



## Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (*d'alej len „Zmluva“*)

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:**   
**Č. účtu:**   
*(d'alej len „prenajímateľ“)*

a

**Nájomca:** Obec Budmerice  
**Sídlo:** Jána Rašu č. 534, 900 86 Budmerice  
**Zastúpený:** PhDr. Jozef Savkuliak, MBA, starosta  
**IČO:** 00 304 697  
**Bankové spojenie:**   
**Č. účtu:**   
*(d'alej len „nájomca“),  
(prenajímateľ a nájomca spolu d'alej aj ako „zmluvné strany“),*

za nasledovných podmienok:

### Článok I Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do dočasného užívania časti nehnuteľností špecifikovaných v ods. 2 tohto článku Zmluvy a záväzok nájomcu tieto časti nehnuteľnosti od prenajímateľa prevziať do dočasného nájmu, užívať ich v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami tejto Zmluvy a riadne a včas zaplatiť za ich užívanie dohodnuté nájomné.
2. Prenajímateľ je správcom majetku vo vlastníctve štátu, a to pozemku na parc. č. 2708/1 o výmere 126 722 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha (ďalej ako „Pozemok“) a budovy kaštieľa so súp. číslo 679, stojacej na pozemku s parc. č. 2707, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (ďalej ako „Kaštieľ“) zapísaných na LV č. 232

vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Pezinku, okres Pezinok, obec Budmerice, katastrálne územie Budmerice.

3. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi do nájmu časť Pozemku o celkovej výmere 4 000 m<sup>2</sup> a spodnú časť budovy Kaštieľa, a to priestory 1. NP o výmere 127 m<sup>2</sup> (vstup od bazénu + toalety), (ďalej spolu aj ako „predmet nájmu“) na účely podľa čl. II tejto Zmluvy. Predmet nájmu je graficky vyznačený v prílohách č. 1 a č. 2 tejto Zmluvy.
4. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu mu je dobre známy, je v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel špecifikovaný v článku II, ods. 1 tejto Zmluvy a v takomto stave ho do nájmu bez výhrad preberá.

## **Článok II Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom prípravy a realizácie nasledovných kultúrnych a športových podujatí:
  - Rozprávkoland + Prezentácia Mikroregiónu Červený Kameň
  - Budmerice v pohybe – cyklistika
  - Budmerice v pohybe – beh
  - Cena Rudolfa Fabryho(ďalej len „podujatia“).
2. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený zmeniť účel nájmu.

## **Článok III Doba nájmu**

Nájom sa podľa tejto Zmluvy uzatvára na dobu určitú, a to nasledovne:

*Predmet nájmu : Časť Pozemku*

**Rozprávkoland + Prezentácia Mikroregiónu Červený Kameň**  
2.9.2023 ( 1 deň)

**Budmerice v pohybe – cyklistika**  
7.10.2023 (1 deň)

**Budmerice v pohybe – beh**  
21.10.2023 (1 deň)

*Predmet nájmu: budova Kaštieľa 1. NP*

Cena Rudolfa Fabryho  
8.12.2023 (1 deň)

#### Článok IV Výška a splatnosť nájomného

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 za užívanie časti **Kaštiela** nájomné pozostávajúce:
  - a) z nájomného za nebytový priestor v budove Kaštiela o výmere 127 m<sup>2</sup> vo výške **27,72 eur** za jeden deň užívania a
  - b) zo sumy prevádzkových nákladov za poskytnuté služby spojené s užívaním časti Kaštiela vo výške **30,09 eur** za jeden deň užívania

Nájomca sa zaväzuje uhradiť za užívanie časti **Pozemku** o výmere 4000 m<sup>2</sup>

  - c) nájomné za užívanie časti pozemku vo výške **20,50 eur** za 4000 m<sup>2</sup> za jeden deň užívania.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné podľa ods. 2 písm. a) a c) tohto článku v celkovej výške **48,22 eur/deň** na účet č. [REDAKOVANÉ] a náklady za poskytnuté služby podľa ods. 2 písm. b) tohto článku vo výške vo výške **30,09 eur/deň** na účet č. [REDAKOVANÉ] na základe faktúry prenajímateľa vystavenej do 15 dní odo dňa uskutočnenia posledného podujatia v zmysle článku III. tejto zmluvy. Splatnosť vystavenej faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na skutočnosť, že podujatia sa v predmete nájmu nemusia realizovať z dôvodu na strane externých zmluvných partnerov nájomcu, je nájomca oprávnený najneskôr jeden deň pred termínom konania podujatia podľa čl. III tejto zmluvy oznámiť prenajímateľovi písomne (elektronicky - emailom) zrušenie konkrétneho podujatia. Na tomto základe nájomca je povinný zaplatiť nájomné a prevádzkové náklady podľa ods. 2 tohto článku len za skutočne realizované podujatia v predmete nájmu.
5. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou plnenia podľa ods. 3, zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka zo sumy uvedenej na splatnej a neuhradenej faktúre, a to za každý aj začatý deň omeškania

#### Článok V Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prenajímateľ a nájomca sa zároveň dohodli, že prenajímateľ nie

je v čase trvania nájmu povinný predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, keďže túto povinnosť na seba preberá nájomca.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi prístup k predmetu nájmu prístupovou komunikáciou pre vjazd motorových vozidiel za účelom dovozu vecí potrebných na zabezpečenie podujatia podľa čl. III tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca skutočne užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve.

## **Článok VI** **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné podľa článku IV ods. 2 Zmluvy v dohodnutom termíne splatnosti podľa čl. IV ods. 3 tejto Zmluvy.
2. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred jeho poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, tiež je povinný neznehodnocovať ho 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“), pričom tieto predpisy a vnútorné predpisy prenajímateľa sa zväzuje dodržiavať a plnenie všetkých povinností z nich vyplývajúcich zabezpečovať na vlastné náklady. Nájomca prehlasuje, že určí konkrétnu osobu, ktorá bude zodpovedná za dodržiavanie predpisov BOZP, CO a PO v predmete nájmu. Ak nájomca spôsobí porušením uvedených predpisov BOZP, CO a PO škodu na majetku prenajímateľa a predmete nájmu, je túto škodu povinný znášať, a to aj v prípade, ak škoda vznikne nielen na predmete nájmu, ale aj ostatnej časti priliehajúcej k predmetu nájmu vrátane jej stavebných častí.
5. 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 tretou osobou ohľadne predmetu nájmu, je takáto zmluva neplatná.
6. Nájomcovi nevzniká prednostné právo na opakovaný nájom.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu 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 na náklady nájomcu.

8. Nájomca nesmie vykonať akékoľvek zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca vykoná na predmete nájmu 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 znečistené a tiež je povinný na vlastné náklady odstrániť odpad alebo znečistenie, ktoré sú výsledkom jeho činnosti (vrátane činnosti personálu nájomcu). Ak odpad alebo znečistenie prístupových komunikácií alebo oprava poškodení nebude vykonaná nájomcom ani v dodatočnej primeranej lehote písomne určenej prenajímateľom (nie však kratšej ako tri pracovné dni), 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 realizácii účelu nájmu podľa tejto Zmluvy bude dodržiavať a rešpektovať právne predpisy platné na území Slovenskej republiky; ak sa na jeho činnosť vyžaduje osobitné povolenie orgánu verejnej správy, vydanie tohto povolenia si zabezpečí nájomca 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.

#### **Článok VII Skončenie nájmu**

1. Túto Zmluvu možno pred uplynutím dohodnutej doby nájmu skončiť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) prenajímateľovým odstúpením od Zmluvy v prípade, 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 odstúpenie doručené nájomcovi v elektronickej podobe do elektronickej schránky 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 príslušných dňoch vzniku nájomného vzťahu podľa článku III tejto Zmluvy. Presný čas odovzdania a prevzatia predmetu nájmu si prenajímateľ s nájomcom vopred dohodnú.
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 Zmluvy. Presný čas odovzdania a prevzatia predmetu nájmu prenajímateľ s nájomcom vopred dohodnú.
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 vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania.

#### **Článok IX Osobitné ustanovenie**

Nájomca berie na vedomie, že pozemok špecifikovaný v čl. I, ods. 1. tejto Zmluvy a na ňom stojaca stavba (kaštieľ) so súp. č. 679, sú národnou kultúrnou pamiatkou evidovanou v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok Pamiatkového úradu Slovenskej republiky pod ev. č. 390/1-2 a vzťahuje sa na ne 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 platia primerane ustanovenia zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov 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, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
3. V prípade, ak je alebo sa stane niektoré z ustanovení tejto Zmluvy neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nebude tým dotknutá platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných zmluvných dojednaní. Zmluvné strany sú si povinné poskytnúť vzájomnú súčinnosť pre to, aby neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie bolo nahradené takým ustanovením platným, účinným a vykonateľným, ktoré v najvyššej možnej miere zachováva ekonomický účel zamýšľaný neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným ustanovením. To isté platí aj pre prípad zmluvnej medzery.
4. Na úseku požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zodpovedá nájomca za predmet nájmu v zmysle všeobecne platných právnych predpisov.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení

neskorších predpisov. Zmluvu zverejní prenajímateľ, pričom nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv v plnom rozsahu.

6. Závazky obsiahnuté v tejto zmluve nie je možné previesť na tretie osoby. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek svoje pohľadávky voči prenajímateľovi plynúce z tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou na tretí subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Právny úkon, na základe ktorého nájomca postúpi svoje pohľadávky bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa na tretiu osobu, je neplatný.
7. Ak nastanú zmeny právnej formy nájomcu alebo zrušenia nájomcu bez likvidácie alebo ak nájomca zaniká bez právneho nástupcu t. j. s likvidáciou, je nájomca povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť prenajímateľovi; ak dôjde k zrušeniu nájomcu bez likvidácie, je nájomca povinný oznámiť aj názov a sídlo svojho právneho nástupcu, na ktorého prechádzajú záväzky z tejto Zmluvy.
8. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
9. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po ich podpise dva rovnopisy dostane nájomca a tri rovnopisy prenajímateľ.
10. Prílohami tejto Zmluvy sú:
  - a) **Príloha č. 1:** Kópia katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu,
  - b) **Príloha č. 2:** Schéma 1 NP budovy kaštieľa
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumeli, pričom na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa 30 -08- 2023

V Budmericiach dňa 30.8.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

**Silvia Hroncová**  
ministerka

**PhDr. Jozef Savkuliak, MBA**  
starosta