

## Zmluva o nájme nehnuteľného majetku štátu

ev. č. MK- 68 /12/M

(ďalej len „zmluva o nájme“)

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

**Prenajímateľ :** Slovenská republika – Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky  
**Sídlo:** Námestie SNP č. 33, 813 31 Bratislava  
**Zastúpený:** Mgr. Marek Maďarič - minister  
**IČO:** 00 165 182  
**IČ DPH:** nie je platcom DPH  
**Bankové spojenie:**  
**Č. účtu:** ústredný orgán štátnej správy

( ďalej len „prenajímateľ“ )

a

**Nájomca :** Obec Budmerice  
**Sídlo:** J. Rášu 534, 900 86 Budmerice  
**Zastúpený:** Jozef Savkuliak, starosta  
**IČO:** 00304697  
**č. účtu:**

( ďalej len „nájomca“ )

za nasledovných podmienok :

### Článok I Predmet zmluvy

- 1/ Predmetom tejto zmluvy o nájme je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do dočasného užívania garážový prístrešok bližšie špecifikovaný v odseku 2 tohto článku, ktorý je majetkom štátu, teda je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe prenajímateľa, a záväzok nájomcu predmet nájmu od prenajímateľa prevziať do dočasného užívania, užívať ho v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami zmluvy o nájme a záväzok riadne a včas zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2/ Prenajímateľ je správcom majetku štátu, a to konkrétne garážového prístrešku o celkovej výmere 312, 75 m<sup>2</sup>, (ďalej len „garážový prístrešok“), postaveného na parcele č. 2708/1 o celkovej výmere 147601 m<sup>2</sup>, ktorá je zapísaná na LV č. 232, vedenom Správou katastra

Pezinok, obec Budmerice, okres Pezinok, katastrálne územie Budmerice (ďalej len „LV č. 232“). Parcela č. 2708/1 je súčasťou areálu kaštieľa Budmerice. Garážový prístrešok je stavba, ktorá nie je zapísaná na LV č. 232. Predmet nájmu je vyznačený v kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí Prílohu č.1 tejto zmluvy o nájme a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme.

- 3/ Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel podľa článku II. odsek 1 tejto zmluvy o nájme. Nájomca ďalej vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu, tento stav mu úplne vyhovuje, v takomto stave ho do nájmu preberá.

## **Článok II Účel nájmu**

- 1/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom konania podujatia II. Šermiarsky deň.
- 2/ Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený zmeniť účel nájmu.

## **Článok III Doba nájmu**

Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to v trvaní od 13. 7. 2012 do 14. 7.2012 (vrátane).

## **Článok IV Výška a splatnosť nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu**

- 1/ Užívanie predmetu nájmu sa uskutočňuje za úhradu. Výška nájomného je stanovená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
- 2/ Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné za predmet nájmu vo výške 38,90 eur. V súvislosti s nájmom predmetu nájmu nevznikajú žiadne prevádzkové náklady.
- 3/ Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné podľa odseku 2 tohto článku na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, v lehote 30 dní odo dňa jej doručenia na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy o nájme.
- 4/ V prípade, že sa nájomca dostane s platením nájomného do omeškania, zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej sumy, a to za každý, aj začatý deň omeškania.

## **Článok V**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

- 1/ Prenajímateľ sa zaväzuje, že predmet nájmu nájomcovi odovzdá v stave spôsobilom k zmluvne dohodnutému účelu užívania a zabezpečí nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
- 2/ Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ nie je v čase trvania nájmu povinný predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, túto povinnosť na seba preberá nájomca.
- 3/ Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca skutočne užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve o nájme.

## **Článok VI**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

- 1/ Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutom termíne splatnosti podľa odsekov 3 a 4 článku IV tejto zmluvy o nájme.
- 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 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. Ak nájomca spôsobí porušením uvedených predpisov škodu na majetku prenajímateľa, je túto škodu povinný znášať, a to aj v prípade, ak škoda vznikla nielen na predmete nájmu, ale aj v ostatnej časti areálu kaštieľa Budmerice, teda na parcelách, ktoré sú zapísané na LV č. 232.
- 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. V prípade uzatvorenia zmluvy nájomcom s treťou osobou, je takáto zmluva neplatná.
- 5/ Nájomcovi nevzniká prednostné právo na opakovaný nájom.
- 6/ Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za majetok nájomcu vnesený pod garážový prístrešok prenajímateľa, na parcelu č. 2708/1 alebo do areálu kaštieľa Budmerice. Prenajímateľ rovnako nezodpovedá za majetok a veci vnesené do priestorov uvedených v predchádzajúcej vete tretími osobami, ktorým bol vstup na pozemok umožnený nájomcom.
- 7/ Nájomca plne zodpovedá 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.

- 8/ 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 viesť 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 o nájme znečistené a na vlastné náklady odstrániť odpad, ktorý je výsledkom jeho činnosti (vrátane činnosti personálu nájomcu). V prípade, že odvoz odpadu alebo úprava znečistených prístupových komunikácií, prípadne oprava poškodení nebude vykonaná ani v dodatočnej primeranej lehote (nie však kratšej ako do 3 pracovných dní) stanovenej prenajímateľom, je prenajímateľ oprávnený odstrániť ho prostredníctvom tretej osoby na náklady nájomcu a je oprávnený požadovať náhradu všetkých takto vynaložených nákladov od nájomcu.
- 10/ 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 právnych predpisov, a že v prípade, ak sa na jeho činnosť vyžaduje osobitné povolenie orgánu verejnej správy, tak toto povolenie mu bolo riadne udelené.
- 11/ Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu, zariadeniach a pozemkoch prenajímateľa, ako aj za všetky škody vzniknuté 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.

## **Článok VII Skončenie nájmu**

- 1/ Zmluvu o nájme možno pred skončením dohodnutej doby nájmu skončiť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomným odstúpením od zmluvy o nájme.
- 2/ Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy o nájme, ak
  - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou o nájme,
  - b) nájomca iným závažným spôsobom poruší ustanovenia tejto zmluvy o nájme.
- 3/ Odstúpenie je účinné okamihom doručenia písomného oznámenia o odstúpení prenajímateľa nájomcovi, pričom za doručené sa považuje aj také písomné oznámenie, ktoré nájomca odmietol prevziať, alebo v odbernej lehote nevyzdvihol, a to aj v prípade, ak sa o tom nájomca nedozvedel.

## **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 podľa článku III tejto zmluvy o nájme.
- 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.
- 4/ Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odstrániť z predmetu nájmu na vlastné náklady všetky zariadenia a iné hnutelné veci, ktoré vniesol do garážového prístrešku, na parcelu č. 2708/1 alebo do areálu kaštieľa Budmerice. Nájomca sa súčasne zaväzuje odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, ak spôsob užívania výslovne nedohodol, v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## **Článok IX**

### **Osobitné ustanovenie**

Nájomca berie na vedomie, že areál kaštieľa v Budmericiach je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou, evidovanou v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok Pamiatkového úradu SR 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.

## **Článok X**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 1/ V častiach, ktoré nie sú vyslovene upravené ustanoveniami tejto zmluvy o nájme platia primerane ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
- 2/ Zmeny a doplnenia tejto zmluvy o nájme je možné robiť len formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 3/ Na úseku požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zodpovedá nájomca za predmet nájmu v zmysle všeobecne platných právnych predpisov.
- 4/ Zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 5/ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme sú nasledovné prílohy:  
Príloha č.1 – kópia z katastrálnej mapy

- 6/ Zmluva o nájme je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva dostane nájomca a tri prenajímateľ.
- 7/ Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva o nájme nebola uzatvorená v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa.....

V Budmericiach, dňa.....

---

Marek Maďarič  
minister kultúry

---

Jozef Savkuliak  
starosta