

Zmluva o nájme

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

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: 00151491
DIČ: 2020845046
bankové spojenie: IBAN SK8581800000007000004812 v Štátnej pokladnici

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **Fimas, s.r.o.**
Budatínska 23, 851 05 Bratislava
zastúpený: Martina Luknárová, konateľka
IČO: 36 720 739
DIČ: 2022298509
IČ DPH: SK 2022298509
bankové spojenie:
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 43922/B

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prehlasuje, že je správcom nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, zapísanej na LV č. 896, okres: Bratislava I., obec: BA – m. č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré mesto, a to:
 - parcela registra „C“: pozemok, parc. č. 868, druh: ostatné plochy, výmera 7 131 m² (Dolná Východná terasa I.).
2. **Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti Dolná východná terasa I.** špecifikovanej v predchádzajúcom bode tejto zmluvy, nachádzajúcej sa v areáli národnej kultúrnej pamiatky Bratislavský hrad (ďalej aj ako „NKP Bratislavský hrad“), a to plocha **o výmere 985 m²**, znázornená v prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej ako „predmet nájmu“).
3. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu si fyzicky prezrel a potvrdzuje, že mu je známy jeho stav a že tento zodpovedá jeho zámeru na užívanie tak, ako je uvedené v Článku III. tejto zmluvy.

- e) jednostranné započítanie alikvótnej časti zmluvnej pokuty v prípade porušenia povinnosti nájomcom podľa tejto zmluvy.

Prijatím kaucie od nájomcu nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody vo výške prevyšujúcej sumu kaucie.

8. Nájomcovi zaniká nárok na vrátenie kaucie v započítanej výške z dôvodov uvedených z predchádzajúcom bode tohto článku zmluvy, pričom tieto dôvody prenajímateľ uvedie nájomcovi vo vyúčtovaní kaucie.
9. Kaucia (resp. jej zostatok) bude nájomcovi vrátená bezhotovostne, bezodkladne po úhrade všetkých platieb alebo peňažných záväzkov vyplývajúcich pre nájomcu z tejto zmluvy.

Článok V. Podmienky nájmu

1. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť prenechať do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná. Pri porušení tejto povinnosti nájomcom je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku predpokladaného nájomného za predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca si môže po vzájomnej dohode s prenajímateľom umiestniť v predmete nájmu technické zariadenia a veci potrebné na dohovorovaný účel užívania predmetu nájmu, avšak výlučne za podmienky dodržiavania a rešpektovania pokynov poverenej osoby prenajímateľa a dodržiavania bezpečnostných a protipožiarňových opatrení. Nájomca je taktiež povinný predložiť zoznam všetkých vyhradených technických zariadení bezodkladne po podpise tejto zmluvy, s uvedením názvu a typu zariadenia a inštalovaného príkonu zariadenia v kW. Prípadné poistenie takto vneseného majetku zabezpečuje nájomca na svoje vlastné náklady.
3. Nájomca nie je oprávnený v predmete nájmu vykonať žiadne úpravy vrátane stavebných a technických úprav bez predchádzajúceho súhlasu poverenej osoby prenajímateľa, ako sú napr. kotvenie stánkov do hradného múru a podlažia a.i.; pričom v prípade nejednoznačnosti, či sa jedná o takéto úpravy, je nájomca pod hrozbou zmluvnej pokuty vo výške 1 000,- € za každé zistené porušenie tejto povinnosti oprávnený takéto úpravy vykonať až po súhlase poverenej osoby prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať v predmete nájmu počas festivalu čistotu a poriadok, t.j. zaväzuje sa v pravidelných intervaloch podľa potreby vykonávať na predmete nájmu upratovacie práce na svoje vlastné náklady, a to prostredníctvom profesionálneho upratovacieho servisu (služby) s využitím vlastných nástrojov a čistiacich prostriedkov,
5. Rozsah a spôsob poistenia je nájomca povinný zabezpečiť na svoje vlastné náklady. Nájomca je povinný, v prípade, že dôjde k inštalovaniu vlastného vyhradeného technického zariadenia, o tejto skutočnosti bezodkladne informovať prenajímateľa prostredníctvom poverenej osoby uvedenej v bode 13. tohto Článku zmluvy.
6. Nájomca je povinný bezodkladne po podpise tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi písomný zoznam:
 - a) motorových vozidiel s uvedením mena/obchodného názvu vlastníka motorového vozidla vrátane IČO, sídla alebo miesta podnikania, pre ktoré navrhuje vjazd do areálu NKP Bratislavský hrad; vjazd bude umožnený iba na nevyhnutne krátky čas na vyloženie alebo naloženie vecí, technického vybavenia, mobiliáru a pod. pre účely prípravy a zabezpečenia festivalu, pričom prenajímateľ vydá pre tieto motorové vozidlá povolenie na vjazd do areálu. V prípade, že nájomca alebo jeho zabezpečovací personál napriek výzve strážnej služby prenajímateľa neuposlúchne pokyn na výjazd motorového vozidla z areálu NKP Bratislavský hrad, bude prenajímateľ oprávnený uplatniť si zmluvnú pokutu 100 ,- € (slovom: jedno sto eur) za každý kalendárny deň, v ktorom došlo k porušeniu tejto povinnosti. Vjazd motorových vozidiel účastníkov, hostí alebo ostatného zabezpečujúceho personálu ako uvedeného v predchádzajúcej vete nebude povolený,
 - b) osôb zabezpečujúceho personálu s uvedením mena, priezviska, bydliska, dátumu narodenia, resp. čísla preukazu totožnosti.
7. Nájomca je ďalej povinný:
 - a) bezvýhradne rešpektovať a dodržiavať všetky pokyny prenajímateľa,

- b) užívať predmet nájmu v rozsahu tejto zmluvy a len po dobu a na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy a v súlade s Prevádzkovým poriadkom a Prevádzkovým poriadkom areálu národnej kultúrnej pamiatky Bratislavského hradu v znení dodatkov vydaného prenajímateľom,
- c) vykonať také opatrenia, aby nedochádzalo ku stratám alebo k poškodeniu predmetu nájmu a ostatného majetku v správe prenajímateľa,
- d) zabezpečiť pokojný priebeh festivalu, poriadok a bezpečnosť zúčastnených prostredníctvom poverených osôb nájomcu (organizátorov),
- e) zabezpečiť dodržiavane bezpečnostných, hygienických a protipožiarnych predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov ako aj vnútroorganizačných noriem prenajímateľa všetkými zúčastnenými osobami, najmä účastníkmi festivalu a zabezpečujúcim personálom, ako aj požiarnu ochranu a požiarny dozor na vlastné náklady počas celej doby nájmu tak, ako to vyplýva z príslušných predpisov,
Súčasne nájomca prehlasuje, že v rozsahu vzťahujúcom sa na dohodnutý účel užívania predmetu nájmu bol prenajímateľom oboznámený s Prevádzkovým poriadkom, Prevádzkovým poriadkom NKP Bratislavský hrad a ostatnými vnútroorganizačnými normami a povinnosťami z nich vyplývajúcimi,
- f) zabezpečiť vykonanie odbornej prehliadky a odbornej skúšky inštalovaných technických elektrických zariadení a ostatných vyhradených technických 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 predložiť pred začiatkom festivalu prenajímateľovi:
 - správy o vykonanej odbornej prehliadke a odbornej skúške inštalovaného technického zariadenia elektrického a ostatných vyhradených technických zariadení,
 - platné 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,
- g) zabezpečiť nepriepustné nádoby na použitý rastlinný (jedlý) olej alebo iný jedlý tuk alebo za týmto účelom (skladovanie použitého oleja alebo iného jedlého tuku) určiť a označiť spoločné zberné miesto(a) a zabezpečiť odvoz a likvidáciu použitého oleja alebo jedlého tuku, a to každý deň počas doby trvania nájmu,
- h) zabezpečiť chemické toalety v primeranom množstve a ich riadnu prevádzku, a to s prihliadnutím na očakávaný počet návštevníkov festivalu tak, aby bol zabezpečený poriadok a čistota verejného priestranstva NKP Bratislavský hrad (predmetu nájmu), pričom ich umiestnenie je nájomca povinný si vopred odsúhlasiť s prenajímateľom,
- i) chrániť prístupové cesty a chodníky a dôsledne dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu,
- j) bezodkladne oznámiť poverenému zamestnancovi prenajímateľa prípadnú každú nehodu alebo akúkoľvek inú udalosť, ktorá by mohla spôsobiť akúkoľvek škodu,
- k) bezodkladne oznámiť poverenej osobe prenajímateľa spôsobenú škodu a okamžite písomne navrhnuť spôsob jej odstránenia,
- l) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať; v prípade nesplnenia tejto oznamovacej povinnosti nájomcom, je nájomca povinný nahradiť škodu, ktorá týmto vznikla,
- m) po celú dobu trvania nájmu užívať predmet nájmu ako aj zabezpečiť organizáciu festivalu s adekvátnou starostlivosťou a primeraným spôsobom zodpovedajúcim statusu NKP Bratislavský hrad; za účelom bezpečnosti je nájomca povinný oznámiť konanie festivalu Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto podľa príslušných predpisov (najmä z. č. 96/1991 Zb. o verejných kultúrnych podujatiach) a na festivale zabezpečiť prítomnosť pracovníkov Červeného kríža a Hasičského záchranného zboru počas celej doby nájmu,
- n) nahradiť prenajímateľovi každú škodu, ktorá prenajímateľovi vznikne, pričom nájomca zodpovedá za škodu na predmete nájmu spôsobenú zanedbaním povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, ako aj za škodu spôsobenú tretími osobami (napr. zabezpečovacím personálom, návštevníkmi festivalu),
- o) uhradiť nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu v celej výške riadne a včas,
- p) zabezpečiť pre každý stánok kôš na odpadky a ich pravidelné čistenie a odstraňovanie odpadu,

- q) zabezpečiť veľkokapacitný kontajner na odpad (prenajímateľ vyhradí miesto na jeho pristavenie) ako aj odvoz odpadu počas festivalu každý deň a následne aj odvoz kontajneru po ukončení festivalu,
 - r) počas prípravy a konania festivalu na svoje náklady zabezpečiť viditeľne označenú dopravnoparkovaciu službu v počte 5 osôb, s prihliadnutím na očakávaný počet návštevníkov ako aj počet zásobovacích vozidiel, a to tak, aby bola trvalo zabezpečená prejazdnosť všetkých komunikácií v predmete nájmu a v celom areáli NKP Bratislavský hrad. Umiestnenie a činnosť dopravnoparkovacej služby je nájomca povinný si vopred odsúhlasiť so zodpovednou osobou prenajímateľa,
 - s) po ukončení festivalu predmet nájmu a príslušné priestory bezodkladne vypratať, upratať, dať do pôvodného stavu na vlastné náklady, a to prostredníctvom profesionálneho upratovacieho servisu (služby) s využitím vlastných nástrojov a čistiacich prostriedkov a vrátiť predmet nájmu a príslušné priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, najmä predmet nájmu vypratať, upratať a zabezpečiť likvidáciu odpadu a to najneskôr do 26.05.2014 do 08:00 hod. V prípade ak si nájomca uvedenú povinnosť nesplní a predmet nájmu nenavrátí do pôvodného stavu, môže tak urobiť prenajímateľ na náklady nájomcu,
 - t) v dňoch 21. - 22. 5.2015 zabezpečiť 80 parkovacích státí pre potreby prenajímateľa, a to v bezprostrednej blízkosti budovy Národnej rady Slovenskej republiky nachádzajúcej sa na Nám. A Dubčeka č. 1 v Bratislave.
8. Do predmetu nájmu je nájomcovi zakázané vnieť zbrane, strelivo, výbušniny a pyrotechnické predmety, škodlivé chemikálie a zvieratá, pokiaľ nie sú súčasťou konaného podujatia. Zvieratá, ktoré sú súčasťou podujatia, musia mať potvrdenie o zdravotnom stave; chemikálie musia byť v stave zdravotne nezávadnom. V predmete nájmu je zakázané používať pyrotechnické predmety.
9. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie za úhradu, aby ho tento riadne užíval za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
10. Prenajímateľ zabezpečí obmedzenie vjazdu cestných turistických vláčikov v areáli NKP Bratislavský hrad počas doby nájmu.
11. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od 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 krátkodobo prebytočné priestory v správe prenajímateľa v súlade s príslušnými predpismi. Nájomca zároveň vyhlasuje, že si v prípade zániku tejto zmluvy z uvedeného dôvodu nebude uplatňovať náhradu novej vzniknutej škody.
12. Poverenými osobami na účely tejto zmluvy sú:
za prenajímateľa:

za nájomcu:
13. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu pri začatí jeho užívania ako aj pri skončení užívania bude odovzdaný a prevzatý zápisnične. Súčasťou odovzdávacieho a preberacieho protokolu bude aj vzájomné odsúhlasenie stavu podružného elektromera a stavu podružného vodomera, resp. spôsobu výpočtu prevádzkových nákladov. Zápisnicu za prenajímateľa ako aj protokolárne prebratie, resp. odovzdanie predmetu nájmu vykoná poverená osoba prenajímateľa za technickú stránku zmluvy uvedená v predchádzajúcom bode.

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa zmluvné vzťahy touto zmluvou neupravené príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a predpismi na jeho vykonanie a ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Nájomný vzťah zaniká:

- a) **uplynutím času**, na ktorý bol dojednaný,
- b) písomnou **dohodou** zmluvných strán,
- c) písomnou **výpoveďou**, pričom výpovedná doba je 1 deň a začína plynúť dňom doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
- d) **odstúpením od tejto zmluvy:**
- d1) **niektorou zo zmluvných strán**, ak niektorou zo zmluvných strán dôjde k podstatnému porušeniu povinností vyplývajúcich zo zmluvy, pričom zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek porušenie podmienok tejto zmluvy sa bude považovať za podstatné porušenie zmluvných podmienok. Účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastanú okamihom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane,
- d2) **zo strany prenajímateľa:**
- v prípade neuhradenia nájomného alebo kaucie nájomcom riadne a včas podľa tejto zmluvy,
 - v prípade podľa Článku V. bodu 12. tejto zmluvy,
 - v prípade porušenia Článku V. bodu 8. písm. t)
- e) **zánikom** predmetu nájmu.
3. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými očíslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je **Príloha č. 1** - grafické znázornenie predmetu nájmu.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých päť rovnopisov obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis obdrží nájomca.
6. 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 Slovenskej republiky.
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

.....
Martina Luknárová
konateľka
Fimas, s.r.o.