

**ZMLUVA O NÁJME**

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 13 zákona č. 278/1993 Z.  
z. o správe majetku štátu v platnom znení  
(ďalej len „zmluva“)

medzi

**Prenajíateľ:** **Slovenská republika - Kancelária Národnej rady Slovenskej republiky**  
Nám. Alexandra Dubčeka 1, 812 80 Bratislava  
zastúpený: Ing. Daniel Guspan, vedúci Kancelárie Národnej rady  
Slovenskej republiky  
IČO: 00 151 491  
DIČ: 2020845046  
Bankové spojenie:  
číslo účtu: SK85 8180 0000 0070 0000 4812  
vedený v Štátnej pokladnici  
SWIFT: SPSRSKBA

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** **THOREN s.r.o.**  
Nám. Ľ. Štúra 5925/17, 974 05 Banská Bystrica  
zastúpený: Linda Ginzery, konateľka  
IČO: 54 067 936  
DIČ: SK2121560034  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: SK13 1100 0000 0029 4011 8382  
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel  
Sro, vložka č. 42022/S

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

**I.****Predmet zmluvy a účel nájmu**

1. Táto zmluva upravuje odplatný nájom a užívanie nebytového priestoru o výmere 56,7 m<sup>2</sup> vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Kancelárie Národnej rady Slovenskej republiky, zapísaného na Liste vlastníctva č. 896, v katastrálnom území Staré mesto, v okrese Bratislava I., vedený Okresným úradom v Bratislave, Katastrálnym odborom, nachádzajúceho sa v bastióne Terasy Čestného nádvorja v areáli Národnej kultúrnej pamiatky Bratislavský hrad, súp. č. stavby 6723, na parcele č. 864/2 (druh ostatné plochy, o výmere 133 m<sup>2</sup>), pozostávajúceho z:

predajný priestor	51,2 m <sup>2</sup> ,
šatňa	2,8 m <sup>2</sup> ,
<u>WC</u>	<u>2,7 m<sup>2</sup>,</u>
spolu	56,7 m <sup>2</sup>

(ďalej len „predmet nájmu“).

2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom uvedeným v článku VII. bod 1. tejto zmluvy, s čím nájomca vyslovuje svoj súhlas a prehlasuje, že stav predmetu nájmu je mu známy, zodpovedá jeho zámeru na dohodnuté užívanie a nemá k nemu výhrady, pričom v predmete nájmu sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky z hľadiska stavebných, hygienických právnych predpisov, právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ochrany majetku a ochrany pred požiarmi.
3. Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť uvedenú v článku VII. bod 1. tejto zmluvy v zmysle aktuálneho výpisu z obchodného registra. Za tým účelom je nájomca zodpovedný za všetky povolenia a súhlasy potrebné k jeho podnikateľskej činnosti. V prípade, že nájomca nezíska príslušné povolenie alebo súhlasy alebo tieto počas platnosti tejto zmluvy stratí, bude sa to považovať za podstatné porušenie podmienok tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu podľa tejto zmluvy pri začatí užívania i pri jeho ukončení preberú aj odovzdajú protokolárne. Súčasťou odovzdávacieho a preberacieho protokolu bude aj vzájomné písomné odsúhlasenie stavu príslušných meračov.

## II.

### Nájomné, splatnosť a spôsob platenia nájmu a refundácia dane z nehnuteľnosti

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení dohodli na výške nájomného a cene služieb spojených s nájmom, refundácii dane z nehnuteľností, kaucii a splatnosti a spôsobe ich platenia nasledovne:
  - a) **Nájomné** vo výške **83 200,- € ročne vrátane DPH** (slovom: osemdesiattritisícdeväťsto eur), čo predstavuje nájomné vo výške **6933,33 € mesačne** vrátane DPH (slovom šesťtisícdeväťstotridsaťtri a 33/100 eur).
    - a1) mesačné nájomné bude nájomca uhrádzať prenajíateľovi bezhotovostne vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajíateľ'a v Štátnej pokladnici, č. ú.: SK85 8180 0000 0070 0000 4812. Ak nájomný pomer netrvá celý kalendárny mesiac, výška platby nájomného sa vypočíta ako pomerná časť mesačného nájomného podľa počtu nájomných dní v danom kalendárnom mesiaci.
    - a2) úhrada nájomného odo dňa protokolárneho prevzatia predmetu nájmu z rúk prenajíateľ'a za prvý kalendárny mesiac nájmu bude uskutočnená do 25. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca na účet prenajíateľ'a v Štátnej pokladnici, č. ú.: SK85 8180 0000 0070 0000 4812,
    - a3) pri skončení doby nájmu, ak nájomný pomer netrvá celý kalendárny mesiac, je nájomné splatné do 25. dňa ostatného kalendárneho mesiaca, v ktorom nájom končí;
  - b) **Prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu** (ďalej spolu ako „služby spojené s nájmom“) zahŕňajú:
    - b1) náklady na elektrickú energiu,
    - b2) vodné – stočné,
    - b3) odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení a servis elektrozariadení,
    - b4) odvoz komunálneho odpadu,
    - b5) oprava a čistenie kanalizácie.Výška prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu nákladov a spôsob ich výpočtu je v prílohe č. 1. tejto zmluvy.

**Prevádzkové náklady uvedené v písm. b1)** (elektrická energia) bude nájomca uhrádzať **zálohovo štvrt'ročne**, a to vždy do 25. dňa druhého mesiaca príslušného štvrt'roka na účet prenajíateľ'a v Štátnej pokladnici na č. ú.: SK66 8180 0000 0070 0000 4863; Skutočné prevádzkové náklady budú vyúčtované nájomcovi polročne vždy najneskôr do 31. júla príslušného kalendárneho roka a 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.

Prípadný nedoplatok je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajíateľ'om a to bezhotovostne v lehote splatnosti faktúry 14 dní odo dňa jej riadneho doručenia prenajíateľ'a na účet uvedený v príslušnej faktúre.

Prípadný preplatok poukáže prenajímateľ na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 15 dní od vyúčtovania zálohových platieb.

**Prevádzkové náklady uvedené v písm. b2)** (vodné – stočné) bude nájomca uhrádzať polročne, na základe faktúry na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici uvedený vo faktúre.

**Prevádzkové náklady uvedené pod písm. b3)** - odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení a servis elektrozariadení bude nájomca uhrádzať **polročne pozadu**, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti 14 dní odo dňa riadneho doručenia faktúry nájomcovi, na jeho účet v Štátnej pokladnici uvedený vo faktúre.

*Prenajímateľ výlučne pre informatívne účely nájomcu uvádza, že náklady za odborné prehliadky a servis elektrozariadení boli v sume 25,- € bez DPH.*

**Prevádzkové náklady uvedené v písm. b4)** za odvoz komunálneho odpadu bude nájomca uhrádzať **polročne pozadu**, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti 14 dní odo dňa riadneho doručenia faktúry nájomcovi, na jeho účet v Štátnej pokladnici uvedený vo faktúre.

**Prevádzkové náklady v písm. b5)** – oprava a čistenie kanalizácie bude prenajímateľ nájomcovi refakturovať polročne pozadu, bude nájomca uhrádzať **polročne pozadu**, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti 14 dní odo dňa riadneho doručenia faktúry nájomcovi, na jeho účet v Štátnej pokladnici uvedený vo faktúre.

*Prenajímateľ výlučne pre informatívne účely nájomcu uvádza, že ide o sumu približne 100,- € bez DPH ročne.*

- c) **refundáciu zaplatenej dane z nehnuteľnosti** v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení a Všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy na príslušný kalendárny rok, **v rozsahu predmetu nájmu** podľa čl. I. bodu 1. tejto zmluvy, bude prenajímateľ nájomcovi refakturovať do 15 dní po jej zaplatení, so 14 dňovou lehotou splatnosti odo dňa riadneho doručenia faktúry nájomcovi na účet prenajímateľa uvedený v príslušnej faktúre. *Prenajímateľ výlučne pre informatívne účely nájomcu uvádza, že predpokladaná suma vyrubenej dane za predmet nájmu je 1197,- €.*

Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa:

za úhradu / platbu v prospech prenajímateľa bude považovať deň pripísania peňažných prostriedkov na príslušný účet prenajímateľa;

za úhradu / platbu finančných prostriedkov v prospech nájomcu bude považovať deň ich odpísania z účtu prenajímateľa.

2. Nájomca je povinný zložiť prenajímateľovi do siedmich (7) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy bezhotovostne na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, č. ú.: SK37 8180 0000 0070 0000 4900, VS: 112022 **kauciu (záručnú sumu)** vo výške **13 866,66 €** (slovom: trinásťtisícosemstošesťdesiatšesť eur a 66/100 eurocentov). Kauciu môže prenajímateľ použiť na započítanie:
- a) nájomcom spôsobenej škody v/na predmete nájmu, ktorú nájomca prenajímateľovi neuhradí/ ani po uplynutí lehoty uvedenej v písomnej výzve preukázateľne doručenej nájomcovi;
  - b) dlžnej platby podľa bodu 1. tohto článku zmluvy v prípade omeškania nájomcu s jej úhradou riadne a včas;
  - c) úrokov z omeškania z dlžnej platby podľa tejto zmluvy, v prípade omeškania nájomcu s úhradou dlžnej platby (podľa bodu 1. tohto článku zmluvy) riadne a včas,
  - d) zmluvnej pokuty v prípade porušenia zmluvnej povinnosti nájomcom, na zaplatenie ktorej vznikol prenajímateľovi právny nárok a ktorú nájomca neuhradil ani po uplynutí dodatočnej lehoty na zaplatenie zmluvnej pokuty uvedenej v písomnej výzve preukázateľne doručenej nájomcovi,
  - e) úhradu nevyhnutných opatrení, služieb alebo činností upravených v rámci povinností nájomcu uvedených v tejto zmluve, ktoré nájomca nezabezpečil riadne a včas a ktoré bolo potrebné

zabezpečiť prenajímateľom prostredníctvom tretích osôb alebo vlastnými zamestnancami (napr.: zabezpečiť si odvoz odpadu nad rámec pravidelného odvozu, bezpečnosť atď.).

Kaucia (resp. jej zostatok) bude nájomcovi vrátená bezhotovostne najneskôr do 30 dní po zániku nájomného vzťahu. Nájomcovi zaniká nárok na vrátenie kaucie z vyššie uvedených dôvodov, a to vo výške započítania, ktoré je prenajímateľ povinný nájomcovi špecifikovať vo vyúčtovaní kaucie. Na započítanie vyššie uvedenej pohľadávky prenajímateľa z kaucie sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 374/2014 Z. z. o pohľadávkach štátu v platnom znení.

Použitím kaucie nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody, resp. na náhradu iného peňažného dlhu prevyšujúceho výšku kaucie.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne formou písomného oznámenia upraviť:
  - a) výšku zálohových platieb za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu v prípade nedoplatkov alebo preplatiek zistených na základe vyúčtovania skutočných nákladov,
  - b) spôsob výpočtu zálohových platieb a/alebo výšky zálohových platieb špecifikovaných v prílohe č. 1 zmluvy z dôvodu zmeny spôsobu ich výpočtu.
4. Prenajímateľ je oprávnený po dohode s nájomcom zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od preukázateľného rastu cien trhového nájomného, pretože majetok štátu možno prenechať do užívania len za trhové nájomné. Ak sa zmluvné strany podľa tohto bodu nedohodnú, má ktorákoľvek zo zmluvných strán právo túto zmluvu vypovedať s výpovednou lehotou ako pri závažnom porušení tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájomného o ročnú mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky, a to vždy k výročnému dňu účinnosti tejto zmluvy s tým, že výšku nájomného nemožno upraviť nižšie ako je uvedená v bode 1. písm. a) tohto článku zmluvy.
6. Zmluvné strany si pre prípad omeškania nájomcu s úhradou nájomného, služieb spojených s nájmom alebo refundácie zaplatenej dane z nehnuteľností po uplynutí lehôt dohodli úrok z omeškania vo výške určenej § 3 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade požiadavky prenajímateľa spôsobujúcich obmedzenie užívania predmetu nájmu prekážkami na strane prenajímateľa (napr.: pri štátnopolitických a spoločenských udalostiach), má nájomca nárok na pomernú zľavu z mesačného nájomného.
8. Pomerná zľava z výšky mesačného nájomného sa vypočíta ako súčin nájomného prepočítaného na deň alebo hodinu (v závislosti od doby trvania nepredvídanej prekážky na strane prenajímateľa) a počtu dní alebo hodín trvania tejto prekážky na strane prenajímateľa. Pre účely výpočtu pomernej zľavy z mesačného nájomného je určujúca celková doba otváracích hodín určená v hodinách v danom dni.
9. Nájomca sa zaväzuje uplatniť pomernú zľavu z mesačného nájomného u prenajímateľa riadnym doručením písomnej žiadosti na uplatnenie zľavy z nájomného bezodkladne po uplynutí doby trvania prekážky spôsobujúcej obmedzenie užívania predmetu nájmu, najneskôr do konca kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom takáto prekážka nastala. Písomná žiadosť na uplatnenie pomernej zľavy z nájomného musí obsahovať okrem všeobecných náležitostí aj určenie doby, po ktorú trvalo obmedzenie užívania predmetu nájmu a to s presným určením dňa, resp. hodín z otváracie doby nájomcu, po ktorú obmedzenie užívania predmetu nájmu trvalo.
10. Prenajímateľ oznámi nájomcovi spôsob vybavenia žiadosti na uplatnenie pomernej zľavy z nájomného v lehote do tridsiatich (30) dní odo dňa jej doručenia prenajímateľovi. V prípade oprávnenosti žiadosti prenajímateľ v lehote do pätnástich (15) dní odo dňa doručenia oznámenia o vybavení žiadosti nájomcovi poukáže sumu, o ktorú sa pomerne znížilo mesačné nájomné, bezhotovostne na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

### III.

#### Doba nájmu, platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 5 rokov odo dňa jej účinnosti.
2. Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas zriaďovateľa správcu majetku štátu v zmysle § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení, ktorého funkciu pre tento účel vykonáva Ministerstvo financií Slovenskej republiky (ďalej len „Ministerstvo“).
3. Táto zmluva nadobúda **platnosť** po jej podpísaní jej zmluvnými stranami **dňom udelenia súhlasu** Ministerstva podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy.

4. Táto zmluva nadobúda **účinnosť nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia** v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

#### IV.

##### Zánik nájmu

1. Nájom zaniká:
- uplynutím času**, na ktorý bol dojednaný,
  - pisomnou dohodou** zmluvných strán,
  - zánikom nájomcu**,
  - zánikom predmetu nájmu**,
  - pisomnou výpoveďou** pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, ktoroukoľvek zmluvnou stranou, z dôvodov podľa § 9 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme bytov a nebytových priestorov v platnom znení. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď riadne doručená druhej strane.
- Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných výpovedných lehotách:**
- **jednomesačná** – v prípade závažného porušenia ustanovení tejto zmluvy,
  - **trojmesačná** – v prípade menej závažného porušenia ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že čo nie je v tejto zmluve označené ako závažné porušenie tejto zmluvy, považuje sa za menej závažné porušenie tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že porušenie povinností nájomcom v Čl. VII. body 1., 2., 3., 4., 7., 10., 13, 14., 17., 18. a 19. a v Čl. I. bod 3. tejto zmluvy, sa považujú za závažné porušenie ustanovení tejto zmluvy.
4. Strany zmluvy sa dohodli, že písomnej výpovedi bude predchádzať písomné upozornenie jednej zmluvnej strany preukázateľne doručené druhej strane o porušení zmluvných podmienok.

#### V.

##### Vypratanie predmetu nájmu

- Ak nájomný vzťah založený touto zmluvou zanikne, nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- Ak nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 1. tohto článku zmluvy ani po písomnej výzve prenajímateľa, v ktorej prenajímateľ poskytne nájomcovi aspoň trojdňovú lehotu od doručenia výzvy na dodatočné plnenie, súhlasia zmluvné strany s tým, aby predmet nájmu vypratá prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. Hnutelné veci patriace nájomcovi budú v takom prípade prenajímateľom uložené na náklady nájomcu v priestore, ktorý uzná prenajímateľ za vhodný na uvedený účel.

#### VI.

##### Práva a povinnosti prenajímateľa

- Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
- Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť pravidelnú dodávku elektrickej energie a vody. Náhrada škody sa upravuje podľa ustanovení Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany sa dohodli, že porušením povinností nie je, ak nemožnosť zabezpečiť dodávku elektrickej energie a vody, z dôvodov na strane dodávateľov a/alebo z dôvodu vis maior.
- Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť vstup do priestorov predmetu nájmu osobám povereným nájomcom a tam, kde je potrebné osobitné povolenie k vstupu, vjazdu či parkovaniu, toto povolenie zabezpečiť.
- Prenajímateľ je oprávnený v prípade technickej alebo inej havárie alebo v prípade nebezpečenstva hroziaceho na predmete nájmu alebo na zdraví vstúpiť do prenajatých nebytových priestorov aj bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Prenajímateľ bude nájomcu o takomto vstupe bezodkladne informovať.
- Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu po doručení súhlasu Ministerstva nájomcovi a zároveň po zverejnení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky, najneskôr však v lehote 14 dní odo dňa jej zverejnenia v predmetnom

registri zmlúv, avšak pod podmienkou, že nájomca zložil kauciu v súlade s čl. II bodom 2. tejto zmluvy.

## VII.

### Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v rozsahu tejto zmluvy, len na svoju podnikateľskú činnosť a **výlučne na dohodnutý účel**, ktorým je **predaj suvenírov, pohľadníc, fotografií, informačných materiálov a drobných darčkových predmetov**, a to primeraným spôsobom zodpovedajúcim jeho určeniu a technickému stavu, pri dodržaní všeobecne záväzných právnych predpisov, bezpečnostných a protipožiarnych predpisov, príslušných vnútroorganizačných predpisov prenajímateľa, rešpektujúc postavenie Bratislavského hradu ako národnej kultúrnej pamiatky. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie ustanovení tejto zmluvy. Nájomca je povinný počas platnosti tejto zmluvy mať platné všetky príslušné povolenia a súhlasy k vykonávaniu dohodnutej činnosti v predmete nájmu, ak sú potrebné k prevádzke a na tieto výzvy prenajímateľa je povinný v lehote troch dní prenajímateľovi predložiť.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne a včas uhrádzať nájomné, prevádzkové náklady za služby spojené s nájmom, refundáciu zaplatenej dane z nehnuteľností a tiež riadne a včas zložiť kauciu v zmysle tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje:
  - a) predmet nájmu protokolárne prevziať z rúk prenajímateľa vo vzájomne dohodnutom čase, najneskôr však do 14 dní odo dňa zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky,
  - b) začať s prevádzkovaním činnosti v predmete nájmu najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa prevzatia predmetu nájmu od prenajímateľa,
  - c) zabezpečiť riadnu ochranu predmetu nájmu,
  - d) vykonať také opatrenia, aby nedochádzalo k poškodeniu predmetu nájmu,
  - e) na požiadanie sprístupniť prenajímateľovi predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu a
  - f) udržiavať predmet nájmu po celú dobu nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
4. Ak nájomca v stanovenej alebo dohodnutej lehote predmet nájmu protokolárne neprevzme z rúk prenajímateľa alebo prevzatie predmetu nájmu odmietne / povinnosť prevziať predmet nájmu poruší, prenajímateľ má nárok na zmluvnú pokutu v sume 200,- € (slovom: dvesto eur) za každý jeden deň omeškania s prevzatím predmetu nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje strpieť prerušenie (odstávku) dodávok vody a/alebo elektriny, na čas nevyhnutne potrebný na opravu, odstránenie porúch a/alebo výmenu zdrojov pitnej vody, elektriny a/alebo ústredného kúrenia. Prenajímateľ je povinný nájomcu o tejto skutočnosti informovať v primeranej lehote vopred.
6. Nájomca je oprávnený doplniť v predmete nájmu svoje vlastné technické zariadenie a inventár potrebný na dohodnutý účel užívania len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa (s výnimkou drobných vecí), ktorého poistenie si zabezpečí na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú spôsobenú škodu na predmete nájmu, nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili a/alebo by mohli spôsobiť škodu na predmete nájmu. Takisto je súčasne povinný bezodkladne v písomnej forme oznámiť prenajímateľovi návrh spôsobu odstránenia vzniknutej škody. Spôsob odstránenia vzniknutej škody podlieha odsúhlaseniu prenajímateľom.
8. Nájomca plne zodpovedá za úhrady škody na predmete nájmu spôsobenej zanedbaním povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy, ako aj za škody na predmete nájmu spôsobené tretími osobami (napr.: zamestnancami nájomcu, ostatným zabezpečujúcim personálom, návštevníkmi prevádzky atď.).
9. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa umiestňovať v okolí alebo v/na budovách v správe prenajímateľa nosič informácie o prevádzke vrátane vhodného spôsobu jej označenia (napr. navigačné tabule, šípky s označením prevádzky a pod.).
10. Nájomca sa zaväzuje v lehote do päť pracovných dní pred účinnosťou 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 povolenie príjazdu k predmetu nájmu za podmienok podľa bodu 11. tohto článku zmluvy,

- b) zamestnancov alebo osôb zabezpečujúceho personálu s uvedením ich mena, priezviska, bydliska, dátumu narodenia, resp. čísla preukazu totožnosti, pre ktoré navrhuje vstup do budovy, v ktorej sa nachádza prevádzka, a to za účelom ich preverenia Úradom pre ochranu ústavných činiteľov a diplomatických misií z dôvodu dodržiavania osobitných prevádzkových režimov v objektoch prenajímateľa.
11. Príjazd/vjazd motorových (vrátane nákladných) vozidiel nájomcu alebo jeho dodávateľov k predmetu nájmu bude umožnený len v nevyhnutných prípadoch a na nevyhnutný čas (nakládka/vykládka tovaru, technického vybavenia a pod.). Osobné automobily sú zamestnanci nájomcu povinní parkovať pred vstupom do areálu a na vyhradených parkoviskách. Zamestnanci strážnej služby prenajímateľa majú právo kontroly vozidiel pri vjazde a výjazde z areálu.
12. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pokoj, čistotu a poriadok.
13. Nájomca sa ďalej zaväzuje:
- a) dodržiavať osobitný prevádzkový režim pre areál Národnej kultúrnej pamiatky Bratislavský Hrad;
  - b) bez výhrad rešpektovať požiadavky prenajímateľa na obmedzenie / prerušenie prevádzky (napr. pri štátnopolitických a spoločenských udalostiach a akciách), ako aj požiadavky prenajímateľa na obmedzenie takých činností, ktoré by mohli rušivo pôsobiť vo vzťahu k osobitným prevádzkovým režimom objektov v správe prenajímateľa;
  - c) v predmete nájmu dodržiavať predpisy týkajúce sa požiarnej ochrany a bezpečnosti práce tak, ako to vyplýva so zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení s výnimkou § 4 písm. m) a n) a § 5 písm. a), d), e), g) a so zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení a ostatných súvisiacich predpisov;
  - d) zabezpečovať si na svoje vlastné náklady odborné prehliadky a skúšky elektrosпотреbičov (STN 331610) a ručného náradia (STN 331600) v predmete nájmu resp. vnesených do predmetu nájmu.
14. Nájomca je povinný po celú dobu nájmu zabezpečiť bežnú a drobnú údržbu v predmete nájmu, pričom za drobné opravy sa považujú tie, ktoré sú špecifikované v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Nájomca je tiež povinný udržiavať a upratovať priestory bezprostredne spojené s predmetom nájmu a prístupové cesty k nemu (chodníky, vstupy, schody). Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na majetku alebo na zdraví svojich zamestnancov alebo tretích osôb, ktoré vzniknú v dôsledku porušenia alebo zanedbania týchto povinností nájomcom a je povinný vzniknutú škodu odstrániť, uhradiť a uspokojiť nároky poškodených na svoje vlastné náklady.
15. Nájomca bude prenajímateľom pri preberacom konaní predmetu nájmu oboznámený s vnútroorganizačnými normami na úseku povinností nájomcu v rozsahu užívania predmetu nájmu.
16. Nájomca sa na základe oznámenia prenajímateľa vykonaného aspoň jeden pracovný deň vopred kontaktnej osobe nájomcu zaväzuje umožniť zhotoviteľom prenajímateľa prístup k technickým zariadeniam za účelom obhliadky alebo vykonania dohodnutých prác a služieb (napr.: vykonanie odborných prehliadok a odborných skúšok VTZ a IBS a iné, revízie elektrických zariadení NN).
17. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv bez nároku na finančnú náhradu. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania predmetu nájmu pre jeho vady.
18. Zmeny (napr. stavebné alebo technické úpravy, práce vrátane udržiavacích prác) na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci, len ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou alebo úpravou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady. V prípade nejednoznačnosti, či sa jedná o takéto úpravy (vyžadujúce súhlas prenajímateľa), je nájomca pod hrozbou zmluvnej pokuty vo výške 1 000,- € (slovom: jedentisíc eur) za každé zistené porušenie tejto povinnosti oprávnený takéto úpravy vykonať výlučne na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
19. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. 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 trojnásobku mesačného nájomného podľa tejto zmluvy, pričom zároveň týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na uplatnenie si nároku na náhradu

škody, ktorá prenajímateľovi vznikla a ktorá bola spôsobená v súvislosti s týmto nedovoleným konaním nájomcu.

20. Nájomca sa zaväzuje v prípade porušenia zmluvných povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200,- € (slovom: dvesto eur) za každé porušenie zmluvnej povinnosti samostatne, s výnimkou tých ustanovení tejto zmluvy, pre ktoré bola dohodnutá osobitná zmluvná pokuta. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný uhradiť v lehote stanovenej v písomnej výzve na zaplatenie zmluvnej pokuty, ktorá bola nájomcovi doručená.
21. V prípade zániku nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, je nájomca povinný ku dňu ich ukončenia vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi uprataný, čistý a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak nájomca nesplní túto povinnosť, zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu bude vypratávaný prenajímateľom na náklady a zodpovednosť nájomcu. Veci, ktoré nepatria prenajímateľovi, budú v takom prípade prenajímateľom uložené na náklady nájomcu v priestore, ktorý uzná prenajímateľ za vhodný na uvedený účel.

## **VIII. Doručovanie**

1. Všetky dokumenty, oznámenia, žiadosti, správy, výzvy, požiadavky a ostatné písomnosti určené druhej zmluvnej strane (ďalej len „písomnosti“) musia byť doručené, ak zmluva neustanovuje inak:
  - a) v písomnej forme prostredníctvom pošty doporučené s doručenkou. Za deň doručenia sa považuje dátum prevzatia zásielky. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý príslušná zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo tretí deň odo dňa uloženia zásielky doručovanej poštou na pošte, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou príslušnej zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde, alebo
  - b) osobne do sídla zmluvnej protistrany, alebo
  - c) formou e-mailu, pri bežnej komunikácii zaslaním spätného potvrdzujúceho e-mailu príjemcom, pričom za spätný potvrdzujúci e-mail príjemcu sa nepovažuje správa automaticky vygenerovaná systémom.
2. V prípade zmeny ktoréhokoľvek z údajov v záhlaví zmluvy je príslušná zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť zmluvnej protistrane. Ak si zmluvné strany nesplnia svoju oznamovaciu povinnosť, má sa zato, že platia posledné známe identifikačné údaje alebo údaje vyplývajúce z príslušného registra.

## **IX. Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Poverenými zamestnancami zmluvných strán na účely tejto zmluvy sú:  
**za prenajímateľa:**  
  
**za nájomcu:**
3. Akékoľvek ďalšie zmeny a doplnky zmluvy je možné vykonať len so súhlasom zmluvných strán písomne formou dodatku k tejto zmluve, ktorého platnosť je podmienená udelením súhlasu Ministerstva v zmysle § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení, okrem zmien uvedených v Čl. II. v bode 3. a v Čl. II. v bode 5. tejto zmluvy, ktoré je možné vykonať jednostranným písomným oznámením prenajímateľa nájomcovi.
4. Prenajímateľ je povinnou osobou a táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, na základe čoho sa na účinnosť zmluvy podľa Občianskeho zákonníka v platnom znení vyžaduje zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
5. Prenajímateľ si v súlade s § 5a ods. 4 zákona 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 ako aj z bezpečnostných dôvodov vyhradzuje právo nezverejniť prílohu č. 1 tejto zmluvy - grafický náčrt.

6. Nájomca podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že prenajíateľ 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.
7. 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 objednávateľovi osobné údaje dotknutých osôb a že je schopný na žiadosť objednávateľa 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 u prenajíateľa na jej webovom sídle [www.nrsr.sk/web/?sid=nrsr/kancelaria/ou](http://www.nrsr.sk/web/?sid=nrsr/kancelaria/ou).
8. Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) vyhotoveniach, z ktorých päť (5) obdrží prenajíateľ, dve (2) obdrží nájomca a jedno (1) obdrží Ministerstvo.
9. Neoddeliteľnými súčasťami predmetnej zmluvy sú:
  - **Príloha č. 1 – vyčíslenie prevádzkových nákladov** spojených s užívaním predmetu nájmu;
  - **Príloha č. 2 – špecifikácia bežnej údržby a drobných opráv** v predmete nájmu.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu a právnym účinkom z nej vyplývajúcich porozumeli, zmluva nebola podpísaná v tiesni ani za jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa .....

V ..... dňa .....

.....  
za prenajíateľa  
**Ing. Daniel Guspan**  
vedúci Kancelárie Národnej rady  
Slovenskej republiky

.....  
za nájomcu  
**Linda Ginzery**  
konateľka THOREN s.r.o.