

Zmluva o nájme nehnuteľného majetku štátu
ev. č. MK-130/2012/M
(ďalej len „zmluva o nájme“)

uzatvorená podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a 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: Štátna pokladnica
Č. účtu:
rozpočtová organizácia, ústredný orgán štátnej správy

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : Obec Budmerice
Sídlo: J. Rášu 534, 900 86 Budmerice
Zastúpený: Jozef Savkuliak, starosta
Bankové spojenie:
Č. účtu:

(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok :

Článok I
Predmet zmluvy

- 1/ Predmetom tejto zmluvy o nájme je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytové priestory bližšie špecifikované v odseku 2 tohto článku a záväzok nájomcu predmet nájmu od prenajímateľa prevziať do 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 nehnuteľnosti (kaštieľ) so súp. č. 679, nachádzajúcej sa na parcele č. 2707 v Budmericiach, zapísanej na LV č. 232, vedenom Správou katastra Pezinok, obec Budmerice, okres Pezinok, katastrálne územie Budmerice. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí vyššie uvedenej nehnuteľnosti, a to :
miestnosti: č. 015 o podlahovej ploche o výmere 66 m², č. 021 o podlahovej ploche 50 m² a č. 016 o podlahovej ploche 28 m², spolu o výmere 144 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
Nákres predmetu nájmu 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 kultúrneho podujatia – 4. Ročníka básnickej súťaže Cena Rudolfa Fábryho.
- 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 na jeden deň - 7. decembra 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 dohodnutá 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 18,15 eur a náklady za poskytnuté služby spojené s nájmom (elektrina) podľa skutočnej spotreby na základe odpočtu meracieho zariadenia.
- 3/ Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a náklady za služby podľa odseku 2 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/ Ak 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 v čase trvania nájmu nájomca preberá na seba povinnosť udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
- 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 a ostatné priestory nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I odseku II tejto zmluvy o nájme pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať ich nedostatočnou údržbou a zabezpečovať vo vzťahu k nim celkovú a riadnu starostlivosť.
- 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 aj vtedy, ak škoda vznikla nielen na predmete nájmu, ale aj na ostatných priestoroch alebo v areáli nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I odseku II tejto zmluvy o nájme.
- 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 zmluvu s treťou osobou, je takáto zmluva neplatná.
- 5/ Nájomcovi nevzniká prednostné právo na opakovaný nájom.
- 6/ Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za majetok nájomcu vnesený do predmetu nájmu, ostatných priestorov a areálu nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I odseku II tejto zmluvy o nájme.
- 7/ Nájomca plne zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu, v ostatných priestoroch alebo v areáli nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I odseku II tejto zmluvy o nájme prevádzkou, užívaním, ako aj za škodu, ktorú zaviní on sám, či niektorý z jeho zamestnancov alebo tretia osoba, ktorá sa v uvedených priestoroch zdržiava s vedomím nájomcu. Ak vznikne takáto škoda, 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 a/alebo ostatných priestorov nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I odseku II tejto zmluvy o nájme 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 uviesť do pôvodného stavu.
- 9/ Nájomca je povinný udržiavať 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). Ak odpad alebo znečistenie prístupových komunikácií alebo oprava poškodení nebude vykonaná ani v dodatočnej primeranej lehote (nie však kratšej ako

do 3 pracovných dní) určenej 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 ak sa na jeho činnosť vyžaduje osobitné povolenie orgánu verejnej správy, tak toto povolenie mu bolo riadne udelené.
- 11/ Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na predmete nájmu, na ostatných priestoroch alebo v areáli nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I odseku II tejto zmluvy o nájme, zariadeniach a pozemkoch prenajímateľa, ako aj vzniknutých tretím osobám a na veciach pri realizácii prác, ktoré nájomca vykonáva bez ohľadu na to, či tieto boli vykonávané prostredníctvom jeho zamestnancov alebo ním poverených tretích osôb alebo subdodávateľov.

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 Odovzdanie 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 predmetu nájmu. 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 nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza 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 a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov 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 PO a POBZ 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 je Príloha č.1 – pôdorysná schéma prenajatých priestorov.
- 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.

Bratislava, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

.....

Marek Maďarič
minister kultúry

Jozef Savkuliak
starosta obce