

Zmluva o nájme

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Slovenská republika - Kancelária Národnej rady Slovenskej republiky**
Námestie Alexandra Dubčeka 1, 812 80 Bratislava
zastúpený: **Ing. Daniel Guspan**, vedúci Kancelárie Národnej rady Slovenskej republiky
IČO: 00 151 491
DIČ: 2020845046
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000004812/8180
vo formáte IBAN: SK85 8180 0000 0070 0000 4812
SWIFT: SPSRSKBA
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Veľvyslanectvo Izraela**
Slávičie údolie 106, 810 00 Bratislava
zastúpený: **J.E. Alexander Ben-Zvi**, veľvyslanec
IČO: 30 867 746
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2625107384/1100
vo formáte IBAN: SK78 1100 0000 0026 2510 7384
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej prenajíateľ a nájomca označovaný spolu ako „zmluvné strany“)

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory na Župnom námestí č. 12 v budove so súpisným číslom 1591, na parcele č. 3273 o výmere 3641 m², zapísanej na Liste vlastníctva č. 3581, katastrálne územie Staré mesto, okres Bratislava I, obec Bratislava – mestská časť Staré mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajíateľa, pričom ide o nasledovné priestory: **Sála Ústavy** (kongresová sála) – miestnosť č. 115, **foyer pred Sálou Ústavy** – miestnosť č. 116, **Štúrov salón** – miestnosť č. 114, **Hnedý salón** – miestnosť č. 120, **Modrý salón** – miestnosť č. 109 **šatňa** – miestnosť č. 002, **bufet vrátane kuchynky na 1. poschodí** – miestnosť č. 110, č. 111, č. 111a, č. 111b, **toalety** – miestnosť č. 134 a č. 135 (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu si fyzicky prezrel a potvrdzuje, že mu je známy jeho stav a že tento zodpovedá jeho zámeru na užívanie, a to tak ako je uvedené v Článku III. tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený použiť predmet výpožičky za účelom a na dobu uvedenú v článku III. tejto zmluvy.

Článok III. Účel a doba nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať **dňa 28. januára 2015, v čase od 18:00 hod. do 21:00 hod. za účelom konania slávnostnej ceremónie „Spravodliví medzi národmi“.**

Článok IV. Výška, splatnosť nájomného, prevádzkových nákladov a spôsob platby

1. **Nájomné** v zmysle tejto zmluvy je **vo výške 530,- €** (slovom: päťstotridsať eur), pričom zmluvné strany sa zároveň dohodli, že doba nájmu uvedená v článku III. bod 1. tejto zmluvy je určená hodinovým rozpätím a ak skutočná doba nájmu bude toto rozpätie presahovať, prenajímateľ bude nájomcovi účtovať sadzbu nájomného vo výške **177,00 € za každú ďalšiu začatú hodinu nájmu**, v zmysle Prevádzkového poriadku krátkodobého poskytovania priestorov Kancelárie Národnej rady Slovenskej republiky č. CRD – 2124/2014/OPAS (ďalej len „Prevádzkový poriadok“).
2. Pre účely tejto zmluvy sa dobou nájmu rozumie časový interval ohraničený časom odovzdania predmetu nájmu z rúk prenajímateľa nájomcovi na základe Preberacieho protokolu a vrátenia predmetu nájmu z rúk nájomcu prenajímateľovi na základe Odovzdávacieho protokolu podľa článku V. bodu 1 tejto zmluvy.
3. V cene nájomného nie sú zahrnuté **prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „prevádzkové náklady)**, t.j. nameraná spotreba elektrickej energia, plynu vodného, stočného stanovená technickým prepočtom, zrážková voda, odvoz a likvidácia odpadu, upratovanie spoločných priestorov predmetu nájmu, bezpečnostná služba, kominárske služby, deratizácia, zabezpečenie požiarnej ochrany, čistenie kanalizácie, čistenie komunikácií, záhradnícke služby, dane, poplatky a náklady vzťahujúce sa na objekt), ktorých výška je určená paušálnou sadzbou **200,- €** (slovom: dvesto eur).
4. V cene nájomného a v paušálnej sadzbe za prevádzkové náklady podľa bodu 2. tohto článku zmluvy, nie sú zahrnuté prevádzkové náklady za službu - elektrická energia, ktorá bude vyúčtovaná podľa skutočnej spotreby na základe priameho merania príslušnými meračmi a v zmysle fakturácie príslušného dodávateľa prenajímateľa, v prípade napojenia na odberné miesto prenajímateľa podľa požiadaviek nájomcu.
5. Nájomca sa zaväzuje **uhradiť nájomné vo výške 530 €** na účet prenajímateľa SK85 8180 0000 0070 0000 4812 **v lehote do 31.12.2014.** Nájomca sa zaväzuje uhradiť **prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu v zmysle bodu 3. tohto Článku zmluvy vo výške 200 €** na účet prenajímateľa SK66 8180 0000 0070 0000 4839 **v lehote do 31.12.2014.** Na účely tejto zmluvy sa úhradou rozumie deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa. V prípade ak nájomné nebude uhradené riadne a včas, prenajímateľ si vyhradzuje právo nesprístupniť nájomcovi predmet nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje **uhradiť prevádzkové náklady podľa bodu 4. na základe faktúry** vystavenej prenajímateľom na účet uvedený vo faktúre, v lehote 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Na účely tejto zmluvy sa úhradou rozumie deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
7. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti vyžadované príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike. Faktúra bude uhrádzaná výhradne prevodným príkazom.
8. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti podľa bodu 7. tohto článku zmluvy, nájomca je oprávnený faktúru prenajímateľovi vrátiť s uvedením všetkých nedostatkov, ktoré sa majú odstrániť. V takomto prípade sa zastaví plynutie lehoty splatnosti a nová 14-dňová lehota splatnosti začne plynúť dňom riadneho doručenia opravenej faktúry nájomcovi.
9. V prípade omeškania so zaplatením nájomného alebo ceny prevádzkových nákladov vyčíslených v zmysle tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške

určenej ustanovením § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že za skutočné ukončenie nájomného vzťahu budú považovať moment, kedy nájomca na vlastné náklady odstráni všetky hnutelné veci vnesené do prenajatých priestorov.

Článok V. Podmienky nájmu

1. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu protokolárne s určením presného času odovzdania. To isté platí pre vrátenie predmetu nájmu do rúk prenajíateľa. Preberací a Odovzdávací protokol budú vlastnoručne podpísané poverenými zamestnancami zmluvných strán. Súčasťou Preberacieho a Odovzdávacieho protokolu bude aj vzájomné odsúhlasenie čísla a stavu príslušných meračov podľa článku IV. bod 4. tejto zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť prenechať do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Pri porušení tejto povinnosti nájomcom je prenajíateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 1 000,- € (slovom: jedentisíc eur).
3. Nájomca môže po vzájomnej dohode s prenajíateľom v predmete nájmu umiestniť vlastné technické zariadenie, interiérové vybavenie a veci potrebné na dohodnutý účel užívania, avšak iba za predpokladu dodržania bezpečnostných a protipožiarnych opatrení. Poistenie takto vneseného majetku zabezpečí, resp. môže zabezpečiť nájomca na svoje vlastné náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený v predmete nájmu vykonať žiadne úpravy. Zároveň sa nájomca zaväzuje predmet nájmu užívať v rozsahu tejto zmluvy a len na dohodnutý účel.
5. Nájomca je povinný:
 - a) najneskôr tri (3) pracovné dni pred konaním akcie predložiť prenajíateľovi písomný zoznam motorových vozidiel s evidenčným číslom, pre ktoré navrhuje vjazd k priestorom, pričom berie na vedomie, že prenajíateľ umožní vjazd iba na nevyhnutne potrebný čas a iba za účelom vyloženia/naloženia vecí; vjazd motorových vozidiel účastníkov, hostí alebo zabezpečujúceho personálu nebude povolený;
 - b) najneskôr tri (3) pracovné dni pred konaním akcie predložiť prenajíateľovi písomný abecedný zoznam účastníkov v rozsahu údajov meno a priezvisko
 - c) najneskôr tri (3) pracovné dni pred konaním akcie predložiť prenajíateľovi písomný abecedný zoznam osôb zabezpečujúceho personálu s uvedením mena, priezviska, bydliska, dátumu narodenia, resp. čísla preukazu totožnosti, za účelom ich preverenia,
 - d) najneskôr tri (3) pracovné dni pred konaním akcie predložiť prenajíateľovi časový harmonogram prípravných prác a realizácie podujatia;
 - e) zabezpečiť, aby účastníci ako aj osoby zabezpečujúceho personálu po príchode do budovy svoj príchod oznámili informátorovi, resp. použili vopred dohodnuté označenie a strpeli kontrolu vykonávanú zamestnancami Úradu ochrany ústavných činiteľov a diplomatických misíí;
 - f) zabezpečiť dodržiavane bezpečnostných, hygienických a protipožiarnych predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov všetkými zúčastnenými osobami, najmä účastníkmi podujatia a zabezpečujúcim personálom;
 - g) bezvýhradne rešpektovať a dodržiavať všetky pokyny prenajíateľa a počas celej doby nájmu strpieť prítomnosť poverených osôb prenajíateľa, najmä za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy;
 - h) na žiadosť prenajíateľa predložiť písomnú správu o odbornej prehliadke a skúške inštalovaných elektrických spotrebičov a zariadení v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny č. 508/2009 Z. z. a tiež osvedčenie o odbornej spôsobilosti elektrotechnika – elektrikára, ktorý bude zostavovať/zapájať elektrické zariadenia, v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci;

- i) vykonať opatrenia, aby nedochádzalo k stratám alebo k poškodeniu majetku, vecí v predmete nájmu alebo na prístupových cestách k nemu (napr. chodba, prechodové miestnosti, schody, výťahy);
 - j) bezodkladne oznámiť poverenej osobe prenajímateľa každú nehodu alebo akúkoľvek inú udalosť, ktorá by mohla spôsobiť akúkoľvek škodu;
 - k) bezodkladne oznámiť poverenej osobe prenajímateľa spôsobenú škodu a okamžite dohodnúť spôsob jej odstránenia;
 - l) zabezpečiť, aby účastníci a osoby zabezpečujúceho personálu rešpektovali zásady spoločenského správania a tieto upovedomiť, že fajčenie je dovolené iba vo vyhradených priestoroch;
 - m) priestory ku skončeniu doby nájmu bezodkladne vypratať a vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal;
 - n) prísne dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
6. Nájomca zodpovedá za škodu v predmete nájmu spôsobenú zanedbaním povinností podľa tejto zmluvy alebo spôsobenú tretími osobami (napr. účastníkmi, zabezpečovacím personálom) alebo vecami vnesenými týmito osobami. Takúto škodu je nájomca povinný bezodkladne oznámiť poverenému zamestnancovi prenajímateľa a následne dohodnúť s prenajímateľom spôsob a formu náhrady takto vzniknutej škody.
7. Nájomcovi je do predmetu nájmu zakázané vnieť zbrane, strelivo, škodlivé chemikálie a zvieratá, pokiaľ nie sú súčasťou akcie. Zvieratá, ktoré sú súčasťou akcie musia mať potvrdenie o zdravotnom stave; chemikálie musia byť balené v zdravotne nezávadnom stave. Držiteľia zbraní a streliva sú povinní túto skutočnosť nahlásiť pred vstupom do predmetu nájmu a musia prejsť kontrolou zo strany zamestnancov Úradu ochrany ústavných činiteľov a diplomatických misií.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade potreby využitia predmetu nájmu na štátne alebo politické aktivity. V takom prípade je nájomca povinný predmet nájmu bezodkladne vypratať, pričom prenajímateľ môže ponúknuť nájomcovi iné krátkodobé prebytočné priestory v správe prenajímateľa v súlade s príslušnými predpismi.
9. Poverenými zamestnancami za prenajímateľa na účely tejto zmluvy sú:
Za technickú stránku tejto zmluvy:
Ing. Tibor Varga,
Za komunikačnú a organizačnú stránku zmluvy:
Ing. Vladimír Tóth,
vo veci zoznamov a hrmonogramu uvedených v článku V. bod 5. písm. a) až písm. d) tejto zmluvy:
Andrea Barančíková,
Povereným za nájomcu na účely tejto zmluvy je:
Avital Gershon,

Článok VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa zmluvné vzťahy ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a predpismi na jeho vykonanie a ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení.
2. Nájomný vzťah zaniká:
- a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, pričom výpovedná doba je 1 deň a začína plynúť dňom prevzatia písomnej výpovede adresátom,
 - d) písomným odstúpením od zmluvy,
zo strany prenajímateľa:

d1) ak dôjde k podstatnému porušeniu niektorej z povinností z tejto zmluvy nájomcom, pričom zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek porušenie ktorejkoľvek z povinností nájomcu podľa tejto zmluvy sa bude považovať za podstatné porušenie povinností,

d2) z dôvodu uvedeného v článku V. bod 8 tejto zmluvy;

zo strany nájomcu ak:

d3) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

Pre účely zániku nájomného vzťahu písomným odstúpením od zmluvy, odstúpenie od zmluvy nadobudne právne účinky okamihom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

- e) zánikom predmetu nájmu.
3. Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu je možné len písomnými očíslovanými dodatkami, odsúhlasenými a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
 4. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, a to v piatich rovnopisoch pre prenajímateľa a vo dvoch rovnopisoch pre nájomcu.
 5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
 6. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
 7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, táto predstavuje ich pravú, vážnu a slobodnú vôľu a nebola dojednaná v tiesni ani za jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu zmluvu potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

.....
Ing. Daniel Guspan
vedúci Kancelárie Národnej rady
Slovenskej republiky

.....
J.E. Alexander Ben-Zvi
velvyslanec