

## **Zmluva o nájme**

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. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a v zmysle § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky 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  
IBAN: SK85 8180 0000 0070 0000 4812  
SK35 8180 0000 0070 0000 4839

*(ďalej len „prenajíateľ“)*

a

**Nájomca:** **Slovenská republika - Ministerstvo obrany Slovenskej republiky**  
Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava  
zastúpený: **Mgr. Monika Podhorány Masariková, PhD.**, riaditeľka Kancelárie ministra obrany Slovenskej republiky, na základe plnomocenstva č. KaMO-13-186/2023  
IČO: 30 845 572  
DIČ: 2020947698  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK50 8180 0000 0070 0017 1215

*(ďalej len „nájomca“)*

*(ďalej prenajíateľ a nájomca spolu ako „zmluvné strany“)*

### **Článok II.** **Predmet zmluvy a nájmu**

1. Prenajíateľ 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, a to nehnuteľností v areáli Národnej kultúrnej pamiatky Bratislavský hrad.
2. Predmetom tejto zmluvy je krátkodobé poskytnutie do nájmu nájomcovi nasledovné časti nehnuteľností uvedených v predchádzajúcom bode, a to:  
**Terasa Barokovej záhrady** o výmere úžitkovej plochy 1632 m<sup>2</sup>, na pozemkoch parc. č. 860/3, 860/20, 860/21 a 860/22) a  
**Záhradný pavilón** - časť o výmere 238 m<sup>2</sup> na pozemku parc. č. 860/18;  
(ďalej ako „predmet nájmu,“).

3. Nájomca vyhlasuje, že nehnuteľnosti uvedené v bode 2. tohto článku zmluvy si pred podpisom tejto zmluvy prezrel a potvrdzuje, že mu je známy ich stav a že zodpovedá účelu nájmu uvedenému v čl. III. bod 1. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosti poskytnuté do užívania v zmysle tejto zmluvy na účel a počas doby uvedenej v čl. III. bode 1. tejto zmluvy.

### **Článok III. Účel a doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude predmet nájmu podľa tejto zmluvy užívať dňa **20.6.2023 a dňa 21.6.2023** v čase od 6,30 hod do 22,00 hod., a to za účelom prípravy a organizovania rokovania náčelníkov generálnych štábov krajín V4 (ďalej ako „podujatie“).

### **Článok IV. Výška a splatnosť nájomného, prevádzkových nákladov a spôsob platby**

1. **Nájomné** za dobu nájmu uvedenú v čl. III. bod 1. tejto zmluvy je v sume **4300,- €** (slovom: štyritisícristo eur) a je 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 cene nájomného nie sú zahrnuté **prevádzkové náklady** spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „prevádzkové náklady“), stanovené v súlade s § 12 ods. 5 zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a podľa Prevádzkového poriadku, pričom zahŕňajú náklady na dodávky médií a služieb, ako náklady na spotrebovanú elektrickú energiu, plyn, vodné, stočné, zrážkovú vodu; odborné prehliadky, revízie a servis technických zariadení; dane, poplatky a poistné; ostatné prevádzkové náklady v podobe celkovej ceny práce, ktoré sú nutné k zabezpečeniu prevádzky.
3. **Prevádzkové náklady** sú za dobu nájmu uvedenú v čl. III bode 1. tejto zmluvy v sume **1100,- €** (slovom: jedentisícsto eur).
4. Nájomca sa zaväzuje na základe tejto zmluvy **uhradiť nájomné za dobu nájmu uvedenú v čl. III bode 1. tejto zmluvy v sume 4300,- €** bezhotovostne, na účet prenajímateľa č. **SK85 8180 0000 0070 0000 4812, pod VS: 752023, najneskôr do 16.6.2023**, avšak nie skôr ako v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, pričom prenajímateľ nie je povinný pre tento účel vyhotoviť faktúru.
5. **Nájomca sa zaväzuje** na základe tejto zmluvy **uhradiť prevádzkové náklady** spojené s užívaním predmetu nájmu v zmysle bodu 2. tohto článku zmluvy za dobu nájmu uvedenú v čl. III bode 1. tejto zmluvy v sume **1100,- €** bezhotovostne, na účet prenajímateľa č. **SK35 8180 0000 0070 0000 4839, pod VS: 752023, najneskôr do 16.6.2023**, avšak nie skôr ako v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, pričom prenajímateľ nie je povinný pre tento účel vyhotoviť faktúru.
6. V prípade prekročenia doby nájmu nad rámec doby dohodnutej v čl. III. bode 1. tejto zmluvy, bude nájomcovi prenajímateľom vyhotovená faktúra za nájomné a za prevádzkové náklady o prekročenú dobu nájmu, v súlade s Prevádzkovým poriadkom. Lehota splatnosti faktúry je 21 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
7. Faktúra vyhotovená prenajímateľom podľa tejto zmluvy musí spĺňať náležitosti stanovené zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Ak faktúra nebude spĺňať predpísané náležitosti príp. bude obsahovať nesprávne a/alebo neúplné údaje, nájomca je oprávnený faktúru v lehote splatnosti vrátiť prenajímateľovi na prepracovanie. Oprávneným vrátením faktúry prestáva plynúť lehota jej splatnosti. Nová, 21-dňová lehota splatnosti začína plynúť odo dňa doručenia opravenej a/alebo doplnenej faktúry nájomcovi.
8. 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 § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
9. Za úhradu v zmysle tejto zmluvy sa považuje pripísanie peňažných prostriedkov v príslušnej výške na určený účet prenajímateľa podľa tejto zmluvy.

## Článok V. Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu, spôsobilý na užívanie v súlade s účelom nájmu, protokolárne s určením presného času odovzdania. Toto ustanovenie sa primerane použije aj na vrátenie predmetu nájmu do rúk prenajímateľa. Preberací a Odovzdávací protokol budú vlastnoručne podpísané poverenými zamestnancami zmluvných strán. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu mu bude z rúk prenajímateľa odovzdaný **za podmienky úhrad nájomného a prevádzkových nákladov riadne a včas** podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť prenechať do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.
3. Nájomca môže po 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, ktoré chce vnieť do predmetu nájmu, vrátane revízií, na kontrolu a odsúhlasenie, a to bez zbytočného odkladu 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 tejto zmluvy a len na dohodnutý účel.
5. Nájomca je povinný:
  - a) bez zbytočného odkladu po podpise tejto zmluvy, najneskôr však 3 pracovné dni pred podujatím 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 podujatia nebude povolený;
  - b) bez zbytočného odkladu po podpise tejto zmluvy, najneskôr však 3 pracovné dni pred podujatím predložiť prenajímateľovi písomný abecedný zoznam osôb zabezpečujúceho personálu a zamestnancov nájomcu s uvedením mena, priezviska a čísla preukazu totožnosti resp. iného legitimizujúceho dokladu, za účelom ich preverenia;
  - c) bez zbytočného odkladu po podpise tejto zmluvy, najneskôr však 3 pracovné dni pred podujatím predložiť prenajímateľovi písomný abecedný zoznam účastníkov podujatia v rozsahu údajov meno a priezvisko;
  - d) bez zbytočného odkladu po podpise tejto zmluvy, najneskôr však 3 pracovné dni pred podujatím predložiť prenajímateľovi časový harmonogram prípravných prác a realizácie podujatia;
  - e) zabezpečiť, aby účastníci podujatia 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 Slovenskej republiky;
  - f) 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;
  - g) 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;
  - h) 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 neskorších dodatkov, pričom s povinnosťami z týchto interných predpisov vyplývajúcimi pre nájomcu sa zodpovedná osoba nájomcu (v bode 9. tohto článku) oboznámila ku dňu podpisu zmluvy.
  - i) bez zbytočného odkladu po podpise tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi písomnú správu o odbornej prehliadke a skúške nájomcom vnesených a inštalovaných technických zariadení

elektrických 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 Slovenskej republiky 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 zabezpečeného nájomcom, ktorý bude zostavovať/zapájať technické zariadenia elektrické, 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, prechody, schody, chodníky);
  - k) bez zbytočného odkladu oznámiť poverenej osobe prenajímateľa každú nehodu alebo akúkoľvek inú udalosť, ktorá by mohla spôsobiť akúkoľvek škodu v/na predmete nájmu;
  - l) bez zbytočného odkladu oznámiť poverenej osobe prenajímateľa spôsobenú škodu v/na predmete nájmu a okamžite dohodnúť spôsob jej odstránenia;
  - m) zabezpečiť, aby účastníci podujatia a zabezpečujúci personál rešpektovali zásady spoločenského správania a účastníkov podujatia a zabezpečujúci personál upovedomiť, že fajčenie je dovolené iba vo vyhradených priestoroch;
  - n) udržiavať v predmete nájmu čistotu a poriadok a po celú dobu trvania nájmu užívať predmet nájmu s adekvátnou starostlivosťou,
  - o) uhradiť nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu v celej výške riadne a včas;
  - p) bez zbytočného odkladu po ukončení podujatia predmet nájmu a príslušné priestory bez zbytočného odkladu vypratať, upratať, dať do pôvodného stavu na vlastné náklady s využitím vlastných nástrojov a čistiacich prostriedkov, zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu v súlade s právnymi predpismi a vrátiť predmet nájmu a príslušné priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal. Ak si nájomca uvedenú povinnosť nesplní a predmet nájmu nenavrúti do pôvodného stavu, môže tak prenajímateľ urobiť na náklady nájomcu.
6. Nájomca zodpovedá za škodu v predmete nájmu spôsobenú zanedbaním povinností podľa tejto zmluvy alebo spôsobenú tretími osobami na strane nájomcu (napr. zamestnancami nájomcu, zabezpečovacím personálom nájomcu) alebo vecami vnesenými týmito osobami.
7. Nájomca berie na vedomie, že do predmetu nájmu je 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 prejsť kontrolou 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 bez zbytočného odkladu 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 nájomcu:**

## Článok VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa zmluvné vzťahy zákonom č. 116/1990 Zb., príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a predpismi na jeho vykonanie, ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva môže zaniknúť:
  - a) uplynutím času, na ktorý bola dojednaná,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) 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 povinností,
      - d2)** z dôvodu uvedeného v čl. V. bod 8 tejto zmluvy;
    - zo strany nájomcu:
      - d3)** ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie. Pre účely zániku nájomného vzťahu písomným odstúpením od zmluvy, odstúpenie od zmluvy nadobudne právne účinky okamihom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
  - d) zánikom predmetu nájmu.
3. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými očíslovanými dodatkami, odsúhlasenými a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany spracúvajú osobné údaje v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len „nariadenie“) a v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“). Všetky práva a povinnosti zmluvných strán vzťahujúce sa na predmetný účel spracúvania osobných údajov sa uplatňujú v súlade s nariadením a zákonom.
5. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, a to v štyroch (4) rovnopisoch pre prenajímateľa a v troch (3) rovnopisoch pre nájomcu.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
7. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom 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.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, predstavuje ich pravú, vážnu a slobodnú vôľu a nebola dojednaná v tiesni ani za jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa .....

za prenajímateľa:

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

V Bratislave, dňa .....

za nájomcu:

.....  
**Mgr. Monika Podhorány Masariková, PhD.**  
riaditeľka  
Kancelárie ministra obrany Slovenskej republiky,  
na základe plnomocenstva č. KaMO-13-186/2023