

Zmluva o nájme

podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení (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 platnom znení (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“)

(ďalej len „zmluva“)
medzi

Prenajíateľ: **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

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Inštitút pre dobre spravovanú spoločnosť**
združenie
Štúrova3, 811 02 Bratislava
zastúpený: Veronika Jursová Prachárová, riaditeľka
IČO: 36070629
DIČ: 2021602066
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
č. účtu: SK75 1100 0000 0026 2655 5648

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej prenajíateľ a nájomca 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 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 a v správe prenajíateľa, pričom ide o nasledovné priestory:

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

(ďalej len „predmet nájmu“).

- Nájomca prehlasuje, 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

- Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ poskytne do užívania nájomcovi predmet nájmu **dňa 22.6.2023** v čase od 15,00 hod. do 21,00 hod., za účelom prípravy a organizovania podujatia „Úradnícky čin roka 2022“ (ďalej aj ako „podujatie“).

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

- Celkové **nájomné** za predmet nájmu za celú dobu nájmu uvedenú v článku II. bode 1. tejto zmluvy **vo výške 1000,- €** (slovom: jedentisíc 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“).
- V nájomnom 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, dane, poplatky a ďalšie náklady vzťahujúce sa na predmet nájmu, ktorých výška je určená paušálnou sadzbou 800,- €/za jeden kalendárny deň (slovom: osemsto eur), t. j. predpokladaná výška prevádzkových nákladov za celú dobu nájmu je **vo výške 800,- €** (slovom: osemsto eur).
- Nájomca sa zaväzuje **na základe tejto zmluvy bez vystavenia faktúry uhradiť nájomné za dobu nájmu uvedenú v čl. II bode 1. zmluvy vo výške 1000,- €** (slovom: jedentisíc eur), bezhotovostne na účet prenajímateľa č. **SK85 8180 0000 0070 0000 4812, pod VS: 412023, do 15.6.2023**, avšak nie skôr ako v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

4. **Nájomca sa zaväzuje na základe tejto zmluvy bez vystavenia faktúry uhradiť prevádzkové náklady** spojené s užívaním predmetu nájmu v zmysle bodu 2. tohto článku zmluvy **vo výške 800,- €** (slovom: osemsto eur) na účet prenajímateľa č. **SK35 8180 0000 0070 0000 4839, pod VS: 412023, do 15.6.2023**, avšak nie skôr ako v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Na účely tejto zmluvy sa úhradou rozumie deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
6. V prípade prekročenia predpokladaného času nájmu uvedeného v čl. II. zmluvy bude nájomcovi zo strany prenajímateľa dopočítané a následne fakturované:
 - nájomné vo výške 200,- € (slovom: dvesto eur) za každú, aj začatú hodinu nájmu,
 - prevádzkové náklady vo výške 800,- € (slovom: osemsto eur) za každý, aj začatý deň nájmu.
7. Lehota splatnosti faktúry podľa bodu 6. tohto článku zmluvy je 14 (štrnásť) dní odo dňa preukázateľného doručenia faktúry nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
8. Faktúra musí spĺňať náležitosti v zmysle zákona č. 431/2002 o účtovníctve v platnom znení a zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení. Ak faktúra nebude spĺňať náležitosti podľa príslušných právnych predpisov, prípadne bude obsahovať nesprávne / neúplné údaje, nájomca je oprávnený faktúru v lehote splatnosti vrátiť prenajímateľovi na prepracovanie, ktorý vyhotoví novú faktúru. Oprávneným vrátením faktúry prestáva plynúť lehota jej splatnosti. Novej, resp. opravenej faktúre plynie nová, 14 (štrnásť) dňová lehota splatnosti, ktorá začína plynúť odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi. Nájomca uvedie dôvod vrátenia faktúry prenajímateľovi.
9. Na 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 tejto zmluvy.
10. V prípade omeškania so zaplatením nájomného a/alebo prevádzkových nákladov vyčíslených v zmysle tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške určenej § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení. V prípade neuhradenia nájomného a/alebo prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu riadne a včas v zmysle tejto zmluvy si prenajímateľ vyhradzuje právo predmet nájmu nesprístupniť nájomcovi.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že za skutočné skončenie nájomného vzťahu budú považovať moment, kedy nájomca na vlastné náklady odstráni hnutelné veci vnesené do predmetu nájmu.

Článok IV. 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. Nájomca berie na vedomie, že priestory mu prenajímateľ odovzdá výlučne **za podmienky úhrady nájomného a prevádzkových nákladov riadne a včas podľa čl. III bodu 3. a bodu 4. tejto zmluvy.**
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 1000,- € (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 predmetu 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/alebo podláh. Zároveň sa nájomca zaväzuje predmet nájmu užívať v rozsahu uvedenom v tejto zmluve a len na dohodnutý účel.

5. Nájomca je povinný:

- a)** najmenej 3 (tri) pracovné dni pred konaním podujatia 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; vjazd motorových vozidiel účastníkov, hostí alebo zabezpečujúceho personálu nebude povolený;
- b)** najmenej 3 (tri) pracovné dni pred konaním podujatia 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 zabezpečujúceho personálu a zamestnancov nájomcu v rozsahu nevyhnutnom na dosiahnutie účelu kontroly a v súlade s príslušnou legislatívou;
- c)** najmenej 3 (tri) pracovné dni pred konaním podujatia predložiť prenajímateľovi písomný abecedný zoznam účastníkov v rozsahu údajov meno a priezvisko;
- d)** najmenej 3 (tri) pracovné dni pred konaním podujatia predložiť prenajímateľovi časový harmonogram prípravných prác a realizácie podujatia;
- e)** vyčleniť a zabezpečiť vlastných organizačných zamestnancov v potrebnom počte, ktorí budú počas podujatia zabezpečovať kontrolu oprávnenosti vstupu osôb do predmetu nájmu; počet svojich pracovníkov nájomca oznámi prenajímateľovi najneskôr jeden deň pred podujatím;
- f)** zabezpečiť, aby účastníci, ako aj osoby zabezpečujúceho personálu vstupovali k predmetu nájmu cez určený vchod, po príchode do predmetu nájmu svoj príchod oznámili informátorovi, resp. použili vopred dohodnuté označenie a strpeli kontrolu oprávnenosti vstupu do predmetu nájmu;
- g)** zabezpečiť dodržiavanie bezpečnostných, hygienických a protipožiarnych predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky všetkými zúčastnenými osobami, najmä účastníkmi podujatia a zabezpečujúcim personálom;
- 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 prenajímateľovi predložiť písomnú správu o odbornej prehliadke a skúške nájomcom vnesených a 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 124/2006 Z. z.“) a vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších predpisov a tiež osvedčenie o odbornej spôsobilosti elektrotechnika – elektrikára zabezpečeného nájomcom, ktorý bude zostavovať/zapájať elektrické zariadenia, v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z.;
- 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, výtahy);
- 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;

- o) zabezpečiť, aby všetky osoby zabezpečujúceho personálu, zamestnanci, účastníci podujatia, ako aj ďalšie osoby prítomné na podujatí počas vykonávania prípravných prác a celej doby nájmu až do jeho skončenia dodržiavali bezpečnostné a hygienické opatrenia prijaté v súvislosti s COVID-19, pričom nájomca na vlastnú zodpovednosť zabezpečí dodržiavanie podmienok stanovených v príslušnej aktuálne účinnej vyhláške Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky ku dňu konania podujatia, ako aj v ostatných právnych predpisoch 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;
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 v prípade potreby musia prejsť kontrolou vstupu zo strany zamestnancov Úradu pre ochranu ústavných činiteľov a diplomatických misií Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.
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 osobami na účely tejto zmluvy sú:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

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 Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva môže zaniknúť:
- a) **uplynutím doby**, na ktorý bol nájom dojednaný,
 - b) **pisomnou dohodou** zmluvných strán,
 - c) **pisomnou výpoveďou** niektorej zo zmluvných strán v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. pričom výpovedná doba začína plynúť dňom prevzatia písomnej výpovede adresátom,
 - d) **pisomným odstúpením** od zmluvy,
zo strany prenajímateľa:
 - dp1)** 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 povinností,
 - dp2)** z dôvodu uvedeného v čl. IV. bode 8. tejto zmluvy;
 - dp3)** predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
- zo strany nájomcu ak:
- dn1)** ak dôjde k podstatnému porušeniu niektorej z povinností z tejto zmluvy prenajímateľom, pričom zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek porušenie ktorejkoľvek z povinností prenajímateľom podľa tejto zmluvy sa bude považovať za podstatné porušenie povinností,
 - dn2)** bude zrejmé, že prenajímateľ nebude schopný splniť svoje záväzky podľa tejto zmluvy,
 - dn3)** prestane platiť vyhlásenie o nezávislosti prenajímateľa; alebo

dn4) nájomca odôvodnene rozhodne, že nemôže naďalej pokračovať vo vzťahu s prenajímateľom v dôsledku obmedzení, ktoré vychádzajú z požiadavky nezávislosti audítora v súlade s právnymi alebo regulačnými predpismi.

Pre účely zániku nájomného vzťahu písomným odstúpením od zmluvy, takéto odstúpenie od zmluvy nadobudne právne účinky okamihom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpeniu od tejto zmluvy musí predchádzať písomné upozornenie adresované upozorňovanej strane o porušení zmluvnej povinnosti a o možnosti odstúpenia, ak v primeranej lehote, ktorú určí upozorňujúca strana, nedôjde k náprave.

e) zánikom predmetu nájmu.

3. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými očíslovanými dodatkami, odsúhlasenými a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
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 prenajímateľom na webovom sídle www.nrsr.sk/web/?sid=nrsr/kancelaria/ou.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, a to v štyroch (4) rovnopisoch pre prenajímateľa a v jednom (1) rovnopise pre nájomcu.
6. 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 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 túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

.....
Ing. Daniel Guspan
vedúci Kancelárie Národnej rady
Slovenskej republiky

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