



Zmluva o nájme nehnuteľného majetku štátu
ev. č. MK-72/11/M
(ďalej len „zmluva o nájme“)

OBECNÝ ÚRAD BUDMERICE	
Dátum:	12/2011
21.9.2011	AS 165
Číslo spisu:	Príloha: -
1326/2011	
Prílohy/lisy:	Vybavuje:
-	SAVKULIAK

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 Katastrí 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 nádvoría, 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 užíwanej 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 tretou 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.

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

