



Nájomná zmluva MK- 57/2013/M

uzatvorená podľa § 13 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, § 3 a násl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka.

Prenajíateľ : Slovenská republika – Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky
Sídlo: Námestie SNP č. 33, 813 31 Bratislava
Zastúpený: Marek Maďarič, minister kultúry
IČO: 00 165 182
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Č. účtu: 7000071652/8180
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca : Obec Budmerice
Sídlo: Jána Rašu č. 534, 900 86 Budmerice
Zastúpený: Jozef Savkuliak, starosta
IČO: 00 304 697
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 6601599001/5600
(ďalej len „nájomca“)
(„prenajíateľ“ a „nájomca“ spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok :

Článok I Predmet zmluvy

- 1/ Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajíateľa prenechať nájomcovi do nájmu pozemok bližšie špecifikovaný v odseku 2 tohto článku, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe prenajíateľa, a záväzok nájomcu predmet nájmu od prenajíateľa prevziať do nájmu, užívať ho v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami tejto zmluvy a riadne a včas zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2/ Prenajíateľ je správcom majetku štátu, a to nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Budmericiach, zapísanej na LV č. 232, vedenom Správou katastra Pezinok, obec Budmerice, okres Pezinok, katastrálne územie Budmerice, a to časť pozemku o výmere 2 000 m² (nádvorie), par. číslo 2708/1 v areáli kaštieľa. Predmet nájmu je táto časť pozemku. Je vyznačená na kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí Prílohu č.1 tejto zmluvy.
Ďalej prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nebytových priestorov kaštieľa zapísaného na LV č. 232, na parcele č. 2707 zastavané plochy a nádvorie,

súpisné číslo 679, vedenom Správou katastra Pezinok, pre okres Pezinok, obec Budmerice, katastrálne územie Budmerice. Ide o nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí v objekte kaštieľa, 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. Predmet nájmu je vyznačený na pôdoryse prízemia kaštieľa, ktorý tvorí Prílohu č. 2.

- 3/ Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel podľa článku II. odsek 1 tejto zmluvy. 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 realizácie denného letného tábora.
- 2/ Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený zmeniť účel nájmu.

Článok III Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 22.7. do 26.7.2013.

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

- 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:
 - a) nájomné za pozemok vo výške 10,80 eur/deň, spolu 54,00 eur,
 - b) nájomné za nebytové priestory vo výške 0,126 eur/1m²/1 deň, spolu 90,72 eur,
 - c) prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu prenajímateľovi vo výške 40,00 eur/deň, spolu 200,00 eur.
- 3/ Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné v celkovej výške **144,72 eur** na účet č. 7000071654/8180 a náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v celkovej výške **200,00 eur** na účet č. 7000071652/8180 na základe tejto zmluvy v lehote 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
- 4/ Ak sa nájomca dostane s platením nájomného do omeškania, je povinný uhradiť úroky z omeškania. Výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s platením peňažného dlhu.

Článok V

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1/ Prenajímateľ sa zaväzuje, že predmet nájmu nájomcovi odovzdá v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie 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. Nájomca zároveň zabezpečí, že do areálu nebude umožnený vjazd akýchkoľvek motorových vozidiel.
- 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 odseku 3 článku IV tejto zmluvy.
- 2/ Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať 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 aj v prípade, ak škoda vznikla nielen na predmete nájmu, ale aj v ostatnej časti areálu kaštieľa Budmerice.
- 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 na pozemok prenajímateľa, rovnako ani za majetok a veci vnesené na pozemok 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 zavini 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 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 o nájme znečistené a na vlastné náklady odstrániť odpad alebo znečistenie, ktoré sú výsledkom jeho činnosti (vrátane činnosti personálu nájomcu). Ak odstránenie odpadu alebo znečistenia prístupových komunikácií, prípadne 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 na predmete nájmu, zariadeniach, kaštieli a pozemkoch prenajímateľa, ako aj vzniknutých 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.
- 12/ Nájomca vyhlasuje, že ak sa na jeho činnosť v predmete nájmu vyžaduje osobitné povolenie orgánu verejnej správy, tak toto povolenie mu bolo riadne udelené.
- 13/ Nájomca vyhlasuje, že disponuje odborným personálom, ktorý zabezpečí predpismi požadované podmienky na realizáciu denného letného tábora.

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, 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 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.
- 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 na prenajatý pozemok. 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 výslovne upravené ustanoveniami tejto zmluvy o nájme platia primerane ustanovenia, zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka 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.
- 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.

- 5/ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1 – kópia katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu.
Príloha č. 2—kópia pôdorysu prízemnia.
- 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 a za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, 18.7.2013

Marek Maďarič
minister kultúry



Jozef Savkuliak
starosta

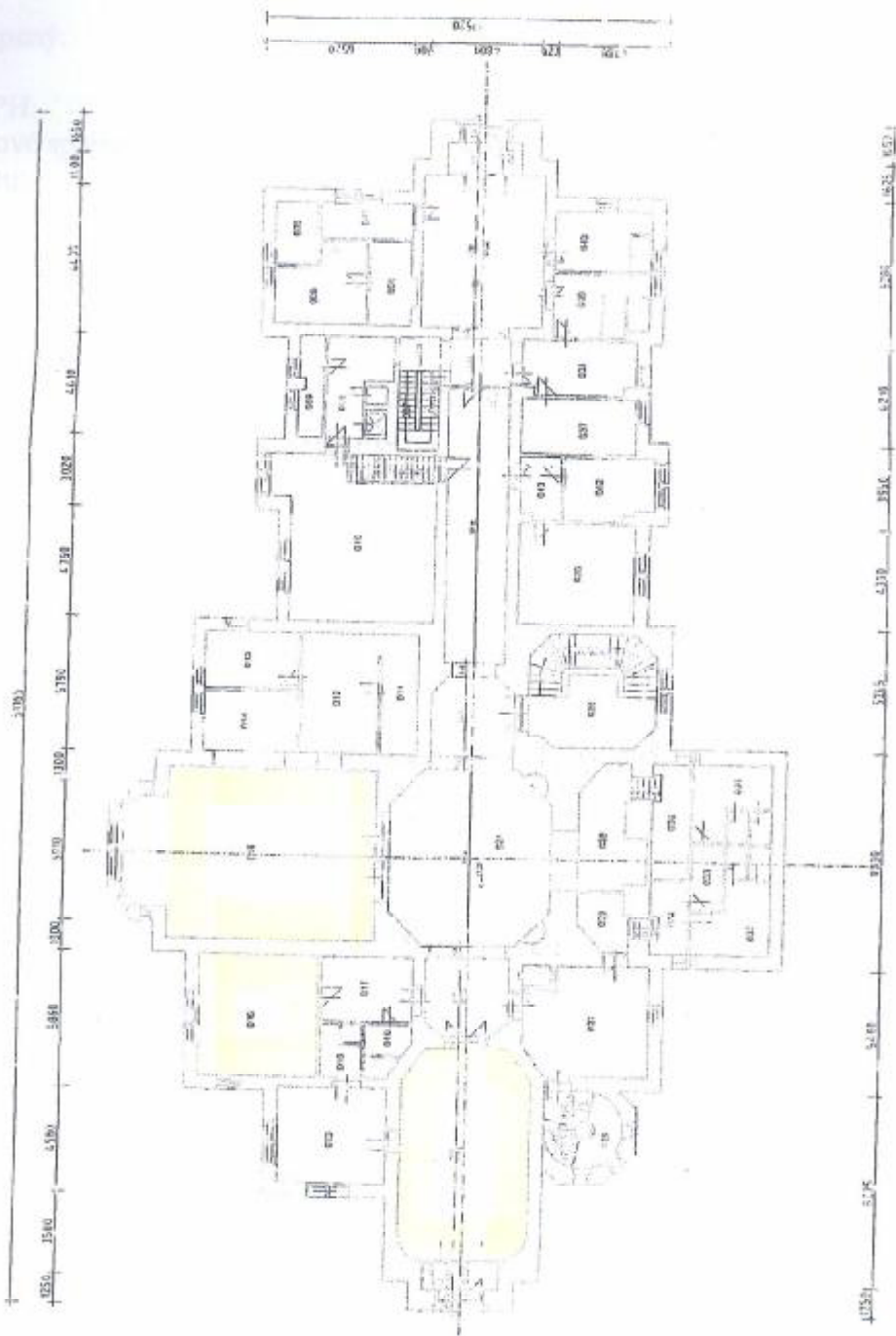


Priloha č. 1



Príloha č. 2

Číslo	Popis	Podlažie
001	Prízemie	0
002	1. podlažie	1
003	2. podlažie	2
004	3. podlažie	3
005	4. podlažie	4
006	5. podlažie	5
007	6. podlažie	6
008	7. podlažie	7
009	8. podlažie	8
010	9. podlažie	9
011	10. podlažie	10
012	11. podlažie	11
013	12. podlažie	12
014	13. podlažie	13
015	14. podlažie	14
016	15. podlažie	15
017	16. podlažie	16
018	17. podlažie	17
019	18. podlažie	18
020	19. podlažie	19
021	20. podlažie	20
022	21. podlažie	21
023	22. podlažie	22
024	23. podlažie	23
025	24. podlažie	24
026	25. podlažie	25
027	26. podlažie	26
028	27. podlažie	27
029	28. podlažie	28
030	29. podlažie	29
031	30. podlažie	30
032	31. podlažie	31
033	32. podlažie	32
034	33. podlažie	33
035	34. podlažie	34
036	35. podlažie	35
037	36. podlažie	36
038	37. podlažie	37
039	38. podlažie	38
040	39. podlažie	39
041	40. podlažie	40
042	41. podlažie	41
043	42. podlažie	42
044	43. podlažie	43
045	44. podlažie	44
046	45. podlažie	45
047	46. podlažie	46
048	47. podlažie	47
049	48. podlažie	48
050	49. podlažie	49
051	50. podlažie	50
052	51. podlažie	51
053	52. podlažie	52
054	53. podlažie	53
055	54. podlažie	54
056	55. podlažie	55
057	56. podlažie	56
058	57. podlažie	57
059	58. podlažie	58
060	59. podlažie	59
061	60. podlažie	60
062	61. podlažie	61
063	62. podlažie	62
064	63. podlažie	63
065	64. podlažie	64
066	65. podlažie	65
067	66. podlažie	66
068	67. podlažie	67
069	68. podlažie	68
070	69. podlažie	69
071	70. podlažie	70
072	71. podlažie	71
073	72. podlažie	72
074	73. podlažie	73
075	74. podlažie	74
076	75. podlažie	75
077	76. podlažie	76
078	77. podlažie	77
079	78. podlažie	78
080	79. podlažie	79
081	80. podlažie	80
082	81. podlažie	81
083	82. podlažie	82
084	83. podlažie	83
085	84. podlažie	84
086	85. podlažie	85
087	86. podlažie	86
088	87. podlažie	87
089	88. podlažie	88
090	89. podlažie	89
091	90. podlažie	90
092	91. podlažie	91
093	92. podlažie	92
094	93. podlažie	93
095	94. podlažie	94
096	95. podlažie	95
097	96. podlažie	96
098	97. podlažie	97
099	98. podlažie	98
100	99. podlažie	99
101	100. podlažie	100



Dimenziovanie: 1000 x 1000
 Mierka: 1:200
 Dátum: 15.05.2024
 Projektant: [Name]
 Objekt: [Name]
 Miesto: [Name]