

Zmluva o nájme

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení,
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

Prenajíateľ: Slovenská republika - Kancelária Národnej rady Slovenskej republiky
Námestie Alexandra Dubčeka 1, 812 80 Bratislava
zastúpený: **Andrej Kramár**, vedúci Kancelárie Národnej rady Slovenskej republiky
IČO: 00 151 491
DIČ: 2020845046
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000004812/8180
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Veľvyslanectvo Japonska v Slovenskej republike
Hlavné námestie 2, 813 27 Bratislava 1
zastúpený: **Masahiro Katamoto**, radca
IČO: 36 063 649
bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
číslo účtu: 1330446077/1111
(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nasledovné **nebytové priestory: Sála Ústavy - miestnosť č. 115, foyer - miestnosť č. 116, Štúrov salón – miestnosť č. 114, Hnedý salón – miestnosť č. 120, Modrý salón – miestnosť č. 109, šatňa – miestnosť č. 002, bufet – miestnosť č. 110 a kuchynka - miestnosti č. 111, 111a a 111b (ďalej len „predmet nájmu“)**, nachádzajúce sa v budove súpisné číslo 1591, postavenej na pozemku – parcele č. 3273 o výmere 3641 m² na Župnom námestí č. 12, zapísanej na Liste vlastníctva č. 3581, v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, vedený Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislava, vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe prenajíateľa.

2. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu si fyzicky prezrel a potvrdzuje, že mu je známy jeho stav a že tento zodpovedá zámeru na užívanie, a to tak, ako je uvedené v Článku III. tejto zmluvy.

Článok III.

Účel a doba nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať **za účelom konania slávnostnej recepcie Veľvyslanectva Japonska v Slovenskej republike dňa 29. marca 2012 v predpokladanom čase od 16,00 hod. do 20,00 hod.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ je doba nájmu uvedená v bode 1. tohto Článku zmluvy určená hodinovým rozpätím, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomné podľa Článku IV. tejto zmluvy za každú, aj začatú hodinu.

Článok IV.

Výška, splatnosť nájomného a cena prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu a spôsob platby

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a s Prevádzkovým poriadkom krátkodobého poskytovania historických priestorov Národnej rady Slovenskej republiky na Župnom námestí v Bratislave, reprezentačných priestorov na Bratislavskom hrade, otvoreného priestranstva v areáli Bratislavského hradu a výstavných priestorov na Západnej terase zo dňa 27. júla 2011 pod číslom 2933/2011/OPAS (ďalej len „Prevádzkový poriadok“).
2. Predpokladaná cena nájomného predstavuje celkom **707,- €** (slovom sedemstosedem eur). V prípade, ak doba nájmu prekročí stanovený čas podľa Článku III. bod 1. tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomné za predmet nájmu za každú, aj začatú hodinu v súlade s ustanoveniami Prevádzkového poriadku vo výške 177 €. Zmluvné strany sa dohodli, že predpokladaná cena nájomného za predmet nájmu bude po skončení podujatia upravená na skutočnú výšku nájomného podľa skutočnej dĺžky trvania podujatia vyjadrenej v hodinách.
3. Cena za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu pozostáva z ceny za elektrickú energiu, ústredné vykurovanie, vodné a stočné a určí sa nasledovne:
 - a) Cena za elektrickú energiu je určená priemernou hodinovou spotrebou v predmete nájmu za dobu nájmu. Hodinová spotreba elektrickej energie je stanovená vo výške 55 kWh, sadzba elektrickej energie je vo výške 0,1463 €/kWh.
 - b) Cena za plyn (ústredné vykurovanie) je stanovená paušálnym prepočtom na m² vykurovanej plochy. Celková vykurovaná plocha je 921,94 m². Paušálna sadzba je 0,0011 €/m²/h.
 - c) Cena za vodné a stočné je stanovená podľa počtu osôb tak, že spotreba vodného a stočného za osobu/hod je 0,0075 m³, pričom sadzba za 1 m³ je 2,0628 €.
 - d) Cena za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu bude nájomcovi vyfakturovaná po skončení podujatia na základe skutočnej dĺžky trvania podujatia a podľa počtu osôb, ktoré sa podujatia zúčastnia v súlade s týmto bodom Zmluvy.
4. Skutočnou dĺžkou podujatia sa rozumie časový interval ohraničený časom odovzdania predmetu nájmu na základe Preberacieho a Odovzdávacieho protokolu podľa Článku V. bod 1. zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje **cenu nájomného za predmet nájmu** uhradiť na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, **číslo účtu 7000004812/8180** a **cenu prevádzkových nákladov** spojených s užívaním predmetu nájmu na účet vedený v Štátnej pokladnici, **číslo účtu 7000004839/8180** na základe faktúr vystavených prenajímateľom, v lehote do 14 dní odo dňa doručenia faktúr.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje vystaviť faktúry za cenu nájomného za predmet nájmu a cenu prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu v lehote do 21 dní odo dňa uskutočnenia podujatia podľa Článku III. bodu 1. tejto zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje, v prípade omeškania so zaplatením skutočnej ceny nájmu a skutočnej ceny prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu stanovených na základe tohto článku zmluvy, 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 platnom znení.

Článok V.

Podmienky nájmu

1. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe Preberacieho protokolu s určením presného času odovzdania. Zmluvné strany sa dohodli, že za skutočný moment skončenia nájmu sa považuje moment vrátenia predmetu nájmu nájomcom prenájiateľovi na základe Odovzdávacieho protokolu s určením presného času odovzdania. Preberací i odovzdávací protokol musia byť podpísané poverenými zamestnancami prenájiateľa i nájomcu.
2. Nájomca má právo užívať predmet nájmu vopred dohodnutým spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
3. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť prenechať do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Pri porušení tejto povinnosti nájomcom je prenájiateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku predpokladanej ceny za nájom predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.
4. Nájomca môže po vzájomnej dohode v predmete nájmu umiestniť technické zariadenie a interiérové vybavenie potrebné na dohovorovaný účel užívania predmetu nájmu, za predpokladu dodržania všetkých bezpečnostných a protipožiarňových opatrení. Poistenie takto vneseného majetku zabezpečí nájomca na svoje vlastné náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonať žiadne úpravy na predmete nájmu.
6. Nájomca je povinný najneskôr tri pracovné dni pred konaním podujatia písomnou formou predložiť abecedný zoznam účastníkov podujatia a zoznam osôb zabezpečujúceho personálu s uvedením mena, priezviska, bydliska, dátumu narodenia, resp. čísla preukazu totožnosti.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby účastníci ako aj osoby zabezpečujúceho personálu po príchode do budovy svoj príchod oznámili informátorovi, resp. použili vopred dohodnuté označenie a strpeli kontrolu vykonávanú zamestnancami Úradu ochrany ústavných činiteľov a diplomatických misií. Zabezpečujúci personál nájomcu bude spolupracovať s informátorom pri registrácii účastníkov slávnostnej recepcie.
8. Nájomca je povinný v predmete nájmu zabezpečiť dodržiavanie predpisov týkajúcich sa požiarnej ochrany a bezpečnosti práce tak, ako to vyplýva zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov ako aj vnútroorganizačných noriem prenájiateľa všetkými zúčastnenými osobami, najmä účastníkmi podujatia a osobami zabezpečujúceho personálu. Súčasne nájomca prehlasuje, že v rozsahu vzťahujúcom sa na dohodnutý účel užívania predmetu nájmu bol prenájiateľom oboznámený s vnútroorganizačnými normami na úseku ochrany majetku a ochrany pred požiarmi.
9. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na predmete nájmu zanedbaním povinnosti podľa tejto zmluvy alebo spôsobenú tretími osobami (najmä osobami zabezpečujúceho personálu alebo účastníkmi akcie) alebo vecami vnesenými týmito osobami. Takúto škodu je povinný bezodkladne oznámiť poverenému zamestnancovi prenájiateľa a následne dohodnúť s prenájiateľom spôsob a formu náhrady tejto škody.
10. Do predmetu nájmu je nájomcovi zakázané vniešť zbrane, strelivo, škodlivé chemikálie a zvieratá, pokiaľ nie sú súčasťou konaného podujatia. Zvieratá, ktoré sú súčasťou podujatia musia mať potvrdenie o zdravotnom stave; zbrane a strelivo musia prejsť kontrolou zo strany zamestnancov Úradu ochrany ústavných činiteľov a diplomatických misií; chemikálie musia byť v stave zdravotne nezávadnom.
11. Prenajíateľ zabezpečí upratovanie predmetu nájmu výlučne v zmysle svojho interného harmonogramu.
12. Prenajíateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy v prípade potreby využitia predmetu nájmu na štátne a politické aktivity, ktoré nebolo možné predvídať v dostatočnom časovom predstihu. V takom prípade nájomcovi nebudú poskytnuté náhradné priestory a nájomca nie je oprávnený náhradné priestory požadovať.
13. Povereným zamestnancom za prenájiateľa na účely tejto zmluvy je:
za technickú stránku

a za organizačnú stránku
Povereným za nájomcu na účely tejto zmluvy je

Článok VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa zmluvné vzťahy ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a predpismi na jeho vykonanie a ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení.
2. S poukazom na § 13 ods. 6 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov nie je prenajímateľ povinný pred uzavretím tejto zmluvy vykonať ponukové konanie.
3. Nájomný vzťah zaniká:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou, pričom výpovedná doba je jeden deň pre obe strany a začína plynúť okamihom doručenia druhej zmluvnej strane.
 - d) písomným odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa:
 - d1) ak dôjde k podstatnému porušeniu niektorej z povinností z tejto zmluvy, pričom zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek porušenie ktorejkoľvek z povinností podľa tejto zmluvy sa bude považovať za podstatné porušenie povinnosti, alebo
 - d2) podľa Čánku V. bodu 12. tejto zmluvy.
 - e) písomným odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
 - f) zánikom predmetu nájmu.Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinky okamihom doručenia druhej zmluvnej strane.
4. Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu je možné len písomnými očíslovanými dodatkami, potvrdenými a odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, a to päť rovnopisov pre prenajímateľa a jeden rovnopis pre nájomcu.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky, najskôr však 29.03.2012, s výnimkou ustanovenia Článku V. bod 6. tejto zmluvy, ktoré nadobudne účinnosť dňa 26.03.2012.
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:

.....
Andrej Kramár
vedúci Kancelárie Národnej rady
Slovenskej republiky

.....
Masahiro Katamoto
radca
Veľvyslanectvo Japonska v Slovenskej republike