

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“)

uzatvorená medzi nasledovnými stranami

Prenajímateľ: **Slovenská republika** zastúpená **Kanceláriou 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
č. účtu: SK85 8180 0000 0070 0000 4812
č. účtu: SK35 8180 0000 0070 0000 4839
SWIFT: SPSRSKBA
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Inštitút pre dobre spravovanú spoločnosť**
Štúrova 3, 811 02 Bratislava
zastúpený: **Veronika Prachárová**, riaditeľka
IČO: 36 070 629
DIČ: 2021602066
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
č. účtu: SK75 1100 0000 0026 2655 5648
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej prenajímateľ a nájomca označovaní spolu ako „zmluvné strany“)

Článok I. 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 m²	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 umyváreň	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	

(ďalej len „predmet nájmu“).

2. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu si fyzicky prezrel a potvrdzuje, že mu je známy jeho stav a že tento zodpovedá jeho zámeru na užívanie špecifikovanému v článku II. bod 1. tejto zmluvy.

Článok II. Účel a doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenajme nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v článku I. bod 1 zmluvy **dňa 26.05.2022 v čase od 16:00 hod. do 22:00 hod. za účelom príprav a organizovania podujatia s názvom „Úradnícky čin roka 2021“.**

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

1. Celkové **nájomné** za predmet nájmu za celú dobu nájmu uvedenú v článku II. bod 1. tejto zmluvy **vo výške 680,- eur** (slovom: šesťstoosemdesiat eur) je stanovené 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. V prípade prekročenia doby nájmu uvedenej 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.
3. Lehota splatnosti faktúry podľa bodu 2. tohto článku zmluvy je 14 (štrnásť) dní odo dňa preukázateľného doručenia faktúry nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
4. Faktúra musí spĺňať náležitosti daňového dokladu stanovené zákonom č. 222/2004 Z. z. o DPH v znení neskorších predpisov. V prípade, že faktúra nebude spĺňať náležitosti podľa príslušných právnych predpisov, prípadne bude obsahovať nesprávne, alebo neúplné údaje, nebude obsahovať všetky uvedené náležitosti, je nájomca oprávnený faktúru v lehote splatnosti vrátiť prenajímateľovi na prepracovanie, ktorý vyhotoví novú faktúru. Novej, resp. opravenej faktúre plynie nová, 14 (štrnásť) dňová lehota splatnosti, ktorá začína plynúť odo dňa jej preukázateľného doručenia do sídla nájomcu. Nájomca uvedie dôvod vrátenia faktúry prenajímateľovi.
5. 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 IV. bodu 1. tejto zmluvy.
6. V cene nájomného nie sú zahrnuté prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „**prevádzkové náklady**“), t. j. nemeraná spotreba elektrickej energie, plynu, vodného, stočného stanovená technickým prepočtom, zrážková voda, náklady na údržbu budov, náklady na odvoz a likvidáciu odpadu, kominárske služby, čistenie kanalizácie, čistenie komunikácií, záhradnícke služby, dane, poplatky a ďalšie náklady vzťahujúce sa na nehnuteľnosť, ktorých výška je určená paušálnou sadzbou 600 eur/deň (slovom: šesťsto eur), t.j. predpokladaná výška prevádzkových nákladov za celú dobu nájmu je **vo výške 600 eur** (slovom: šesťsto eur).
7. **Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné vo výške 680,- eur na účet prenajímateľa SK85 8180 0000 0070 0000 4812 v lehote do 20.05.2022.**
8. **Nájomca sa zaväzuje uhradiť prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu v zmysle bodu 6 tohto článku zmluvy vo výške 600,- eur na účet prenajímateľa SK35 8180 0000 0070 0000 4839 v lehote do 20.05.2022.**
9. Na účely tejto zmluvy sa úhradou rozumie deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
10. 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., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že za skutočné skončenie nájomného vzťahu budú považovať moment, kedy nájomca na vlastné náklady odstráni hnutel'né veci vnesené do predmetu nájmu.

Článok IV. Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu protokolárne podľa článku III. bod 5 zmluvy 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 nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Pri porušení tejto povinnosti nájomcom je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 1 000,- eur (slovom: jedentisíc 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 vnieť do objektu nájmu a to bezodkladne po podpise tejto zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený v predmete nájmu vykonať žiadne stavebné a iné úpravy vrátane kotvenia predmetov do stien, stropov a podláh. Zároveň sa nájomca zaväzuje predmet nájmu užívať v rozsahu uvedenom v tejto zmluve a len na dohodnutý účel.
5. Nájomca je povinný:
 - a) bezodkladne po podpise tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi písomný zoznam motorových vozidiel s evidenčným číslom, pre ktoré navrhuje vjazd k priestorom, pričom berie na vedomie, že prenajímateľ 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) bezodkladne po podpise 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;
 - c) bezodkladne po podpise tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi písomný abecedný zoznam účastníkov v rozsahu údajov meno a priezvisko;
 - d) bezodkladne po podpise 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 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 aktuálnej účinnnej 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)** 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;
 - j)** 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);
 - k)** bezodkladne oznámiť poverenej osobe prenajímateľa každú nehodu alebo akúkoľvek inú udalosť, ktorá by mohla spôsobiť akúkoľvek škodu v/na predmete nájmu;
 - l)** bezodkladne oznámiť poverenej osobe prenajímateľa spôsobenú škodu v/na predmete nájmu a okamžite dohodnúť spôsob jej odstránenia;
 - m)** zabezpečiť, aby účastníci a osoby zabezpečujúceho personálu rešpektovali zásady spoločenského správania a tieto upovedomiť, že fajčenie je dovolené iba vo vyhradených priestoroch;
 - n)** predmet nájmu ku skončeniu doby nájmu bezodkladne vypratať a vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal. Nájomca je povinný, odpad, ktorý vznikne počas doby nájmu v predmete nájmu, riadne odviezť a zlikvidovať v súlade s platnými právnymi predpismi;
 - o)** 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. zamestnancami, 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 to nevyžaduje účel nájmu. Zvieratá musia mať potvrdenie o zdravotnom stave; chemikálie musia byť balené v zdravotne nezávadnom stave. Držitelia zbraní a streliva sú povinní túto skutočnosť nahlásiť pred vstupom do predmetu nájmu a musia prejsť kontrolou zo strany zamestnancov Úradu pre ochranu ústavných činiteľov a diplomatických misií MV SR.
- 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 krátkodobo prebytočné priestory v správe prenajímateľa v súlade s príslušnými predpismi.
- 9.** Poverenými zamestnancami za prenajímateľa na účely tejto zmluvy sú:
Za technickú stránku a vo veci predloženia zoznamov a správy podľa článku IV. bod 3. a bod 5. písm. i) tejto zmluvy :

Za komunikačnú a organizačnú stránku zmluvy:

vo veci zoznamov a harmonogramu uvedených v článku IV. bod 5. písm. a) až d) tejto zmluvy:

Povereným za nájomcu na účely tejto zmluvy je:

Článok V. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa zmluvné vzťahy ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a predpismi na jeho vykonanie, ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
2. Táto zmluva sa môže skončiť:
 - a) uplynutím doby, na ktorý bol nájom dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. pričom výpovedná doba je 1 (jeden) 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 povinnosti,
 - d2) z dôvodu uvedeného v článku IV. 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. 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 (tridsiatich) dní od dátumu jej splatnosti v Centrálnom registri splatných pohľadávok štátu vedenom Ministerstvom financií SR.
5. Nájomca vyhlasuje, 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 na jej webovom sídle www.nrsr.sk/web/?sid=nrsr/kancelaria/ou.
6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch s platnosťou originálu, a to v piatich (5) rovnopisoch pre prenajímateľa a v jednom (1) rovnopise pre nájomcu.

7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
8. 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.
9. 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

.....
Veronika Prachárová
riaditeľka
Inštitútu pre dobre spravovanú spoločnosť