

## Nájomná zmluva

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: Silvia Hroncová , ministerka  
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, MBA, starosta  
IČO: 00 304 697  
Bankové spojenie: Prima banka  
Č. účtu IBAN: SK66 5600 0000 0066 0159 9001  
( 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“) nehnuteľný majetok špecifikovaný v ods. 3 tohto článku, ktorý je 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 nehnuteľného majetku štátu:

- a) kaštieľ v Budmericiach, súp. číslo 679, stojaci na parc. č. 2707, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 899 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 232, ktorý je vedený katastrálnym odborom Okresného úradu v Pezinku, okres Pezinok, obec Budmerice, katastrálne územie Budmerice (*ďalej ako „kaštieľ“*).
- b) pozemok s parc. č. 2708/1 o výmere 12 6722 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, zapísaný na LV č. 232, ktorý je vedený katastrálnym odborom Okresného úradu v Pezinku, okres Pezinok, obec Budmerice, katastrálne územie Budmerice (*ďalej ako „pozemok“*)

(kaštieľ a pozemok ďalej spolu ako „predmet nájmu“).

3. prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu:

- a) časť kaštieľa, a to priestor vstupu - 13 m<sup>2</sup>, vstupnú halu - 77 m<sup>2</sup> a salón miestnosť č. 122 - 74 m<sup>2</sup> na druhom nadzemnom podlaží o celkovej výmere 164 m<sup>2</sup>.
- b) časť pozemku o výmere 100 m<sup>2</sup>, ktorý je vymedzený v Prílohe č. 1, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

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 (*ďalej aj „podujatia“*) 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 v zmysle ods. 2. tohto článku.

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

- dňa 20.05. 2023,
- dňa 09.06. 2023,
- dňa 15.07. 2023,
- dňa 11.08. 2023,
- dňa 16.09. 2023,
- dňa 23.09. 2023,
- dňa 21.10. 2023.

#### 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 predmet nájmu vo výške **35 EUR /deň**
- b) prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu prenajímateľovi (elektrická energia, voda) vrátane strážnej služby a upratovania výške **168,92 EUR/ deň**

3. Zmluvné strany sa dohodli, vzhľadom na skutočnosť, že ten-ktorý účastník sobášneho obradu môže odstúpiť od realizácie objednaného dátumu sobáša v predmete nájmu, je nájomca oprávnený najneskôr jeden deň pred termínom konania podujatia, podľa čl. III ods. 2 tejto zmluvy, prenajímateľovi písomne (elektronicky - mejlom) oznámiť jeho zrušenie. Na tomto základe nájomca bude platiť nájomné a prevádzkové náklady len za skutočne realizované podujatia v predmete nájmu.

4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné podľa ods. 2. písm. a) tohto článku na účet č. SK41 8180 0000 0070 0007 1564 a náklady spojené s užívaním predmetu nájmu podľa ods. 2. písm. b) a c) tohto článku na účet č. SK90 8180 0000 0070 0007 1652 na základe faktúry prenajímateľa vystavenej do 15 dní odo dňa uskutočnenia posledného podujatia v zmysle článku III. ods. 2. tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je do 3 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

5. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou plnenia podľa ods. 2. tohto článku, 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 a v čase dohodnutými v tejto zmluve.
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. 4. 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 treťou 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 zavini 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 uhrádza 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. Vykonanie zmien na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.

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 za účelom dovozu hnutelných vecí potrebných pre výkon obradu (zvuková aparátúra, sobášiaci pult a dovoz nevesty a ženícha).

## **Článok VII** **Skončenie nájmu**

1. Zmluvu pred skončením dohodnutej doby nájmu možno skončiť

a) písomnou dohodou zmluvných strán,

b) výpoveďou prenajímateľa s trojdňovou výpovednou lehotou, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, ak nájomca iným závažným spôsobom poruší ustanovenia tejto zmluvy, ak nájomca neuhradil nájomné a náklady spojené s užívaním predmetu nájmu ani v lehote 15 dní odo dňa uplynutia splatnosti ktorejkoľvek splátky.

2. Výpoveď je účinná okamihom doručenia výpovede prenajímateľa nájomcovi, pričom za doručení 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** **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.
2. Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú vyhotoviť písomný preberací protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu s náležitosťami podľa ods. 3. tohto článku.
3. 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.
4. 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 nahradiť.

### **Článok X** **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Nájomca berie na vedomie, že areál kaštieľa a kaštieľ v Budmericiach (predmet nájmu) 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. Táto zmluva sa v zmysle článku III ods. 2. uzatvára na dobu určitú.
3. V častiach, ktoré nie sú výslovne upravené ustanoveniami tejto zmluvy 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.

4. Závazky obsiahnuté v tejto zmluve nie je možné previesť na tretie osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.

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

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

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

8. 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

V Budmericiach:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

---

Silvia Hroncová  
ministerka

---

PhDr. Jozef Savkuliak, MBA  
starosta