

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Slovenská republika
Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky
Sídlo: Námestie SNP č. 33, 813 31 Bratislava
Štatutárny orgán: Ľubica Laššáková, ministerka kultúry
IČO: 00165182
IČ DPH: nie je platcom DPH
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : Kultúrne centrum Budmerice, občianske združenie
Sídlo: Budmerice č. 527, 900 86 Budmerice
IČO: 50617508
Registrácia: MV SR dňa: 30.11.2016, číslo spisu: VVS/1-900/90-500 03
Štatutárny orgán: PhDr. Jozef Savkuliak, predseda združenia
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca spoločne aj ako „zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok :

Článok I

Predmet zmluvy

- (1) Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do nájmu pozemky špecifikované v ods. 2 písm. b) a d) a ods. 4 tohto článku, ktoré sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe prenajímateľa, a záväzok nájomcu riadne a včas zaplatiť dohodnuté nájomné.
- (2) Prenajímateľ je správcom majetku štátu, a to:
 - a) pozemku parc. č. 2708/1, druh pozemku ostatné plochy o výmere 126722 m²,
 - b) pozemku parc. č. 2708/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 115 m²,
 - c) pozemku parc. č. 2708/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 643 m²,
 - d) pozemku parc. č. 2708/7, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 115 m² nachádzajúcich sa v katastrálnom území Budmerice, obec Budmerice, okres Pezinok, zapísaných na LV č. 232, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Pezinok.

- (3) Na parc. č. 2708/5 je postavený dom súp. č. 797 a na parc. č. 2708/7 je postavený dom súp. č. 798. Domy sú zapísané na LV č. 748 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Pezinok, pre katastrálne územie Budmerice, obec Budmerice, okres Pezinok vo vlastníctve nájomcu.
- (4) Prístup k domom je ich vlastníkom zabezpečený cez časť parcely č. 2708/1 tvoriacu prístupový chodník o výmere 35,5 m² a časť parcely č. 2708/6 tvoriacu priestor medzi domami o výmere 149,5 m².
- (5) Prenajaté pozemky majú spolu výmeru 415 m². Prenajaté pozemky sú vyznačené v prílohe tejto zmluvy.
- (6) Štatutárny orgán prenajímateľa vydal rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku štátu uvedeného v ods. 2 písm. b) a d) a ods. 4 tohto článku dňa 19.10.2016, číslo MK-3550/2016-110/12970.

Článok II

Účel nájmu

- (1) Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi pozemky uvedené v čl. I ods. 2 písm. b) a d) a čl. I ods. 4 tejto zmluvy za účelom ich užívania spoločne so stavbami uvedenými v čl. I ods. 3 tejto zmluvy, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu.
- (2) Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený zmeniť účel nájmu.

Článok III

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú na päť rokov. Doba nájmu začne plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV

Výška a splatnosť nájomného

- (1) Výška nájomného je určená na základe znaleckého posudku č. 63/2018 zo dňa 11.5.2018 znalca Ing. Miloslava Ilavského, PhD., a to 1,097 eur/m²/rok. Nájom celkovej prenajatej plochy pozemkov je 455,25 eur/rok (1,097 eur x 415 m² = 455,25 eur), slovom štyristopäťdesiatpäť eur dvadsaťpäť centov.
- (2) Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné za prenajaté pozemky vo výške 455,25 eur/rok.
- (3) Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté ročné nájomné podľa odseku 2 tohto článku na základe tejto zmluvy na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy nasledovne:
 - za 1. rok do 30 dní odo dňa jej účinnosti,
 - za 2. až 5. rok do 30.6. príslušného kalendárneho roka počas účinnosti tejto zmluvy.
- (4) Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného a ročnej miery inflácie podľa údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky.

- (5) Ak sa nájomca dostane s platením nájomného do omeškania, zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške podľa Občianskeho zákonníka.
- (6) Služby spojené s nájmom prenajímateľ neposkytuje žiadne, preto nájomca, okrem platenia nájomného, nemá povinnosť uhrádzať žiadne iné platby.

Článok V

Práva a povinnosti prenajímateľa

- (1) Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas platnosti tejto zmluvy zabezpečí nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním prenajatých pozemkov.
- (2) Prenajímateľ nie je v čase trvania nájmu povinný prenajaté pozemky udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

Článok VI

Práva a povinnosti nájomcu

- (1) Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutom termíne splatnosti podľa čl. IV ods. 3 tejto zmluvy.
- (2) Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté pozemky alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám, nemá prednostné právo ich kúpu, nie je oprávnený zriadiť k týmto pozemkom záložné právo ani ich inak zaťažiť. Ak nájomca uzatvorí s treťou osobou zmluvu podľa prvej vety, je takáto zmluva neplatná.
- (3) Nájomcovi nevzniká prednostné právo na opakovaný nájom.
- (4) Nájomca plne zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne na prenajatých pozemkoch (znečistenie ropnými látkami, fekáliami a pod.). Ak vznikne takáto škoda, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch. Ak však o to nájomca požiada, prenajímateľ škodu odstráni uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu na náklady nájomcu.
- (5) Nájomca je povinný udržiavať prenajatý pozemok (prístupový chodník a pozemok medzi domami) v riadnom stave.

Článok VII

Skončenie nájmu

- (1) Nájomnú zmluvu možno pred skončením dohodnutej doby nájmu skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany s výpovednou lehotou tri mesiace, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď nemusí byť odôvodnená.
- (2) Nájomná zmluva zaniká zánikom stavieb postavených na prenajatom pozemku.

Článok VIII

Osobitné ustanovenie

Nájomca berie na vedomie, že areál kaštieľa v Budmericiach, v ktorom sa nachádzajú stavby nájomcu, 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 IX
Záverečné ustanovenia

- (1) V častiach, ktoré nie sú vyslovene upravené ustanoveniami tejto zmluvy platia primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
- (2) Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť len formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- (3) Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- (4) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha.
- (5) Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva dostane nájomca, tri prenajímateľ a jeden rovnopis zmluvy dostane Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
- (6) Zmluvné strany vyhlasujú, že si nájomnú zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, nájomná zmluva nebola uzatvorená v tiesni za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave

V Budmericiach

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ľubica Laššáková
ministerka kultúry

PhDr. Jozef Savkuliak
predseda združenia