

Zmluva o nájme nehnuteľného majetku

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 13 ods. 5 zákona 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
(ďalej len „**zmluva**“ v príslušných gramatických tvaroch)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Názov	:	Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky
IČO	:	00 165 182
Sídlo	:	Námestie SNP 33, 813 31 Bratislava
Zastúpenie	:	Martina Šimkovičová, ministerka kultúry
Bankové spojenie	:	
Číslo účtu IBAN	:	
IČ DPH	:	objednávateľ nie je platcom DPH

(ďalej v texte len „**prenajímateľ**“ v príslušných gramatických tvaroch)

a

Názov	:	Obec Budmerice
IČO	:	00 304 697
Sídlo	:	Budmerice 534, 900 86 Budmerice
Zastúpenie	:	PhDr. Jozef Savkuliak, MBA
Bankové spojenie	:	
Číslo účtu IBAN	:	

(ďalej v texte len „**nájomca**“ v príslušných gramatických tvaroch)

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spolu len „**zmluvné strany**“)

I.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nasledujúceho nehnuteľného majetku štátu:

- *pozemok parcely registra „C“ katastrálnej mapy, parcelné číslo: 2708/1, druh pozemku: ostatná plocha, s výmerou: 126722 m²,*
- *pozemok parcely registra „C“ katastrálnej mapy, parcelné číslo: 2710/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou: 4505 m².*
- *pozemok parcely registra „C“ katastrálnej mapy, parcelné číslo: 2713/2, druh pozemku: ostatná plocha, s výmerou: 143321 m²,*
- *stavba - kaštieľ so súpisným číslom: 679, postavený na pozemku parcely registra „C“ katastrálnej mapy, parcelné číslo: 2707, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou: 899 m²,*

*zapísané na liste vlastníctva číslo: 232 a evidované Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, pre katastrálne územie: Budmerice, okres: Pezinok, obec: Budmerice (ďalej spolu len „**nehnuteľnosti**“).*

2. Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán pri dočasnom prenechaní miestností č. 013, 017, 020, 021, 026, 027 a 028 s celkovou výmerou: 280,09 m², nachádzajúcich sa na I. nadzemnom podlaží (prízemí) kaštieľa so súpisným číslom: 679, ako aj pozemkov s parcelnými číslami: 2708/1, 2710/1 a 2713/2 (ďalej len „**predmet nájmu**“), do dočasného nájmu nájomcovi, ktorý sa zaväzuje predmet nájmu od prenájomateľa prevziať, užívať ho v súlade s dohodnutým účelom nájmu a jednotlivými podmienkami tejto zmluvy a zaplatiť zaň riadne a včas dohodnuté nájomné.
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do dočasného užívania nájomcovi za účelom realizácie 3. ročníka podujatia s názvom „**Detská tour Petra Sagana**“, organizovaného pod záštitou klubu CYKLISTICKÁ DETSKÁ TOUR s cieľom viesť deti a mládež v systematickom tréningovom procese.
4. Nájomca výslovne prehlasuje, že stav predmetu nájmu je mu známy, so stavom predmetu nájmu bol prenájomateľom podrobne oboznámený, pričom ho v takomto stave preberá do nájmu.

II.

Doba nájmu

Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú v rozsahu trvania 1 (jeden) deň, konkrétne 04.05.2024.

Článok III. Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na tom, že za užívanie predmetu nájmu v súlade s dobou jeho trvania a dohodnutým účelom je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné určené v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v celkovej výške **287,39 EUR**, ktoré pozostáva z nasledujúcich častí:
 - zo sumy nájomného za prenájom miestností kaštieľa podľa Článku I. bod 2 zmluvy vo výške 61,62 EUR,
 - zo sumy prevádzkových nákladov za služby spojené s užívaním miestností kaštieľa podľa Článku I. bod 2 zmluvy vo výške 66,35 EUR,
 - zo sumy nájomného za prenájom pozemku s parcelným číslom: 2708/1 vo výške 73,58 EUR,
 - zo sumy nájomného za prenájom pozemku s parcelným číslom: 2710/1 vo výške 2,62 EUR,
 - zo sumy nájomného za prenájom pozemku s parcelným číslom: 2713/2 vo výške 83,22 EUR.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné vrátane nákladov za poskytnuté služby na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15 (pätnástich) kalendárnych dní odo dňa uskutočnenia podujatia podľa Článku I. bod 3 tejto zmluvy. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný uhradiť prenajímateľovi aj sumu úrokov z omeškania podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, a to za každý i začatý deň omeškania.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave, v akom je opísaný v bodoch 3, 4, 11 a 14 tohto článku, a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s užívaním predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na tom, že počas priebehu podujatia na seba nájomca preberá povinnosť udržiavať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu na účel, na ktorý bol v zmysle tejto zmluvy určený a ktorý je primeraný povahe a určeniu veci.

3. Prenajímateľ upozorňuje nájomcu na zlý stav drevín v areáli parku kaštieľa, ktoré môžu nekontrolovane padnúť, zlomiť sa alebo inak meniť svoj tvar, a to aj bez vplyvu výraznejšej zmeny poveternostných podmienok. Prenajímateľ v tejto súvislosti osobitne upozorňuje na nepriaznivý stav drevín (topoľov) v blízkosti príjazdovej cesty do areálu Kaštieľa Budmerice, ktorý je aktuálne predmetom dendrologického posudku spracúvaného na základe podnetu prenajímateľa. Nájomca je povinný upozorniť návštevníkov podujatia na riziko nebezpečenstva spojené so zdržiavaním sa a pohybom v blízkosti týchto drevín. Nájomca je povinný podujatie zrušiť, prípadne rozpustiť za predpokladu predpovede nevhodného počasia (napr. rýchlosť vetra nad 28 km/h), resp. udalostí, ktoré by mohli predznamenať ohrozenie zdravia a majetku osôb zúčastnených na podujatí (napr. náhla zmena počasia).
4. Prenajímateľ upozorňuje nájomcu na zlý stav cestných komunikácií v areáli parku kaštieľa, ktoré boli spôsobené prejazdom ťažobnej techniky. Vzhľadom na to, že povrch komunikácií je v uvedených miestach značne nerovný a predstavuje neprimerané riziko pri chôdzi a využívaní ciest, je nájomca povinný v prípade nevyhnutnej potreby používania týchto ciest prijať náležité opatrenia pre svoju činnosť aj v kontexte predchádzajúceho bodu.
5. Prenajímateľ osobitne upozorňuje nájomcu na povinnosť zabezpečiť opatrenia pri podujatiach s väčším počtom osôb podľa § 12 vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, pričom pre účely užívania kaštieľa so súpisným číslom: 679 je odporúčaná prítomnosť 4 (štyroch) členov protipožiarnej asistenčnej hliadky a pre účely užívania areálu kaštieľa je odporúčaná prítomnosť takisto 4 (štyroch) členov protipožiarnej asistenčnej hliadky.
6. Nájomca nie je oprávnený realizovať činnosti spojené so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru. V prípade potreby predloží aspoň 3 (tri) pracovné dni pred plánovanou činnosťou na schválenie prenajímateľovi písomný pokyn pre konkrétnu činnosť, spracovaný odborne spôsobilou osobou, s uvedením navrhovaných opatrení na zabezpečenie činnosti. Prenajímateľ môže navrhnutý pokyn schváliť, prípadne vrátiť nájomcovi na dopracovanie s uvedením dôvodov, pre ktoré pokyn neschválil.
7. Nájomca výslovne prehlasuje, 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, ako aj vnútorné predpisy prenajímateľa, pričom je povinný tieto predpisy dodržiavať a plniť všetky povinnosti z nich vyplývajúce, a to na vlastné náklady. Nájomca je povinný s uvedenými predpismi oboznámiť všetkých účastníkov podujatia a vyžadovať od nich plnenie povinností z nich vyplývajúcich. Ak nájomca, prípadne niektorý z účastníkov podujatia alebo jeho zamestnanec či tretia osoba, ktorým umožnil do predmetu nájmu prístup, spôsobia porušením povinností vyplývajúcich z predmetných predpisov prenajímateľovi škodu, je nájomca povinný znášať prípadnú škodu, ktorá tým vznikne prenajímateľovi. Uvedené

nevyklučuje odstránenie škody navrátením predmetu nájmu do pôvodného stavu na náklady nájomcu, ak je odstránenie škody takýmto spôsobom vhodnejšie a účelnejšie.

8. Nájomca je povinný si preveriť, či v čase krátkodobého prenájmu nie je vyhlásený čas zvýšeného nebezpečenstva vzniku požiaru na OR HaZZ v Pezinku prostredníctvom internetovej stránky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky. V prípade, ak je čas zvýšeného nebezpečenstva na podklade uskutočneného preverenia vyhlásený, zaväzuje sa v celom rozsahu rešpektovať zákazy uvedené v ňom v súvislosti s lesnými porastmi a porastmi v ich blízkosti.
9. V odstupovej vzdialenosti požiarne nebezpečného priestoru kaštieľa nie je možné umiestňovať žiadne stánky, materiál alebo iné predmety, ktoré by mohli spôsobiť požiar alebo by mohli mať vplyv na eventuálne hasiace činnosti na kaštieli.
10. V exteriéri pri objekte kaštieľa sú umiestnené 3 (tri) požiarne hydranty, pričom prístup k nim musí byť trvalo voľný počas celej doby nájmu.
11. Nájomca počas obdobia trvania zmluvy o nájme zodpovedá za prípadné úrazy osôb, ktoré sa s jeho vedomím zdržiavajú v predmete nájmu. Nájomca berie na vedomie, že areál parku nie je kompletne oplotený, pričom regulácia osôb v predmete nájmu počas priebehu podujatia je prioritne jeho zodpovednosťou.
12. Vybavenie predmetu nájmu prostriedkami prvej pomoci je v kompetenčnej náplni nájomcu. S prihliadnutím na rozsah realizovaných aktivít je nájomca povinný zaistiť prítomnosť zdravotnej služby, ak to vyžadujú zákony alebo iné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky.
13. Akékoľvek zariadenia, ktoré nájomca použije v súvislosti s naplnením účelu tejto zmluvy v mieste konania podujatia (predmete nájmu), musia byť bezpečné a nájomca je povinný na prípadné požiadanie prenajímateľa dokladovať bezpečný stav takého zariadenia, a to napríklad predložením dokladov o kontrole, revízií, odbornej prehliadke, odbornej skúške, atď.
14. Nájomca sa zaväzuje vykonať opatrenia spojené so zabezpečením predmetu nájmu z hľadiska bezpečnosti proti poveternostným a iným nepriaznivým podmienkam, ako aj opatrenia spojené s informovaním účastníkov podujatia o rizikách spojených s pohybom v tých častiach predmetu nájmu, z ktorých vyplýva potencialita rizika ohrozenia zdravia alebo majetku zúčastnených osôb. V prípade, ak toto upozornenie nájomca nevykoná, je zodpovedný za prípadnú škodu, ktorá v dôsledku uvedeného vznikne niektorému z účastníkov podujatia. Ak sa niektorý z účastníkov bude pohybovať v oblasti, v ktorej hrozí riziko ohrozenia alebo poškodenia zdravia alebo majetku s prihliadnutím na upozornenie nájomcu, nebude nájomca zodpovedný za eventuálne poškodenie alebo ohrozenie zdravia alebo majetku, ak preukázateľne informoval účastníkov podujatia o

potenciálnych rizikách a ide o pohyb účastníka konania na základe vlastného rozhodnutia a na vlastnú zodpovednosť napriek vykonanému poučeniu.

15. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi dohodnutú sumu nájomného vo výške, v lehote a za podmienok, ktoré sú uvedené v Článku III. tejto zmluvy.
16. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred jeho poškodením, nadmerným opotrebením, zničením alebo znehodnotením a zabezpečovať riadnu starostlivosť o predmet nájmu počas priebehu organizovaného podujatia. Povinnosť chrániť predmet nájmu a prípadná zodpovednosť za jeho poškodenie, zničenie alebo znehodnotenie sa vzťahujú aj na stavby nachádzajúce sa na predmete nájmu.
17. 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 v prospech tretej osoby. Ak nájomca uzatvorí zmluvu s takýmto charakterom s treťou osobou, je takáto zmluva neplatná.
18. 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.
19. 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 iných zúčastnených osôb, ktoré sa v predmete nájmu zdržiavajú s vedomím nájomcu. Ak odpad alebo znečistenie prístupových komunikácií alebo oprava poškodení nebudú odstránené 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 a od nájomcu požadovať náhradu všetkých takto vynaložených nákladov.
20. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za majetok nájomcu vnesený do predmetu nájmu ani za majetok a veci vnesené do predmetu nájmu jeho zamestnancami a tretími osobami, ktorým bol vstup do predmetu nájmu umožnený zo strany nájomcu.

Článok V. Skončenie nájmu

Túto zmluvu je možné pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ukončiť niektorým z nasledujúcich spôsobov:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu,
- b) odstúpením od zmluvy prenajímateľom v prípade porušenia niektorej z povinností uvedených v jednotlivých ustanoveniach tejto zmluvy nájomcom, ktoré je účinné okamihom doručenia nájomcovi.

Článok VI. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu sa uskutoční po predchádzajúcej dohode zmluvných strán. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že za účelom odovzdania a prevzatia predmetu nájmu spíšu písomný preberací protokol, v ktorom uvedú najmä údaje o popise stavu, v akom sa predmet nájmu v čase jeho odovzdania/prevzatia nachádza, ako aj iné osobitné skutočnosti, ktoré prípadne vyplývajú z požiadavky niektorej zo zmluvných strán.
2. Nájomca sa zaväzuje v poslednom dni trvania nájmu odstrániť na vlastné náklady všetky predmety, zariadenia a iné hnutel'né veci, ktoré vniesol do predmetu nájmu sám alebo niektorá z osôb, ktorá sa v predmete nájmu zdržiava s jeho vedomím, a vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII. Osobitné ustanovenie

Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu je nehnuteľnou národnou kultúrnou pamiatkou, evidovanou v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok Pamiatkového úradu Slovenskej republiky pod registračným číslom: 390/1-2, na ktorú sa vzťahuje režim ochrany podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Článok IX. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v celom rozsahu a svoju vôľu uzavrieť túto zmluvu prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne; žiaden z účastníkov tejto zmluvy nekonal v tiesni, v omyle, respektíve za nápadne nevýhodných podmienok. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vrátane prípadných dodatkov musia byť očíslované a vyhotovené v písomnej forme.

2. Ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je, resp. sa neskôr stane neplatným, neúčinným alebo nevymáhateľným, takéto ustanovenie sa bude považovať za oddeliteľné od zostávajúceho obsahu zmluvy a neovplyvní platnosť alebo účinnosť tejto zmluvy ako celku. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú, že na základe vzájomnej dohody nahradia neplatné alebo neúčinné ustanovenie iným obdobným ustanovením, ktoré bude v súlade s účelom tejto zmluvy a s vôľou strán vyjadrenou uzavretím tejto zmluvy vrátane zohľadnenia všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Písomnosti sa doručujú na adresy sídiel zmluvných strán uvedené na prvej strane tejto zmluvy. Zmenu sídla je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto zmluvou a jej plneniami musia byť urobené v písomnej forme a doručené do sídla druhej zmluvnej strany uvedeného v záhlaví tejto zmluvy alebo elektronickým spôsobom do elektronickej schránky druhej zmluvnej strany vrátane podpísania zaručeným elektronickým podpisom alebo zaručenou elektronicou pečaťou. V prípade, ak budú písomnosti doručované prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách v znení neskorších predpisov, je rozhodujúci deň doručenia doporučenej zásielky do sídla druhej zmluvnej strany, a to dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručke. Za deň doručenia písomnosti prostredníctvom poštového podniku sa považuje aj deň, v ktorom zmluvná strana, ktorá je adresátom zásielky, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, prípadne deň, v ktorom sa zásielka vráti odosielateľovi ako neprevzatá v odbernej lehote, a to aj za predpokladu, že sa adresát o jej doručovaní nedozvedel.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, z ktorých každému účastníkovi zmluvy prináleží jeden rovnopis.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že dávajú druhej zmluvnej strane súhlas so spracovaním ich osobných údajov v tejto zmluve v zmysle ustanovení zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) za účelom vyhotovenia tejto zmluvy, vymedzenia jej predmetu a rozsahu práv a povinností zmluvných strán z nej vyplývajúcich.

7. Každý účastník tejto zmluvy prehlasuje, že sa aktívne podieľal na tvorbe obsahu zmluvy a jej súčastí a tieto mohol pri uzavretí zmluvy individuálne ovplyvniť. Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu, riadne si vysvetlili význam jednotlivých pojmov a ustanovení zmluvy, porozumeli im a na znak súhlasu pripájajú v závere tejto zmluvy svoje podpisy.

V Bratislave dňa 02.05.2024



Ministerstvo kultúry SR
Martina Šimkovičová
ministerka kultúry

V Budmericiach dňa 3.5.2024



Obec Budmerice
PhDr. Jozef Savkuliak, MBA
starosta