

Zmluva o nájme nehnuteľného majetku štátu

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

medzi

Prenajímateľ:	Slovenská republika - Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky
Sídlo:	Námestie SNP č. 33, 813 31 Bratislava
Zastúpený:	Natália Milanová, ministerka kultúry SR
IČO:	00 165 182
IČ DPH:	nie je platcom DPH
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Č. účtu IBAN:	SK90 8180 0000 0070 0007 1652
(ďalej len „prenajímateľ“)	

a

Nájomca:	Obec Budmerice
Sídlo:	Budmerice č. 534, 900 86 Budmerice
Štatutárny orgán:	PhDr. Jozef Savkuliak, starosta obce
IČO:	00 304 697
Bankové spojenie:	OTP Banka Slovensko, a.s.
Č. účtu IBAN:	SK17 5200 0000 0000 0931 3011
(ďalej len „nájomca“)	
(prenajímateľ a nájomca ďalej aj ako „zmluvné strany“)	

za nasledovných podmienok :

Článok I Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy o nájme je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do krátkodobého nájmu (ďalej len „nájom“) nebytové priestory špecifikované v odseku 2 tohto článku, ktoré sú 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, prevádzkové náklady spojené s nájmom predmetu nájmu a ostatné náklady za poskytnuté služby.

2. Prenajímateľ je správcom majetku štátu – kaštieľa, súp. číslo 679, na parc. č. 2707 zastavané plochy a nádvoría, zapísaného na LV č. 232, ktorý je vedený katastrálnym odborom Okresného úradu v Pezinku, okres Pezinok, obec Budmerice, katastrálne územie Budmerice.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť kaštieľa, a to priestor vstupu - 13 m², vstupnú halu - 77 m² a salón miestnosť č. 122 - 74 m² na druhom nadzemnom podlaží o celkovej výmere 164 m².

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

Článok II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom usporadúvania občianskych obradov – civilných sobášov a fotografovania svadobčanov v dňoch podľa článku III tejto zmluvy.

2. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený meniť účel nájmu.

Článok III

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 15.02.2022 do 19.12.2022.

2. Nájomca je oprávnený počas doby nájmu užívať predmet nájmu v čase od 10,00 hod. do 18,00 hod. v týchto dňoch:

Február: 22.02. (1 deň),
Máj: 07.05., 13.05.2022, 14.05., 27.05., 28.05., (5 dní),
Jún: 10.06., 11.06., 17.06., 18.06., 24.06., 25.06. (6 dní),
Júl: 01.07., 02.07., 15.07., 16.07., 22.07., 23.07., (6 dní),
August: 05.08., 06.08., 19.08., 20.08., 26.08., 27.08., (6 dní),
September: 09.09., 10.09., 23.09., 24.09., (4 dni),
Október: 07.10., 08.10., 15.10. (3 dni),
November: 07.11., 14.11., 21.11., 28.11. (4 dni),

Článok IV

Výška a splatnosť nájomného, prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu a ostatných nákladov za poskytnuté služby

1. Užívanie predmetu nájmu sa uskutočňuje za úhradu. Výška nájomného je určená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť

- a) nájomné za nebytové priestory vo výške 1 148,00 € (0,20 eur/1m²/1 deň x 164m² x 35 dní),
- b) prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu prenajímateľovi vo výške 70,00 € (2 eurá/deň x 35 dní - elektrická energia),
- c) ostatné náklady za poskytnuté služby 1 050,00 € (30 eur/deň x 35 dní – strážna služba, upratovanie).

3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné podľa odseku 2 písm. a) tohto článku v celkovej výške 1 148,00 € na účet č. SK41 8180 0000 0070 0007 1564 a náklady spojené s užívaním predmetu nájmu podľa odseku 2 písm. b) a c) tohto článku v celkovej výške 1 120,00 € na účet č. SK90 8180 0000 0070 0007 1652 v štyroch splátkach, každá vo výške 1/4 celkových nákladov podľa odseku 2 písm. a), b) a c) takto:

1. splátka do 15.03.2022,
2. splátka do 15.06.2022,
3. splátka do 15.09.2022,
4. splátka do 15.12.2022.

Uvedený deň splátky je dňom jej splatnosti.

4. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou plnenia podľa bodu 2, zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok V

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že predmet nájmu nájomcovi odovzdá v stave spôsobilom na zmluvne dohodnutý účel nájmu a zabezpečí nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca skutočne užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve o nájme.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ nie je v čase trvania nájmu povinný predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu, túto povinnosť na seba preberá nájomca.

Článok VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné, prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu a ostatné náklady za služby v dohodnutom termíne splatnosti podľa článku IV ods. 3 tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať ho nedostatočnou údržbou 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 všeobecne záväzné právne 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.
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 s tretou osobou zmluvu podľa prvej vety, je takáto zmluva neplatná.

5. Nájomcovi nevzniká prednostné právo na opakovaný nájom.

6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu prevádzkou, užívaním, ako aj za škodu, ktorú zaviní on sám, alebo niektorý z jeho zamestnancov, alebo tretia osoba, ktorá sa v predmete nájmu zdržiava s vedomím nájomcu. Ak vznikne takáto škoda, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhradza v peňažných prostriedkoch. Ak však o to nájomca požiada, prenajímateľ sa zaväzuje, že škodu odstráni uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu na náklady nájomcu.

7. 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.

8. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za svojich zamestnancov a tretie osoby, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody na zdraví a majetku osôb spôsobené pri jeho činnosti v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu.

9. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v predmete nájmu a na prístupových komunikáciách, ak tieto budú užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy o nájme znečistené a na vlastné náklady odstrániť odpad, ktorý je výsledkom jeho činnosti (vrátane činnosti personálu nájomcu). Ak odpad alebo znečistenie prístupových komunikácií, alebo oprava poškodení nebude vykonaná ani v dodatočnej primeranej lehote (nie však kratšej ako do troch pracovných dní) určenej prenajímateľom, je prenajímateľ oprávnený odstrániť ich prostredníctvom tretej osoby na náklady nájomcu alebo od nájomcu je oprávnený požadovať náhradu všetkých takto vynaložených nákladov.

10. Nájomca sa zaväzuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že pri realizovaní účelu nájmu podľa tejto zmluvy o nájme bude dodržiavať a rešpektovať platné právne predpisy; ak sa na jeho činnosť vyžaduje osobitné povolenie orgánu verejnej správy, vydanie tohto povolenia si zabezpečí sám a na vlastné náklady.

11. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za majetok nájomcu vnesený do predmetu nájmu, rovnako ani za majetok a veci vnesené do predmetu nájmu jeho zamestnancami a tretími osobami, ktorým bol vstup do predmetu nájmu umožnený nájomcom.

12. Prenajímateľ umožní nájomcovi prístup k predmetu nájmu prístupovou komunikáciou pre vjazd osobných motorových vozidiel (v počte 3) za účelom dovozu hnutelných vecí potrebných pre výkon obradu (zvuková aparátúra, sobášiaci pult a dovoz nevesty a ženícha).

Článok VII **Skončenie nájmu**

1. Zmluvu o nájme možno pred skončením dohodnutej doby nájmu skončiť

a) písomnou dohodou zmluvných strán,

b) výpoveďou s trojdňovou výpovednou lehotou, ak nájomca užíva predmet nájmu,

c) v rozpore s touto zmluvou, nájomca iným závažným spôsobom poruší ustanovenia tejto zmluvy,

d) nájomca neuhradil nájomné a náklady spojené s užívaním predmetu nájmu podľa článku IV ods. 3 ani v lehote 15 dní odo dňa uplynutia splatnosti ktorejkoľvek splátky.

2. Výpoveď je účinná okamihom doručenia výpovede prenajímateľa nájomcovi, pričom za doručenie sa považuje aj výpoveď, ktorú nájomca odmietol prevziať, alebo si ju v odbernej lehote nevyzdvihol a to aj vtedy, ak sa o tom nájomca nedozvedel. Výpoveď je platná aj jej doručením v elektronickej podobe do webového sídla nájomcu.

Článok VIII

Odovzdanie 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 o nájme a uvedené dni nájmu.

2. Pri skončení každého dňa nájmu sa nájomca zaväzuje odstrániť z predmetu nájmu na vlastné náklady všetky zariadenia a iné hnutelné veci, ktoré vniesol do predmetu nájmu. Nájomca sa zároveň zaväzuje odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania, ak spôsob užívania výslovne nedohodol, v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok IX

Náhrada škody

1. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu, 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.

2. Ak nájomca spôsobí škodu podľa odseku 1 tohto článku je povinný túto škodu uhradiť.

Článok X

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Nájomca berie na vedomie, že areál kaštieľa a kaštieľ v Budmericiach je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou, evidovanou v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok Pamiatkového úradu Slovenskej republiky 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.

2. V častiach, ktoré nie sú vyslovene upravené ustanoveniami tejto zmluvy o nájme platia primerane ustanovenia zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

3. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy o nájme je možné robiť len formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.

4. Zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy o nájme.

5. Zmluva o nájme je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy dostane nájomca a tri rovnopisy dostane prenajímateľ.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva o nájme nebola uzatvorená v tiesni za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 21.2.2022

V Budmericiach, dňa 21.2.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Natália Milanová
Ministerka kultúry SR

PhDr. Jozef Savkuliak
starosta obce