

Zmluva o krátkodobom nájme nehnuteľného majetku štátu

uzavretá podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 262 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zmluva o nájme*“) medzi

Prenajímateľ : Slovenská republika – Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky
Sídlo: Námestie SNP č. 33, 813 31 Bratislava
Zast.: Mgr. Natália Milanová, ministerka
IČO: 00 165 182
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Č. účtu: IBAN: SK41 8180 0000 0070 0007 1564
(ďalej len „*prenajímateľ*“)

a

Nájomca : KVANT LASERS, s.r.o.
Sídlo: Odborárska 23, 831 02 Bratislava
Zast. Dušan Navara, konateľ
IČO: 51 196 620
IČ DPH: SK2120636963
Zapísaný: Obchodný register OS Bratislava I, Odd. Sro, Vložka č.: 123853/B
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „*nájomca*“)
(nájomca a prenajímateľ ďalej spolu ako „*zmluvné strany*“)

za nasledovných podmienok :

Článok I Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy o nájme nehnuteľného majetku štátu je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do krátkodobého nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v areáli kaštieľa Budmerice, bližšie špecifikované v bode 2 a 3 tohto článku, ktoré sú majetkom štátu - Slovenskej republiky a v správe prenajímateľa a záväzok nájomcu predmet nájmu od prenajímateľa prevziať do krátkodobého nájmu, užívať ho v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami tejto zmluvy o nájme a záväzok nájomcu riadne a včas zaplatiť dohodnuté nájomné.
2. Prenajímateľ je správcom majetku štátu, a to nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Budmerice, obec Budmerice, okres Pezinok, vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, zapísaný na LV č. 232, a to kaštieľa so súp. č. 679, nachádzajúcom sa na pozemku parcely reg. „C“ parc č. 2707 - zastavané plochy a nádvoría (ďalej ako „*kaštieľ*“).

3. Predmetom nájmu je časť priestorov pred hlavným vchodom do kaštieľa Budmerice o výmere 1000m² (ďalej len „*predmet nájmu*“)
4. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel podľa článku II bod 1 tejto zmluvy o nájme. Nájomca ďalej vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu, tento stav mu úplne vyhovuje a v takomto stave ho do nájmu preberá.
5. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu je súčasťou objektu zapísaného v zozname národných kultúrnych pamiatok pod č. 390, na ktorý sa vzťahuje režim ochrany podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane kultúrneho dedičstva v znení neskorších predpisov.

Článok II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom nakrúcania produktového videa, **názov projektu ELITE series product video** (ďalej len „*projekt*“).
2. Prácu na projekte bude zo strany nájomcu zabezpečovať 10 osôb.
3. Súčasťou nájmu je povolenie na vjazd 2 motorových vozidiel nájomcu do priestoru predmetu nájmu, ŠPZ BL939PZ, BL665OZ, za účelom naloženia a vyloženia potrebnej techniky. Nájomca vyhlasuje, že bezodkladne po vyložení alebo naložení techniky budú motorové vozidlá odstránené z predmetu nájmu.
4. Nájomca vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy o nájme potvrdzuje, že má oprávnenie na vykonávanie činnosti, na ktoré si predmet nájmu prenajíma.
5. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený zmeniť účel nájmu.

Článok III

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na deň 26.10.2022 od 10:00 hod. do 24:00 hod.

Článok IV

Výška a splatnosť nájomného a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Výška nájomného a výška úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu je určená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné vo výške **400,-Eur** (slovom: „štyristo eur“) na č. účtu: SK41 8180 0000 0070 0007 1564, spôsobom uvedeným v ods. 3 tohto Článku.

3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, so splatnosťou 7 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi, na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy o nájme.
4. V prípade, že sa nájomca dostane s platením do omeškania, je povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania v zákonom stanovenej výške podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka.
5. V prípade, ak nájomca presiahne dohodnutú dobu užívania predmetu nájmu, a/alebo nedodrží spôsob užívania predmetu nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00,- EUR. Všeobecné ustanovenia o náhrade vzniknutej škody týmto nie sú dotknuté.
6. Ustanovenia odseku 3 tohto článku sa primerane použijú na úhradu zmluvnej pokuty.
7. Nájomca sa zaväzuje informovať prenajímateľa o prekročení dohodnutej doby užívania predmetu nájmu bezodkladne po tom, ako sa o potrebe jej prekročenia dozvedel.

Článok V

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že predmet nájmu nájomcovi odovzdá v stave spôsobilom k zmluvne dohodnutému účelu nájmu a zabezpečí nájomcovi riadny a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca skutočne užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve o nájme a za týmto účelom vstupovať do predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.

Článok VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu na základe preberacieho protokolu podľa článku VIII tejto zmluvy o nájme a užívať ho výlučne na dohodnutý účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve o nájme.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutom termíne splatnosti v súlade s Článkom IV tejto zmluvy o nájme.
3. 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.

4. Nájomca je povinný vykonávať úpravy prenajatých priestorov pre účely projektu len s písomným súhlasom prenajímateľa. Ak nájomca vykoná zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je nájomca povinný predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu a zaplatiť prenajímateľovi škodu, ktorá mu bola týmto konaním spôsobená.
5. Nájomca je povinný zamedziť pohyb (tretích) osôb, ktorým bol vstup do priestorov predmetu nájmu umožnený nájomcom, po priestoroch prenajímateľa, ktoré nie sú predmetom nájmu.
6. Za porušenie povinnosti podľa odseku 5 tohto článku je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100,00,- EUR a to za každé takéto porušenie povinnosti.
7. Za účelom zabránenia neželaného pohybu osôb, ktorým bol vstup do priestorov predmetu nájmu umožnený nájomcom, po priestoroch prenajímateľa, ktoré nie sú predmetom nájmu, nájomca (alebo osoba poverená prenajímateľom) zreteľne označí hranicu, resp. miesta vstupov, za ktorými je pohyb týchto osôb zakázaný.
8. Nájomca vyhlasuje, že počas doby trvania nájmu na seba preberá všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, civilnej obrany a ochrany pred požiarom (ďalej len „predpisy BOZP, CO, a OPP“) je povinný tieto 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 OPP.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.
10. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za majetok nájomcu vnesený do prenajatých priestorov – predmetu nájmu, rovnako ani za majetok a veci vnesené do tohto priestoru tretími osobami, ktorým bol vstup do priestorov predmetu nájmu umožnený nájomcom.
11. Nájomca plne zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu prevádzkou, užívaním, ako aj za škodu, ktorú zavini 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.
12. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu ním určeného zástupcu do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy o nájme. Nájomca je povinný umožniť vstup do prenajatých priestorov takejto osobe, a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup do prenajatých priestorov.
13. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v predmete nájmu a na prístupových komunikáciách, pokiaľ tieto môžu byť užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy o nájme znečistené a na vlastné náklady odstrániť odpad, ktorý je výsledkom jeho činnosti (vrátane činnosti zamestnancov nájomcu alebo tretích osôb, ktoré sa zúčastnia

projektu). V prípade, že odpad alebo znečistenie prístupových komunikácií, prípadne oprava poškodení nebude vykonaná ani v dodatočnej primeranej lehote (nie však kratšej ako do dvoch pracovných dní) stanovenej prenajímateľom, je prenajímateľ oprávnený odstrániť tieto prostredníctvom tretej osoby na náklady nájomcu a je oprávnený požadovať náhradu všetkých takto vynaložených nákladov od nájomcu.

14. 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 všeobecne záväzných právnych predpisov ani všeobecne záväzných nariadení, a že v prípade, ak sa na jeho činnosť vyžaduje osobitné povolenie orgánu verejnej správy, tak toto povolenie mu bolo riadne udelené.
15. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu, zariadeniach, pozemkoch, ako aj za škody vzniknuté tretím osobám alebo na veciach pri realizácii prác, ktoré nájomca vykonáva bez ohľadu na to, či tieto boli vykonávané jeho zamestnancami alebo ním poverenými tretími osobami alebo subdodávateľmi.

Článok VII

Skončenie nájmu

1. Zmluvu o nájme možno pred uplynutím dohodnutej doby nájmu skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením od tejto zmluvy o nájme.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy o nájme, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou o nájme a s dohodnutým účelom.
3. Odstúpenie je účinné okamihom odovzdania písomného oznámenia o odstúpení prenajímateľa nájomcovi.
4. Nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu bezodkladne po odovzdaní písomného oznámenia o odstúpení prenajímateľa podľa tohto článku zmluvy o nájme.

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.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotovia písomný preberací protokol. V preberacom protokole sa uvedú najmä tieto údaje:
 - a) popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia, vrátane spísania prípadných poškodení / väd,
 - b) zoznam zariadení a iných hnutelných vecí nachádzajúcich sa v predmete nájmu,
 - c) 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 bodu 2 tohto článku.
4. Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odstrániť z predmetu nájmu na vlastné náklady všetky zariadenia a iné hnutelné veci, ktoré vniesol do predmetu nájmu. Nájomca sa súčasne zaväzuje odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu jeho užívania; s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok IX Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou o nájme sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom v znení neskorších predpisov, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
2. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy o nájme je možné robiť len formou písomných a riadne očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy o nájme.
3. Počas doby nájmu, zodpovedá nájomca na úseku OPP, CO a BOZP za predmet nájmu v zmysle všeobecne záväzných platných právnych predpisov.
4. Táto zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Nájomca podpisom tejto zmluvy o nájme potvrdzuje, že s jej zverejnením súhlasí. Zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv zabezpečí Prenajímateľ.
5. Táto zmluva o nájme je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre nájomcu a tri pre prenajímateľa.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva o nájme nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 25.10.2022

Za prenajímateľa:

Mgr. Natália Milanová
ministerka

V Bratislave, dňa

7.11.2022

Dusan Kováčik
konateľ