

Zmluva o nájme

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) v spojení s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v zmysle § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“)
(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: SK85 8180 0000 0070 0000 4812
SK35 8180 0000 0070 0000 4839
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Národný demokratický inštitút pre medzinárodné záležitosti
(National Democratic Institute for International Affairs)
Partizánska 2, 811 03 Bratislava
zastúpený: **Zuzana Papazoski**, štatutárny zástupca
IČO: 30 788 676
DIČ: 2021591011
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: SK41 1100 0000 0026 6952 0082
(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je krátkodobý nájom nebytových priestorov na Župnom námestí č. 12, nachádzajúcich sa v administratívnej budove so súpisným číslom 591, postavenej na parcele č. 3273, zastavaná plocha a nádvorie 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 výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa, pričom ide o nasledovné priestory:

Miestnosť	Názov miestnosti	Plocha v m ²	Poschodie
002	Šatňa	44,72	Prízemie
109	Modrý salón	49,20	1. poschodie
110	Bufet	70,60	1. poschodie
111	Bufet-výdaj	8,25	1. poschodie
111a	Bufet-prípraváreň a umývareň	10,27	1. poschodie
111b	Chodba	2,20	1. poschodie
114	Štúrov salón	124,80	1. poschodie
115	Kongresová sála	298,50	1. poschodie
116	Foyer a chodba	249,40	1. poschodie
120	Hnedý salón	64,00	1. poschodie
134	WC ženy	13,44	1. poschodie
135	WC muži	14,10	1. poschodie
Spolu		949,48 m²	

2. Predmetom tejto zmluvy je krátkodobý nájom časti nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky v podiele 1/1, zapísaných na LV č. 896, okres Bratislava I., obec Bratislava – m. č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, nachádzajúce sa v areáli Národnej kultúrnej pamiatky Bratislavský hrad (ďalej aj ako „NKP Bratislavský hrad“) a to
 - a) 1. terasa Barokovej záhrady - časť pozemku parc. registra „C“ č. 860/20, 860/21, druh: zastavané plochy a nádvoría
 - b) Záhradný pavilón o výmere 337 m², na pozemku parc. „C“ č. 860/18 – prenajatá časť o výmere 238,98 m² (ďalej bod 1. a bod 2. tohto článku zmluvy 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.

Článok III. Účel a doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli **na dobe nájmu** na dobu určitú, t.j. nájomca bude predmet nájmu uvedený v článku II. v bode 1. tejto zmluvy užívať **dňa 15.07.2021 v čase od 08:00 – 14:00 hod.** za účelom prípravy a konania pracovného zasadnutia pracovného orgánu nájomcu Leadership Council a predmet nájmu uvedený v článku II. v bode 2. tejto zmluvy bude nájomca užívať **dňa 15.07.2021 v čase od 08:00 – 21:00 hod.** za účelom prípravy a konania slávnostnej ceremónie pri príležitosti otvorenia European Democracy Youth Network (EDYN) kancelárie na Slovensku.

Článok IV. Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platby

1. Nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „prevádzkové náklady“) sú stanovené dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a v súlade s Prevádzkovým poriadkom krátkodobého poskytovania priestorov Kancelárie Národnej rady Slovenskej republiky č. CRD 331/2017/OPAS v znení neskorších dodatkov (ďalej len „Prevádzkový poriadok“).

2. **Nájomné** za predmet nájmu za celú dobu trvania tejto zmluvy je stanovené podľa Prevádzkového poriadku nasledovne:

	Deň nájmu	Počet hodín nájmu	Nájomné	Prevádzkové náklady
nebytové priestory na Župnom námestí č. 12	15.07. (v čase od 08:00 – 14:00)	6 hodín	680,- €	600,- €
1. terasa Barokovej záhrady	15.07. (v čase od 08:00 – 21:00)	13 hodín	1 000,- €	100,- €
Záhradný pavilón	15.07. (v čase od 08:00 – 21:00)	13 hodín	2 500,-€	400,- €
Celkové nájomné a prevádzkové náklady			4 180,- € (slovom: štyritisícsto osemdesiat eur)	1 100,- € (slovom: jedentisícsto eur)

3. 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.
4. V cene nájomného nie sú zahrnuté **prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „prevádzkové náklady)**, t.j. nemeraná spotreba elektrickej energia, spotreba 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 ďalšie náklady vzťahujúce sa na nehnuteľnosti, ktorých výška je určená paušálnou sadzbou tak ako je uvedené v bode 2. tohto článku zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje **uhradiť nájomné vo výške 4 180,- €** na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, č. účtu SK85 8180 0000 0070 0000 4812 **v lehote do 3 pracovných dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy**. Na účely tejto zmluvy sa úhradou rozumie deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť **prevádzkové náklady vo výške 1 100,- €** na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, č. účtu SK35 8180 0000 0070 0000 4839 **v lehote do 3 pracovných dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy**. Na účely tejto zmluvy sa úhradou rozumie deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
7. 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.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že za skutočné ukončenie nájomného vzťahu budú považovať moment, kedy nájomca na vlastné náklady odstráni všetky hnutelné veci vnesené do predmetu nájmu.
9. **V prípade prekročenia doby nájmu pri predmete nájmu uvedeného v článku II. bod 1. tejto zmluvy** bude nájomcovi zo strany prenajímateľa dofakturované nájomné vo výške 170,00 eur (slovom: stosedemdesiat eur) za každú aj začatú hodinu nájmu.
10. **V prípade prekročenia doby nájmu pri predmete nájmu uvedeného v článku II. bod 2. tejto zmluvy bude nájomcovi fakturované nájomné a prevádzkové náklady v súlade so skutočnou dobou nájmu**, ktorou sa rozumie doba nájmu počítaná podľa dní určená dátumom odovzdania predmetu nájmu na Preberacom protokole a dátumom odovzdania predmetu nájmu na Odovzdávacom protokole
11. Lehota splatnosti faktúry podľa bodu 9. a 10. tohto článku zmluvy je 14 (štrnásť) dní odo dňa preukázateľného doručenia faktúry nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Na účely tejto zmluvy sa úhradou rozumie deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.

Článok V. Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu protokolárne s určením presného času odovzdania. To isté platí pre vrátenie predmetu nájmu do rúk prenajímateľa. Preberací a Odovzdávací protokol budú vlastnoručne podpísané poverenými osobami zmluvných strán.
2. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť prenechať do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Pri porušení tejto povinnosti nájomcom je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 2 000,- € (slovom: dvetisíc eur).

3. Nájomca môže po vzájomnej dohode s prenajímateľom 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. V prípade elektrických zariadení je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi zoznam a technické parametre elektrických zariadení vrátane revízií na kontrolu a odsúhlasenie, ktoré chce vniešť do objektu nájmu a to bezodkladne po podpise tejto zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený v predmete nájmu vykonať žiadne stavebné a iné úpravy. Zároveň sa nájomca zaväzuje predmet nájmu užívať v rozsahu tejto zmluvy a len na dohodnutý účel.
5. Nájomca je povinný:
 - a) bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi písomný zoznam motorových vozidiel s evidenčným číslom, pre ktoré navrhuje vjazd k predmetu nájmu, pričom berie na vedomie, že prenajímateľ umožní vjazd iba na nevyhnutne potrebný čas a iba za účelom vyloženia/naloženia vecí a osôb; vjazd motorových vozidiel účastníkov, hostí alebo zabezpečujúceho personálu bude povolený v zmysle prevádzkového poriadku garáž Hrad;
 - b) bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi písomný abecedný zoznam osôb zabezpečujúceho personálu a zamestnancov nájomcu s uvedením mena, priezviska, bydliska, dátumu narodenia, resp. čísla preukazu totožnosti, za účelom ich preverenia. Prenajímateľ sa na účely podľa prvej vety tohto písmena zaväzuje spracovať osobné údaje personálu a zamestnancom nájomcu v rozsahu nevyhnutnom na dosiahnutie účelu kontroly a v súlade s príslušnou legislatívou;
 - c) bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi písomný abecedný zoznam účastníkov v rozsahu údajov meno a priezvisko;
 - d) bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi časový harmonogram prípravných prác a realizácie podujatia;
 - e) zabezpečiť, aby účastníci ako aj osoby zabezpečujúceho personálu po príchode do predmetu nájmu svoj príchod oznámili informátorovi, resp. použili vopred dohodnuté označenie a strpeli kontrolu vykonávanú zamestnancami Úradu pre ochranu ústavných činiteľov a diplomatických misií Ministerstva vnútra SR ďalej len „MV SR“);
 - f) zabezpečiť dodržiavanie bezpečnostných, hygienických a protipožiarnych predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov platných na území SR všetkými zúčastnenými osobami, najmä účastníkmi podujatia a zabezpečujúcim personálom;
 - g) zabezpečiť, aby všetky osoby zabezpečujúceho personálu, zamestnanci nájomcu, účastníci podujatia ako aj ďalšie osoby prítomné na podujatí, počas vykonávania prípravných prác a počas konania podujatia prísne dodržiavali všetky bezpečnostné a hygienické opatrenia prijaté v súvislosti s pretrvávajúcou situáciou spôsobenou šírením pandémie COVID-19 a nájomca na vlastnú zodpovednosť zabezpečí dodržiavanie podmienok stanovených v príslušnej aktuálne účinnej Vyhláške Úradu verejného zdravotníctva SR ku dňu konania podujatia, ako aj v ostatných právnych predpisoch (zákonoch, vyhláškach, uzneseniach a nariadeniach) prijatých v súvislosti so šírením pandémie COVID-19 a zabezpečí kontrolu ich dodržiavania;
Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné zistené porušenie prijatých bezpečnostných a hygienických opatrení v súvislosti so šírením pandémie COVID-19;
 - h) bezvýhradne rešpektovať a dodržiavať všetky pokyny prenajímateľa a počas celej doby nájmu strpieť prítomnosť poverených osôb prenajímateľa v predmete nájmu, najmä za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy;
 - i) 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 jeho dodatkov (ďalej len „Prevádzkový poriadok NKP BH“);
 - j) bezodkladne po podpise tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi 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;
 - k) 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);
 - l) bezodkladne oznámiť poverenej osobe prenajímateľa každú nehodu alebo akúkoľvek inú udalosť, ktorá by mohla spôsobiť akúkoľvek škodu v/na predmete nájmu;

- m) bezodkladne oznámiť poverenej osobe prenajímateľa spôsobenú škodu v/na predmete nájmu a okamžite dohodnúť spôsob jej odstránenia, navrátenia do pôvodného stavu;
- n) zabezpečiť, aby účastníci a osoby zabezpečujúceho personálu rešpektovali zásady spoločenského správania a tieto upovedomiť, že fajčenie je dovolené iba vo vyhradených priestoroch;
- o) udržiavať v predmete nájmu čistotu a poriadok a zabezpečiť bezpečnosť zúčastnených osôb a po celú dobu trvania nájmu užívať predmet nájmu s adekvátnou starostlivosťou a primeraným spôsobom zodpovedajúcim statusu NKP Bratislavský hrad,
- p) uhradiť nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu v celej výške riadne a včas;
- q) bezodkladne po ukončení podujatia predmet nájmu a príslušné priestory vypratať, upratať, dať do pôvodného stavu na vlastné náklady s využitím vlastných nástrojov a čistiacich prostriedkov, zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu v súlade s platnými právnymi predpismi a vrátiť predmet nájmu a príslušné priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal. V prípade, ak si nájomca uvedenú povinnosť nesplní a po ukončení podujatia predmet nájmu nenavrátí do pôvodného stavu, môže tak urobiť prenajímateľ na náklady nájomcu.
- r) prísne dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
6. Do predmetu nájmu je nájomcovi zakázané vniešť 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.
7. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie za úhradu, aby ho tento riadne užíval za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
8. 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 krátkodobé prebytočné priestory v správe prenajímateľa v súlade s príslušnými predpismi.
9. Poverenými osobami na účely tejto zmluvy sú:
za prenajímateľa:
- za technickú stránku zmluvy a predloženia správy podľa článku V. bod 5. písm. j) tejto zmluvy::
 - za komunikačnú a organizačnú stránku zmluvy:
 - za bezpečnosť, režim vjazdu a pohybu vozidiel:
 - vo veci zoznamov uvedených v článku V. bod 5. písm. a) až d) tejto zmluvy:
- za nájomcu:
10. Nájomca je uzrozumený s tým, že v/na predmete nájmu a v areáli NKP Bratislavský hrad prebiehajú rekonštrukčné práce. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pokyny prenajímateľa súvisiace s rekonštrukciou a zabezpečiť dodržiavanie pokynov i zabezpečujúcim personálom a svojimi zamestnancami.
11. Nájomca sa zaväzuje v prípade porušenia zmluvných povinností uvedených v článku V. v bodoch 3.,4.,5., a 6. zmluvy zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 350,- € (slovom: tristopäťdesiat eur) za každé porušenie zmluvnej povinnosti samostatne. Lehota splatnosti zmluvnej pokuty je 14 (štrnásť) dní odo dňa preukázateľného doručenia výzvy na jej úhradu nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Na účely tejto zmluvy sa úhradou rozumie deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na uplatnenie si nároku na náhradu škody v prípade jej vzniku.

Článok VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa zmluvné vzťahy príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a predpismi na jeho vykonanie, z. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov 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) písomnou **výpoveďou** niektorej zo zmluvných strán pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, pričom výpovedná doba je 1 deň a začína plynúť dňom prevzatia písomnej výpovede adresátom,
- d) **zánikom predmetu nájmu,**
- e) **odstúpením od tejto zmluvy**
- e1) **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.
- e2) **zo strany prenajímateľa** v prípade podľa článku V. bodu 8. tejto zmluvy,
Účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej strane.
3. Nájomca podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že prenajímateľ ako správca majetku štátu je povinný v súlade s § 5 ods. 3 zákona č. 374/2014 o pohľadávkach štátu v znení neskorších predpisov zverejniť neuhradenú pohľadávku štátu do 30 dní od dátumu jej splatnosti v Centrálnom registri splatných pohľadávok štátu vedenom Ministerstvom financií SR.
4. Nájomca prehlasuje, že disponuje súhlasom alebo iným právnym základom podľa platných právnych predpisov na ochranu osobných údajov na to, že v rámci plnenia predmetu zmluvy poskytuje prenajímateľovi osobné údaje dotknutých osôb a že je schopný na žiadosť prenajímateľa kedykoľvek predmetný súhlas predložiť alebo iný právny základ zdokladovať. Zároveň je nájomca povinný informovať dotknutú osobu o tom, že táto nájde podrobné informácie o spracúvaní osobných údajov Kanceláriou NR SR ako prenajímateľom na jej webovom sídle www.nrsr.sk/web/?sid=nrsr/kancelaria/ou.
5. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými očíslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, pričom päť rovnopisov obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis nájomca.
7. 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.
8. 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

.....
Zuzana Papazoski
štatutárny zástupca
**Národný demokratický inštitút
pre medzinárodné záležitosti
(National Democratic Institute
for International Affairs)**