

Nájomná zmluva
č. MK- 72/12/M

uzatvorená podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku, štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

	Slovenská republika - Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky
Sídlo:	Námestie SNP č. 33, 813 31 Bratislava
Zastúpený:	Marek Maďarič, minister
IČO:	00 165 182
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
C. účtu:	7000071652/8180

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca :	Základná škola s materskou školou
Sídlo:	Jána Rášu č. 430, 900 86 Budmerice
Zastúpený:	Mgr. Ľudovít Arvay, riaditeľ školy
IČO:	31 810 543
Bankové spojenie:	PRÍMA banka,a.s.
Č. účtu:	6609383002/5600

(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok :

Článok I
Predmet zmluvy

- 1/ Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory bližšie špecifikované v odseku 2 tohto článku a záväzok nájomcu predmet nájmu od prenajímateľa prevziať do dočasného užívania, užívať ho v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami tejto zmluvy a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2/ Prenajímateľ je správcom majetku štátu, kaštieľa, zapísaného na LV č. 232, na parcele č. 2707 zastavané plochy a nádvoria, súpisné číslo 679, vedenom Správou katastra Pezinok, pre okres Pezinok, obec Budmerice, katastrálne územie Budmerice.
Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte kaštieľa:
 - Prízemie: miestnosti: č. 015 o podlahovej ploche 66 m², č. 021 o podlahovej ploche 50 m² a č. 016 o podlahovej ploche 28 m². Celkom 144 m².

- I. poschodie: miestnosti: č. 120 o podlahovej ploche 49 m², č. 121 o podlahovej ploche 48 m², č. 122 o podlahovej ploche 74 m². č. 123 o podlahovej ploche 48 m², č. 124 o podlahovej ploche 19 m² a č. 125 o podlahovej ploche 53 m². Celkom 291 m². Spolu 435 m².

S nájmom je spojené aj právo nájomcu používať prístupové komunikácie a komunikačné priestory v objekte a hygienické zariadenia nachádzajúce sa na prízemí a I. poschodí objektu. Priestory sú znázornené v Prílohe č. 1.

- 3/ Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa článku II. tejto zmluvy.

Článok II **Účel nájmu**

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom zabezpečenia vyučovania pre 190 žiakov základnej školy v Budmericiach a pedagogický personál v počte 20 osôb.

Článok III **Doba nájmu**

Nájom sa uzatvára na dobu od 4. júna do 13. júna 2012.

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:
- a) nájomné vo výške 0,126 eur/1 m²/1 deň, spolu 54L1 eur/za 435 m² /10 dní.
 - b) náklady za poskytnuté služby spojené s nájmom /elektrina, voda/ podľa skutočnej spotreby na základe odpočtu meracích zariadení. Ďalšie služby podľa skutočných nákladov.
- 3/ Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, v lehote 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Náklady za služby nájomca zaplatí na základe odpočtu a prenajímateľom vystavenej faktúry so splatnosťou 15 dní od jej doručenia nájomcovi.

Článok V **Práva a povinnosti prenajímateľa**

- 1/ Prenajímateľ sa zaväzuje, že predmet nájmu nájomcovi odovzdá v stave spôsobilom k dohodnutému účelu užívania a zabezpečí nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.

- 2/ Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca 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 a náklady za služby spojené s nájmom v dohodnutom termíne splatnosti podľa článku IV tejto zmluvy.
- 2/ Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, stratou, nadmerným opotrebovaním a zničením.
- 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 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 aj v prípade, ak škoda vznikla nielen na predmete nájmu, ale aj v ostatnej časti areálu kaštieľa.
- 4/ Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za majetok nájomcu vnesený do objektu a areálu kaštieľa. Nenesie zodpovednosť ani za vnesený majetok a veci tretích osôb, ktorým bol vstup umožnený nájomcom.
- 5/ Nájomca plne zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu prevádzkou, užívaním, ako aj za škodu na areáli kaštieľa, ktorú zaviní on sám, či niektorý z jeho zamestnancov, alebo tretia osoba, ktorá sa v predmete nájmu alebo v areáli zdržiava s vedomím nájomcu. V prípade vzniku takejto škody je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch. Nájomca po dohode s prenajímateľom môže škodu odstrániť uvedením veci do pôvodného stavu.
- 6/ 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.
- 7/ Nájomca je povinný udržiavať dennú čistotu a poriadok na predmete nájmu a prístupových komunikáciách a na vlastné náklady odstrániť odpad, ktorý je výsledkom jeho činnosti (vrátane činnosti personálu nájomcu).
- 8/ Nájomca vyhlasuje, že v prípade, ak sa na jeho činnosť v predmete nájmu vyžaduje osobitné povolenie orgánu verejnej správy, tak toto povolenie mu bolo riadne udelené.

Článok VII

Skončenie nájmu

- 1/ Zmluvu možno pred skončením dohodnutej doby nájmu skončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením od zmluvy.
- 2/ Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca poruší ktorúkoľvek svoju povinnosť podľa tejto zmluvy.
 - 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/ Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotoví písomný protokol. Súčasťou protokolu bude aj evidencia odpočtu meracích zariadení dodávaných energií.
- 2/ Po skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, v ktorom si dohodnú čas a rozsah prípadných opráv, ktoré je po skončení nájmu povinný vykonať nájomca.
- 3/ Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odstrániť z predmetu nájmu na vlastné náklady všetky zariadenia a iné hnutelné veci, ktoré tam vniesol. Nájomca sa súčasne zaväzuje odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu 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

Záverečné ustanovenia

- 1/ V častiach, ktoré nie sú vyslovene upravené ustanoveniami tejto zmluvy platia primerane ustanovenia zákona 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.
- 2/ Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť len formou písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 3/ Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

- 4/ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 pôdorys prenajatej plochy a prístupová komunikácia.
- 5/ Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva dostane nájomca a tri prenajímateľ.
- 6/ Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Bratislava, dňa 31. mája 2012

Marek Maďarič
minister kultúry

Mgr. Ľudovít Arvay
riaditeľ školy