

Zmluva o nájme

uzatvorená podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení
v spojení s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: 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: IBAN SK8581800000007000004812

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: LEOPARD PRODUCTION, s.r.o.

Sreznevského 3, 831 03 Bratislava

zastúpený: Tomáš Ručkay, konateľ spoločnosti

IČO: 44 387 407

DIČ: 2022687788

IČ DPH: SK2022687788

bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

číslo účtu: IBAN SK71 1100 0000 0026 2079 3629

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sro, vložka číslo:54642/B

(ďalej len „nájomca“)

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je správcom nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky v podiele 1/1, zapísanej na LV č. 896, okres Bratislava I., obec Bratislava – m. č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
2. Predmetom nájmu je časť nehnuteľností uvedených v predchádzajúcom bode nachádzajúca sa v areáli Národnej kultúrnej pamiatky Bratislavský hrad (ďalej aj ako „NKP Bratislavský hrad“) a to
 - Zimná jazdiareň o výmere úžitkovej plochy 2 213,14 m² (situovanej na pozemkoch parc. registra „C“ č. 860/26, 860/27 a 860/28, druh: zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 074 m²) a
 - Baroková záhrada o výmere 7 404 m² v areáli Národnej kultúrnej pamiatky Bratislavský hrad (časť pozemku parc. registra „C“ č. 860/3, 860/22, 860/23, druh: ostatné plochy a časť pozemku parc. registra „C“ č. 860/20, 860/21, druh: zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 8 159m²), konkrétne - 1 terasa Barokovej záhrady(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.

Článok III.

Účel a doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli **na dobe nájmu** na dobu určitú, t.j. nájomca bude predmet nájmu užívať **v dňoch 20. – 21. septembra 2017 za účelom prípravy a organizácie podujatia Event pre VIP klientov HB Reavis.**

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 s Prevádzkovým poriadkom krátkodobého poskytovania priestorov kancelárie Národnej rady Slovenskej republiky č. CRD 331/2017/OPAS (ďalej len „Prevádzkový poriadok“).
2. **Nájomné** za predmet nájmu je stanovené podľa Prevádzkového poriadku nasledovne:
Na základe uvedeného je nájomné za predmet nájmu za celú dobu trvania tejto zmluvy nasledovné:

	Počet dní nájmu	Nájomné
Zimná jazdiareň	2	20 000,00 €
Baroková záhrada – 1 terasa	2	2 500,00 €
Celkové nájomné		22 500,00 € (slovom: dvadsaťdvatisícpäťsto eur)

V sume nájomného nie sú zahrnuté prevádzkové náklady (odber elektrickej energie, vodné a stočné a. i.).

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, 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 čo za dobu nájmu predstavuje sumu spolu vo výške **3 200,- € (slovom: tritisícdivesto eur)**.
5. Nájomca sa zaväzuje **uhradiť nájomné vo výške 22 500 €** na účet prenajímateľa SK85 8180 0000 0070 0000 4812 **v lehote do 20.09.2017**. Nájomca sa zaväzuje uhradiť **prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu v zmysle bodu 4. tohto Článku zmluvy vo výške 3 200 €** na účet prenajímateľa SK35 8180 0000 0070 0000 4839 **v lehote do 20.09.2017**. 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. 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.
7. 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.
8. **V prípade prekročenia doby nájmu 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.

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 zamestnancami zmluvných strán.
2. 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 nájomného podľa tejto zmluvy.
3. Nájomca si môže po vzájomnej dohode s prenajímateľom umiestniť v predmete nájmu technické zariadenia a veci potrebné na dohovorený účel užívania predmetu nájmu, avšak výlučne za podmienky dodržiavania a rešpektovania pokynov poverenej osoby prenajímateľa a dodržiavania bezpečnostných a protipožiarnych opatrení. Nájomca je povinný v prípade, že dôjde k inštalovaniu vlastného vyhradeného technického zariadenia, písomne informovať o tejto skutočnosti prenajímateľa minimálne 5 dní pred uskutočnením podujatia prostredníctvom poverenej osoby s uvedením názvu a typu zariadenia

a inštalovaného príkonu zariadenia v kW. Prípadné poistenie takto vneseného majetku zabezpečuje nájomca na svoje vlastné náklady.

4. 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 javiska do dlažby nádvorja 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.
5. Nájomca sa zaväzuje udržiavať v predmete nájmu počas podujatia čistotu a poriadok, t.j. zaväzuje sa podľa potreby vykonávať na predmete nájmu upratovacie práce na svoje vlastné náklady.
6. Rozsah a spôsob poistenia je nájomca povinný zabezpečiť na svoje vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný najneskôr tri (3) pracovné dni pred konaním podujatia predložiť prenajímateľovi:
 - a) abecedný zoznam osôb zabezpečujúceho personálu s uvedením mena, priezviska, bydliska, dátumu narodenia alebo čísla preukazu totožnosti za účelom ich preverenia,
 - b) zoznam motorových vozidiel s evidenčným číslom, pre ktoré navrhuje vjazd k priestorom, pričom nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ umožní vjazd do areálu NKP Bratislavský hrad; iba na nevyhnutne krátky čas na vyloženie alebo naloženie vecí, technického vybavenia a pod. pre účely prípravy a zabezpečenia podujatia. 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 vo výške podľa bodu 15. tohto Článku zmluvy 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;
 - c) časový harmonogram prípravných prác a realizácie podujatia
8. Nájomca je povinný:
 - a) 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 dňa 8.9.2011, č. CRD-3376/2011/OPAS (ďalej len „Prevádzkový poriadok NKP BH“), v prípade porušenia tejto povinnosti najmä v časti účelu nájmu je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku nájomného podľa tejto zmluvy,
 - b) bezvýhradne rešpektovať a dodržiavať všetky pokyny prenajímateľa,
 - c) vykonať také opatrenia, aby nedochádzalo ku stratám alebo k poškodeniu predmetu nájmu a ostatného majetku v správe prenajímateľa,
 - d) zabezpečiť pokojný priebeh podujatia, poriadok a bezpečnosť zúčastnených prostredníctvom poverených osôb nájomcu (organizátorov), po celú dobu trvania nájmu užívať predmet nájmu ako aj zabezpečiť organizáciu podujatia s adekvátnou starostlivosťou a primeraným spôsobom zodpovedajúcim statusu NKP Bratislavský hrad;
 - e) zabezpečiť dodržiavane bezpečnostných, hygienických a protipožiarnych predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov ako aj vnútroorganizačných noriem prenajímateľa všetkými zúčastnenými osobami, najmä účastníkmi podujatia a zabezpečujúcim personálom, ako aj dodržiavať ustanovenia zákona o požiarnej ochrane a v predmete nájmu zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane proti požiarom, t.j. zabezpečiť požiarnu ochranu a požiarneho dozoru na vlastné náklady počas celej doby nájmu tak, ako to vyplýva z príslušných predpisov.

Súčasne nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že v rozsahu vzťahujúcom sa na dohodnutý účel užívania predmetu nájmu bol prenajímateľom oboznámený s Prevádzkovým poriadkom, Prevádzkovým poriadkom NKP BH 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 najneskôr tri pracovné dni pred konaním podujatia prenajímateľovi nasledovné:
 - 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) umožniť prenajímateľovi prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu; súčasne nájomca berie na vedomie, že v prípade technickej alebo inej havárie alebo v prípade nebezpečenstva škody hroziacej na zdraví alebo majetku je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu; prenajímateľ bude o takomto vstupe nájomcu bezodkladne informovať,

- h) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať; v prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný nahradiť škodu, ktorá neoznámením vznikla,
 - i) bezodkladne oznámiť poverenému zamestnancovi prenajímateľa prípadnú každú nehodu alebo akúkoľvek inú udalosť, ktorá by mohla spôsobiť akúkoľvek škodu,
 - j) bezodkladne oznámiť poverenej osobe prenajímateľa spôsobenú škodu a okamžite písomne navrhnúť spôsob jej odstránenia,
 - k) 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, účastníkmi alebo návštevníkmi podujatia),
 - l) chrániť prístupové cesty a chodníky a dôsledne dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu,
 - m) uhradiť nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu v celej výške riadne a včas,
 - n) bezodkladne po ukončení podujatia predmet nájmu a príslušné priestory bezodkladne vypratať, upratať, dať do pôvodného stavu na vlastné náklady s využitím vlastných nástrojov a čistiacich prostriedkov, zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu a vrátiť predmet nájmu a príslušné priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal. V prípade, ak si nájomca uvedenú povinnosť nespĺní a po ukončení podujatia predmet nájmu nenavrúti do pôvodného stavu, môže tak urobiť prenajímateľ na náklady nájomcu.
9. 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.
10. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie za úhradu, aby ho tento riadne užíval za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
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 krátkodobé 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 nožnej vzniknutej škody.
12. Poverenými osobami na účely tejto zmluvy sú:
- za prenajímateľa:
- za technickú stránku zmluvy:
 - za komunikačnú a organizačnú stránku zmluvy:
 - za bezpečnosť, režim vjazdu a pohybu vozidiel:
- vo veci zoznamov uvedených Čl. V bode 7. tejto zmluvy:
- 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 prípadne 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 uvedenú v predchádzajúcom bode tohto článku zmluvy.
14. Nájomca je uzrozumený s tým, že v/na predmete nájmu a v areáli NKP Bratislavský hrad prebiehajú rekonštrukčné práce. Nájomca sa zaväzuje pokyny prenajímateľa s rekonštrukciou súvisiace dodržiavať a zabezpečiť dodržiavanie pokynov i zabezpečujúcim personálom a svojimi zamestnancami.
15. Nájomca sa zaväzuje v prípade porušenia zmluvných povinností uvedených v Čl. V. v bodoch 3.,5.,7.,8., 9. a 10. zmluvy zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200,- € (slovom: dvesto eur) za každé porušenie zmluvnej povinnosti samostatne.

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, a to v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, pričom výpovedná doba je 3 dni 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 11. 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. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými očíslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, pričom päť rovnopisov obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis 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 SR.
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

.....
Tomáš Ručkay
konateľ spoločnosti
LEOPARD PRODUCTION, s.r.o.