

Nájomná zmluva

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

Prenajímateľ : Slovenská republika – Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky

Sídlo: Námestie SNP č. 33, 813 31 Bratislava

Zastúpený: Natália Milanová, ministerka

IČO: 00 165 182

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : Kultúrne centrum Budmerice, občianske združenie

Sídlo: 900 86 Budmerice 527

Zastúpený: PhDr. Jozef Savkuliak, MBA predseda združenia

IČO: 50 617 508

Reg. MV SR č. sp. VVS/1-900/90-500 03 zo dňa 30.11.2016

v znení Dodatku č. 1 č. sp. VVS/1-900/90-50003-1 z 12.7.2019

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok :

Článok I

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu zapísaného na LV č. 232 ako kaštieľ s. č. 679 na parc. č.2707 v Budmericiach, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Pezinku, okres Pezinok, obec Budmerice, katastrálne územie Budmerice.
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do krátkodobého nájmu časť budovy kaštieľa (ďalej „predmet nájmu“) bližšie špecifikovanou v tomto článku a záväzok nájomcu predmet nájmu od prenajímateľa prevziať do krátkodobého nájmu, užívať ho v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami tejto zmluvy a riadne a včas zaplatiť dohodnuté nájomné.
3. Predmet nájmu pozostáva z týchto priestorov:

<u>1.NP</u>		<u>2.NP</u>	
priestor č.	plocha m ²	priestor č.	plocha m ²
010	40,00	101	23,00
011	10,36	103	77,00
012	36,67	105	36,32

013	66,00	106	3,00
021	107,00	107	8,00
030	26,00	108	3,00
Spolu	286,03	109	8,00
		121	48,00
		122	74,00
		123	48,00
		124	19,00
		125	53,00
		Spolu	400,32

Spolu výmera plochy 686,35 m².

- Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel podľa odseku 1 článku II tejto zmluvy. Nájomca ďalej vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu, tento stav mu úplne vyhovuje, a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok II Účel nájmu

- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom konania plesu (ďalej aj „podujatie“).
- Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený zmeniť účel nájmu.

Článok III Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú, na deň 18.02.2023 od 12,00 hod. do 19.02.2023 do 12,00 hod.

Článok IV Výška a splatnosť nájomného a poskytovaných služieb

- 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.
- Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné vo výške 137,27 € (0,20 € /1m² x 686,35 m² x 1 deň).
- Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady za poskytnuté energie vo výške 36,77 €.
- Nájomca uhradí prenajímateľovi dohodnuté nájomné na účet č. SK41 8180 0000 0070 0007 1564 a náklady za poskytnuté energie na účet č. SK90 1800000007000071652, všetko do 28.02.2023. Prenajímateľ nebude nájomcovi vystavovať faktúru. Nájomné a náklady za poskytnuté služby je zaplatené pripísaním na účet prenajímateľa.
- Ak sa nájomca dostane s platením nájomného do omeškania bude povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

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.
3. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca skutočne užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve o nájme.
4. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za majetok nájomcu vnesený do predmetu nájmu, rovnako ani za majetok a veci tam vnesené osobami, ktorým bol vstup umožnený nájomcom.
5. Prenajímateľ umožní nájomcovi prístup k predmetu nájmu prístupovou komunikáciou pre vjazd motorových vozidiel za účelom dovozu vecí potrebných na zabezpečenie podujatia. Vjazd motorových vozidiel mimo spevnených plôch je vylúčený.

Článok VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné a náklady za poskytnuté služby v dohodnutom termíne splatnosti podľa 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 ktorejkoľvek časti budovy kaštiel'a.
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 takúto zmluvu s treťou osobou, je takáto zmluva neplatná.
5. Nájomcovi nevzniká prednostné právo na opakovaný nájom.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu prevádzkou, užívaním, ako aj za škodu, ktorú zaviní 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 na náklady nájomcu.

7. 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.
8. 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 odpad alebo znečistenie prístupových komunikácií, alebo oprava poškodení nebude vykonaná ani v dodatočnej primeranej lehote (nie však kratšej ako do troch pracovných dní) určenej prenajímateľom, je prenajímateľ oprávnený odstrániť ich prostredníctvom tretej osoby na náklady nájomcu.
9. Nájomca sa zaväzuje a podpisom tejto zmluvy o nájme potvrdzuje, že pri realizovaní účelu nájmu podľa tejto zmluvy o nájme bude dodržiavať a rešpektovať platné právne predpisy; ak sa na jeho činnosť vyžaduje osobitné povolenie orgánu verejnej správy, vydanie tohto povolenia si zabezpečí sám a na vlastné náklady.

Článok VII

Skončenie nájmu

1. Zmluvu o nájme možno pred skončením dohodnutej doby nájmu skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením prenajímateľa, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou.
2. Odstúpenie je účinné okamihom doručenia oznámenia o odstúpení nájomcovia, a to aj v elektronickej podobe do webového sídla nájomcu alebo na mailovú adresu štatutárneho orgánu nájomcu.

Článok VIII

Odobzdenie 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 tam vniesol v súvislosti s podujatím. Nájomca sa súčasne zaväzuje odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok IX
Osobitné ustanovenie

Nájomca berie na vedomie, že kaštieľ a 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 vyslovene upravené ustanoveniami tejto zmluvy o nájme platia primerane ustanovenia zákona NR SR č. 278/1993 Z. z., zákona č. 116/1990 Zb., 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. Zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv v plnom rozsahu.
4. Zmluva o nájme je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva dostane nájomca a tri prenajímateľ.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva o nájme nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Príloha: Pôdorys 1.NP a 2.NP

V Bratislave

V Budmericiach

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Natália Milanová
ministerka

PhDr. Jozef Savkuliak, MBA
predseda združenia