Ak odstránenie odpadu alebo znečistenia prístupových komunikácií, prípadne oprava poškodení nebude vykonaná ani v dodatočnej primeranej lehote (nie však kratšej ako do 3 pracovných dní) určenej prenajímateľom, je prenajímateľ oprávnený odstrániť ho prostredníctvom tretej osoby na náklady nájomcu a je oprávnený požadovať náhradu všetkých takto vynaložených nákladov od nájomcu.
- 10/ Nájomca sa zaväzuje a podpisom tejto zmluvy o nájme potvrdzuje, že sa pri realizovaní účelu nájmu podľa tejto zmluvy o nájme nebude dopúšťať porušovania alebo nerešpektovania platných právnych predpisov, a ak sa na jeho činnosť vyžaduje osobitné povolenie orgánu verejnej správy, tak toto povolenie mu bolo riadne udelené.
- 11/ Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu, zariadeniach, kaštieli a pozemkoch prenajímateľa, ako aj vzniknutých tretím osobám a na veciach pri realizácii prác, ktoré vykonáva bez ohľadu na to, či tieto boli vykonávané jeho zamestnancami alebo ním poverenými tretími osobami alebo subdodávateľmi.
- 12/ Nájomca vyhlasuje, že ak sa na jeho činnosť v predmete nájmu vyžaduje osobitné povolenie orgánu verejnej správy, tak toto povolenie mu bolo riadne udelené.
- 13/ Nájomca vyhlasuje, že disponuje odborným personálom, ktorý zabezpečí predpismi požadované podmienky na realizáciu podujatia.

Článok VII

Skončenie nájmu

- 1/ Zmluvu o nájme možno pred skončením dohodnutej doby nájmu skončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením od zmluvy, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou.
- 2/ Odstúpenie je účinné okamihom doručenia písomného oznámenia o odstúpení prenajímateľa nájomcovi, pričom za doručené sa považuje aj také písomné oznámenie, ktoré nájomca odmietol prevziať, alebo v odbernej lehote nevyzdvihol, a to aj v prípade, ak sa o tom nájomca nedozvedel.

Článok VIII

Odobzdanie a prevzatie predmetu nájmu

- 1/ Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu od prenajímateľa v deň vzniku nájomného vzťahu podľa článku III tejto zmluvy.
- 2/ Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotovia písomný preberací protokol, v ktorom uvedú najmä tieto údaje:
 - a) popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia,
 - b) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán.
- 3/ Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu s náležitosťami podľa odseku 2 tohto článku.
- 4/ Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odstrániť z predmetu nájmu na vlastné náklady všetky zariadenia a iné hnutel'né veci, ktoré vniesol na prenajatý pozemok. Nájomca sa súčasne zaväzuje odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, ak spôsob užívania výslovne nedohodol, v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok IX

Osobitné ustanovenie

Nájomca berie na vedomie, že areál kaštieľa v Budmericiach je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou, evidovanou v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok Pamiatkového úradu SR pod ev. č. 390/1-2 a vzťahuje sa naň režim ochrany podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Článok X

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1/ V častiach, ktoré nie sú vyslovene upravené ustanoveniami tejto zmluvy o nájme platia primerane ustanovenia, zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 2/ Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť len formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 3/ Na úseku požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zodpovedá nájomca za predmet nájmu v zmysle všeobecne platných právnych predpisov.
- 4/ Zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 5/ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1 – kópia katastrálnej mapy .
Príloha č. 2—kópia pôdorysu prízemí kaštieľa.

- 6/ Zmluva o nájme je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva dostane nájomca a tri prenajímateľ.
- 7/ Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva o nájme nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave 16.8.2013

Marek Maďarič
minister kultúry

Jozef Savkuliak
starosta