

# Zmluva o nájme nehnuteľností

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien  
a doplnkov

## 1. Zmluvné strany

### 1.1 Prenajímateľ:

Obchodné meno: Mesto Dunajská Streda  
Sídlo: Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda  
IČO: 00 305 383  
DIČ: 2021129968  
Zastúpené: JUDr. Zoltán Hájos – primátor mesta

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

### 1.2 Nájomca:

Obchodné meno: Trnavský samosprávny kraj  
Sídlo: Starohájska 10, 917 01 Trnava  
IČO: 37 836 901  
Zastúpené: Ing. Tibor Mikuš, PhD. - predseda

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

## 2. Predmet nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania pozemky, par. č. 2423 o výmere 227 m<sup>2</sup>, par. č. 2424/1 o výmere 1776 m<sup>2</sup>, par. č. 2424/2 o výmere 458 m<sup>2</sup> a par. č. 2426 o výmere 13 m<sup>2</sup> (zastavané plochy a nádvoría), registra „C“, nachádzajúce sa v k. ú. Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, vedené na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor (ďalej len „predmet nájmu“).
- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania vyššie uvedené nehnuteľnosti, ako pozemky zastavané stavbami vo vlastníctve nájomcu, súp. č. 5148, č. 5149 a č. 5150, vedenými na LV č. 2919 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s vyššie uvedenými stavbami.
- 2.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu nájmu a že na predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom prekážať nájomcovi v užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.
- 2.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie.

### **3. Účel nájmu**

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma nehnuteľnosti uvedené v bode 2.1 tejto zmluvy nájomcovi a nájomca je oprávnený sám alebo prostredníctvom organizácie v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti - Žitnoostrovne múzeum v Dunajskej Strede - tieto pozemky užívať ako pozemky zastavané stavbami vo vlastníctve nájomcu, súp. č. 5148, č. 5149 a č. 5150, vedenými na LV č. 2919 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s vyššie uvedenými stavbami, v rámci majetkovo-právneho usporiadania vzťahov medzi vlastníkom stavieb a vlastníkom pozemkov za účelom prevádzkovania Žitnoostrovného múzea v Dunajskej Strede a realizácie projektu „Rekonštrukcia a modernizácia Žitnoostrovného múzea v Dunajskej Strede“ (ďalej ako „projekt“), v súvislosti s ktorým Zastupiteľstvo Trnavského samosprávneho kraja na svojom 2. riadnom zasadnutí dňa 05.02.2014 schválilo predloženie žiadosti o nenávratný finančný príspevok v rámci výzvy ROP-3.1-2013/01 ROP.
- 3.2 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účel uvedený v bode 3.1. tejto zmluvy.

### **4. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného**

- 4.1 V zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 38/607/2014 zo dňa 11.02.2014 prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za ročné nájomné vo výške 6.966,79 € (slovom: šesťtisícdeväťstošesťdesiatšesť eur a sedemdesiatdeväť centov).
- 4.2 Ročné nájomné vo výške 6.966,79 € (slovom: šesťtisícdeväťstošesťdesiatšesť eur a sedemdesiatdeväť centov) je splatné k 15.3. aktuálneho roka. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedeného v ČSOB, a.s., č. ú.: 0302812303/7500, vo formáte IBAN: SK17 7500 0000 0003 0281 2303, v.s. 212002 na základe daňového dokladu (faktúry) vystaveného prenajímateľom do 31. januára aktuálneho roka.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť alikvotnú časť nájomného za rok 2014 prepočítanú vzhľadom na začatie doby nájmu podľa čl. 5 bod 5.1 a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 30 dní odo dňa začatia doby nájmu, s lehotou splatnosti 30 dní od doručenia nájomcovi, na účet prenajímateľa vedený v ČSOB, a.s., č. ú. : 0302812303/7500, vo formáte IBAN: SK17 7500 0000 0003 0281 2303, v.s. 212002.
- 4.4 Za omeškanie úhrady nájomného v zmysle bodov 4.1, 4.2 a 4.3 tejto zmluvy má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov. V čase podpisu tejto zmluvy výšku úrokov z omeškania stanovuje Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 4.5 Zmluvné strany týmto deklarujú, že po začatí realizácie aktivít projektu pristúpia k rokovaniu za účelom prehodnotenia výšky nájomného uvedeného v bode 4.1 tohto článku s cieľom jeho minimalizácie a v prípade, že v tomto dosiahnu zhodu, upravia výšku nájomného dodatkom k tejto zmluve.

### **5. Doba nájmu**

- 5.1 V zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 38/607/2014 zo dňa 11.02.2014 sa táto zmluva uzatvára na dobu určitú, a to na 15 rokov počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

- 5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v stave spôsobilom na jeho užívanie, na účely uvedené v čl. 3 bod 3.1 tejto zmluvy. Za účelom uvedeným v čl. 3 bod 3.1 tejto zmluvy nájomca prevezme predmet nájmu do užívania v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Za nájomcu je oprávnený prevziať predmet nájmu PhDr. Tibor Zsigmond, riaditeľ Žitnoostrovného múzea v Dunajskej Strede. Osobitný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu sa nevyhotovuje.

## **6. Technický stav, údržba a užívanie predmetu nájmu**

- 6.1 Nájomca vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu nájmu. Stav predmetu nájmu je mu úplne známy z písomnej dokumentácie prenajímateľa (z LV č. 3251 uvedeného v bode 2.1 tejto zmluvy), ako aj z osobnej prehliadky a vyhlasuje, že predmet nájmu vezme do užívania bez výhrad, v stave v akom sa nachádza.
- 6.2 Nájomca prehlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy bol oboznámený so skutočnosťou, že:
- 6.2.1 na parcelách, uvedených v bode 2.1 tejto zmluvy nebola preverená prítomnosť podzemných vedení infraštruktúrnych stavieb (verejný vodovod a kanalizácia; káblové VN-NN vedenia; vedenia plynárenských zariadení; podzemný teplovod; káblové a iné vedenia) a predmet nájmu prijíma bez výhrad a bez možnosti uplatnenia nároku na refundáciu výdavkov, ktoré by mohli vzniknúť v budúcnosti z dôvodu prítomnosti hore uvedených vedení infraštruktúrnych stavieb.
- 6.2.2. na základe rozhodnutia Pamiatkového úradu Slovenskej republiky č. PÚ- 13/403-3/2618/BRO zo dňa 20. marca 2013 bolo zmenené vyhlásenie národnej kultúrnej pamiatky kaštieľ v Dunajskej Strede, Múzejná 2, evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 78/0 , na kaštieľ a záhrada, rozšírením objektovej skladby o záhradu na parcelách 2423 , 2424/1 , 2424/2 , 2426 vedených na LV č. 3251 ako parcely registra „C“ v k.ú. Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda.
- 6.3 Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi svoj výslovný súhlas s užívaním nehnuteľností v rámci realizácie projektu uvedeného v čl. 3 bod 3.1 tejto zmluvy, vrátane stavebného užívania a realizácie stavby – rekonštrukcie v súlade s projektovou dokumentáciou s názvom: „Rekonštrukcia a modernizácia Žitnoostrovného múzea v Dunajskej Strede“ spracovanou Ing. arch. Elenou Hajtmanovou v marci 2014, s ktorou bol prenajímateľ oboznámený.
- 6.4 Pri uskutočnení stavby na predmete nájmu je nájomca povinný zabezpečiť povolenie príslušných úradov, resp. pri drobných stavbách splniť si ohlasovaciu povinnosť drobnej stavby.
- 6.5 Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu.
- 6.6 Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné užívanie na vlastné náklady bez možnosti refundácie nákladov.
- 6.7 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania (do podnájmu) tretej osobe, okrem organizácie uvedenej v čl. 3 bod 3.1 tejto zmluvy. Je však oprávnený sprístupniť predmet nájmu tretím osobám za účelom realizácie projektu.
- 6.8 Nájomné právo k pozemkom bude zapísané na list vlastníctva č. 3251 v zmysle zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca podá návrh na zápis nájomného práva do katastra nehnuteľností do 3 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

## **7. Zánik zmluvy**

- 7.1 Nájom dojednaný na dobu určitú podľa tejto zmluvy sa končí uplynutím doby nájmu, dohodnutej v bode 5.1 tejto zmluvy.
- 7.2 Nájomný vzťah zaniká:
- prevodom predmetu nájmu do vlastníctva nájomcu,
  - písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
  - výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, pričom výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane; v prípade schválenia žiadosti o poskytnutie nenávratného finančného príspevku a uzatvorenia zmluvy o NFP na projekt sú zmluvné strany oprávnené túto zmluvu vypovedať najskôr po uplynutí 5 rokov odo dňa ukončenia realizácie aktivít projektu,
  - odstúpením od zmluvy v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve alebo stanovenými v príslušných právnych predpisoch,
  - v prípade, že žiadosť o poskytnutie nenávratného finančného príspevku na projekt uvedený v čl. 3 bod 3.1 tejto zmluvy nebude schválená, táto zmluva sa ruší okamihom doručenia oznámenia riadiaceho orgánu Trnavskému samosprávnemu kraju o neschválení žiadosti o poskytnutie nenávratného finančného príspevku na projekt. O tejto skutočnosti bude nájomca bezodkladne informovať prenajímateľa. Majetkovoprávne usporiadania pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, bude v takom prípade predmetom ďalších rokovaní medzi zmluvnými stranami.
- 7.3 Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
- nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy podstatným spôsobom a nezabezpečí nápravu ani po výzve prenajímateľa s poskytnutím primeranej lehoty na vykonanie nápravy,
  - nájomca je v omeškaní s platením nájomného o viac ako 90 dní,
  - v dôsledku užívania predmetu nájmu nájomcom vzniká na predmete nájmu škoda, ktorú nájomca ani po písomnej výzve prenajímateľa v primeranej lehote neodstráni.
- Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.
- 7.4 Do ukončenia nájmu je nájomca povinný platiť nájomné.

## **8. Povinnosti prenajímateľa**

- 8.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu uvedeným v čl.3 bod 3.1 tejto zmluvy.

## **9. Povinnosti nájomcu**

- 9.1 Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, udržiavať ho v čistote a poriadku, predchádzať nežiaducemu poškodeniu.
- 9.2 Nájomca je povinný po ukončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi ku dňu ukončenia nájmu v stave spôsobilom na užívanie, a to na základe písomného protokolu podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 9.3. Nájomca sa zaväzuje dodržať podmienky stanovené v rozhodnutí Pamiatkového úradu Slovenskej republiky č. PÚ-13/403-3/2618/BRO ako aj ustanovenia zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

## 10. Záverečné ustanovenia

- 10.1 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanovením § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 10.2 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom obidvoch zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
- 10.3 Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po podpise zmluvy zmluvnými stranami po 2 rovnopisy, a pre účely zápisu nájomného práva do katastra nehnuteľností budú použité 2 rovnopisy zmluvy.
- 10.4 Táto zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle §5a ods. 13 zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 10.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že zmluvu podpísali bez uvedenia sa do omylu, že zmluvu neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Dunajskej Strede, dňa 26.03.2014

V Trnave, dňa 25.03.2014

prenajímateľ

nájomca

v.r.

v.r.

Mesto Dunajská Streda  
JUDr. Zoltán Hájos  
primátor mesta

Trnavský samosprávny kraj  
Ing. Tibor Mikuš, PhD.  
predseda