



Zmluva o nájme nehnuteľného majetku štátu
ev. č. MK-72/11/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. Daniel Krajcer - minister
IČO: 00 165 182
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Č. účtu: 7000071652/8180
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: DEXIA Banka
Č. účtu: 6601599001/5600

(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok :

Článok I
Predmet zmluvy

- 1/ Predmetom tejto zmluvy o nájme je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory a pozemok bližšie špecifikovaný v bode 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 na základe tejto zmluvy o nájme prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie časť nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná v Katastri nehnuteľnosti na LV č. č. 232, vedenom Správou katastra Pezinok, obec Budmerice, okres Pezinok, katastrálne územie Budmerice, a to konkrétne:

- časť nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v budove prenajímateľa, ktorá je podľa LV č. 232 postavená na parcele č. 2707 o výmere 899 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, súpisné číslo 679, popis stavby – kaštieľ, a to konkrétne časť o celkovej výmere 50 m² (miestnosť č. 001 a miestnosť č. 002),
- časť pozemku, parc. č. 2708/1 o výmere 147 601 m², druh pozemku – ostatné plochy, konkrétne časť o výmere 200 m².

- 3/ Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel podľa článku II. ods. 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 realizácie bábkového predstavenia pod názvom „Z rozprávky do rozprávky“.
- 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 dňa 03.9.2011 od 14.00 hod. do 20.00 hod.

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 35,00 Eur a všetky prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu paušálne vo výške 15,00 Eur. V tejto cene sú zahrnuté náklady za dodávku elektrickej energie, vodné, stočné a náklady za stráženie objektu, ktoré je prenajímateľ povinný uhrádzať podľa osobitných právnych predpisov a dojednaných zmlúv a ktorých výška bola vypočítaná podľa jednotlivých nákladov prepočítaných pomerom nájomcom užívanej plochy o výmere 50 m² a celkovej plochy nehnuteľnosti prenajímateľa a doby nájmu.
- 3/ Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a náklady za služby 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 0,03 % 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 a náklady za služby 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 ako aj 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.
- 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, 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 prenajatých nebytových priestorov a na pozemok prenajímateľa, rovnako ani za majetok a veci vnesené do prenajatých priestorov a na pozemok tretími osobami, ktorým bol vstup do prenajatých priestorov a 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 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, ktorý je výsledkom jeho činnosti (vrátane činnosti personálu nájomcu). V prípade, že odpad alebo znečistenie prístupových komunikácií, prípadne oprava poškodení nebude vykonaná ani v dodatočnej primeranej lehote (nie však kratšej ako 3 pracovné dni) stanovenej prenajímateľom, je prenajímateľ oprávnený zabezpečiť údržbu 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 nerespektovania 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, ako aj za škody na veciach, ktoré vznikli tretím osobám pri realizácii prác vykonávaných nájomcom, bez ohľadu na to, či tieto práce boli vykonávané zamestnancami nájomcu 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 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 čl. III tejto zmluvy o nájme.
- 2/ Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odstrániť z predmetu nájmu na vlastné náklady všetky zariadenia a iné hnutelné veci, ktoré vniesol do prenajatých priestorov a 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 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 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 a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
- 5/ Zmluva o nájme je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva dostane nájomca a tri prenajímateľ.
- 6/ Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, 31. 8. 2011


prenajímateľ
Mgr. Daniel Krajcer
minister kultúry



V Bratislave, 31. 8. 2011


nájomca
Jozef Savkuliak
starosta obce

