

Zmluva o nájme a o poskytnutí služieb (PAVILÓN)

uzatvor. v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
(ďalej len „zmluva“)

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, štátny podnik
 Sídlo: Výstavná 4, 949 01 Nitra
 IČO: 36 855 642
 DIČ: 2022506651
 IČ DPH: SK2022506651
 Zápis: OR OS NR, Oddiel: Pš, vložka č. 10007/N
 Zastúpený: Ing. Jozef Pavle, riaditeľ
 Bankové spojenie: VÚB a.s.
 IBAN: SK81 0200 0000 0030 0759 1353
 BIC (SWIFT): SUBASKBX
 (ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Zoznam, s.r.o.
 Sídlo: Svätoplukova II. 18892/2 A, 821 08 Bratislava
 IČO: 36029076
 DIČ: 2020091997
 IČ DPH: SK2020091997
 Zápis: OR MS BA III, Oddiel Sro, vložka č. 24598/B
 Zastúpený: Ing. Martin Mác, konateľ
 Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., pobočka Bratislava
 IBAN: SK45 1100 0000 0026 2413 1673
 BIC (SWIFT): TATRSKBX
 (ďalej len „nájomca“)

II. Predmet nájmu, účel nájmu, doba nájmu

- 2.1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu - nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v okrese: Nitra, obec: Nitra, katastrálne územie: Chrenová a sú zapísané **na liste vlastníctva č. 1271**, a ktoré sú súčasťou výstavného areálu agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, štátny podnik.
- 2.2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania dočasný nájom časti výstavného areálu a poskytnutie služieb prenajímateľom a to:
 - Pavilón: M5 (celková plocha pavilónu 3465m²)
(ďalej len „predmet nájmu“)
- 2.3. Účel nájmu je uskutočnenie akcie: **KARIÉRA EXPO 2024 Nitra**
- 2.4. Doba nájmu: Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 18.3.2024 do 21.3.2024
 Preberanie predmetu nájmu nájomcom sa uskutoční:
 - dňa 18.3.2024 od 12,00 hod – montáž výstavy externým realizátorom
 Trvanie akcie:
 - 19.3.2024 od 17,00-23,00hod - event pre vystavovateľov
 - 20.3.2024 od 9,00 hod. do 17,00 hod. – výstava Kariéra EXPO
 Odovzdanie predmetu nájmu nájomcom sa uskutoční: dňa 21.3.2023 max. do 15.00 hod.
- 2.5. Prenajímateľ touto zmluvou zabezpečí pre nájomcu služby uvedené v článku III. bod 3.1.

III. Nájomné a poplatky za služby spojené s nájmom

- 3.1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu a poplatky za služby sú stanovené dohodou zmluvných strán vo výške:

a/ Prenájom	- pavilón „M5“ - 2 dni	3273,60 €
-------------	------------------------	-----------

- parkoviská pri pavilóne M5 – 2 dni

540,00 €

Spolu v sume	3813,60 €
20% DPH	762,72 €
Spolu suma s DPH	4576,32 €

Nájomné a poplatky za služby sú uvedené bez DPH. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné a poplatky za služby vrátane DPH.

- 3.2. Nájomca zaplatí prenajímateľovi dohodnuté nájomné a poplatky za služby na účet prenajímateľa najneskôr do **1.3.2024, a to na základe zálohovej faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi najneskôr 10 dní pred termínom splatnosti.**
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že služby alebo práce poskytnuté nad rámec cenovej kalkulácie v tejto zmluve budú fakturované po skončení akcie na základe vyhotovenej faktúry podľa aktuálne platného cenníka prenajímateľa pre rok 2024 /napr. vykládka a nakládka, nábytok, energie a pod/ s ktorým bol nájomca vopred oboznámený.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli na parkovaní podľa platného cenníka a vstupe pre vystavovateľov na parkovisku cez bránu B2.
- 3.5. V prípade neuskutočnenia akcie dohodnutej v tejto zmluve je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi sumu vo výške 50% z celkovej dohodnutej ceny uvedenej v čl. III., bod 3.1. zmluvy.
- 3.6. Odstúpením od Zmluvy táto zaniká; zánikom Zmluvy nie sú dotknuté nároky na zmluvné pokuty, náhradu škody, ako aj akékoľvek iné nároky, ktoré príslušnej zmluvnej strane vznikli pred zánikom Zmluvy.
- 3.7. Prenajímateľ je oprávnený započítať sumu zálohy na nájomné podľa článku III. ods. 3.2 tejto zmluvy na úhradu odstúpeného; vo zvyšku je prenajímateľ povinný zálohu vrátiť nájomcovi do 5 dní od zániku zmluvy.
- 3.8. **Depozit:** Nájomca je povinný pri podpise tejto zmluvy zložiť u prenajímateľa depozit vo výške 1500,- € v hlavnej pokladni na budove riaditeľstva AX.
- 3.9. Depozit zložený podľa bodu zmluvy nie je príjmom prenajímateľa z prenájmu. Nájomca nemá právo požadovať vrátenie depozitu počas trvania nájmu.
- 3.10. Prenajímateľ môže depozit použiť na:
 - a) vykrytie vzniknutých škôd na predmete nájmu, vybavení a zariadení predmetu nájmu, ktoré vznikli v predmete nájmu počas trvania nájmu, a ktoré nájomca po výzve prenajímateľa dobrovoľne neuhradil v lehote 5 dní odo dňa doručenia výzvy nájomcovi
 - b) na zaplatenie dlžného nájomného vrátane poplatkov z omeškania a zmluvných pokút, ak nedôjde k dobrovoľnej úhrade zo strany nájomcu.
 - c) vyčistenie predmetu nájmu, pokiaľ nájomca predmet nájmu, vonkajšiu plochu v priestoroch výstavného areálu neodovzdá vyčistenú od odpadu.
- 3.11. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť depozit nájomcovi v plnej výške alebo jeho nepoužitú časť najneskôr do 1 mesiaca od skončenia nájmu.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. **Prenajímateľ sa zaväzuje:**
 - a) poskytnúť nájomcovi predmet nájmu podľa bodu 3.1 tejto zmluvy a to počas dohodnutej doby nájmu podľa bodu 2.4. tejto zmluvy,
 - b) zabezpečiť nájomcovi počas doby nájmu nerušenú dodávku elektrickej energie do predmetu nájmu. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté nájomcovi výpadkom dodávky elektrickej energie alebo tepelnej energie zapríčinených technickými poruchami na zariadeniach príslušného dodávateľa energií,

- c) protokolárne odovzdať nájomcovi zmluvne dohodnutý predmet nájmu spolu s hnuiteľnými vecami podľa zaslanej objednávky nájomcu tejto zmluvy ku dňu, ktorý je uvedený v bode 2.4. tejto zmluvy povereným zamestnancom prenajímateľa,
- d) zabezpečiť dostatok smetných nádob a kontajnerov podľa objednávky nájomcu

4.2. **Nájomca sa zaväzuje:**

- a) protokolárne prevziať predmet nájmu podľa bodu 3.1. tejto zmluvy tejto zmluvy ku dňu, ktorý je uvedený v bode 2.4. tejto zmluvy od povereného zamestnanca prenajímateľa.
 - b) udržiavať predmet nájmu v poriadku a čistote, nepoškodzovať a neznehodnocovať majetok prenajímateľa v predmete nájmu,
 - c) nevykonávať žiadne stavebné úpravy v predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) po skončení doby nájmu odovzdať predmet nájmu uvedený v bode 3.1., v deň uvedený v bode 2.4. zmluvy, a to poverenému zamestnancovi prenajímateľa v pôvodnom stave, vyčistený.
 - e) dôsledne dodržiavať zákaz fajčenia a manipulácie s otvoreným ohňom v predmete nájmu a svojvoľne nezasahovať do elektro a vodoinštalácie.
 - f) zaslať písomnú objednávku (stačí mailom) na objednanie realizačných služieb najneskôr 14 kalendárnych dní pred začiatkom podujatia, v prípade zaslania objednávok po tejto lehote, prenajímateľ nezodpovedá za nedodané služby prenajímateľovi.
 - g) uhradiť zrealizované služby na základe objednávok, na základe vystavenej faktúry najneskôr do doby splatnosti faktúry.
 - h) uhradiť vykurovanie prenajatých hál na základe vystavenej faktúry najneskôr do doby splatnosti faktúry.
- 4.3. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať v súlade so všetkými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky, najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky a v súlade so zásadou prevencie vzniku škôd je povinný konať ďalej tak, aby podľa jeho možností a schopností predišiel a zabránil hroziacim škodám a/alebo aj obmedzil rozsah škody už vzniknutej.
- 4.4. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby boli v priestoroch predmetu nájmu zo strany všetkých osôb nachádzajúcich sa na predmete nájmu dodržané všetky aktuálne platné rozhodnutia, režimové opatrenia, usmernenia a opatrenia vydané Úradom verejného zdravotníctva SR na zamedzenie šírenia ochorenia COVID-19. V prípade, ak nájomca uvedenú povinnosť poruší, zodpovedá za a zaväzuje sa nahradiť prenajímateľovi všetky škody vzniknuté následkom tohto porušenia, najmä pokuty a s nimi súvisiace náklady, ktoré môžu byť v súvislosti s uvedeným porušením uložené prenajímateľovi.
- 4.5. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe do podnájmu. Nájomca je oprávnený dať priestory do podnájmu jednotlivým vystavovateľom, ktorú sa zúčastnia na podujatí pre verejnosť organizovanom nájomcom, a to výlučne ako časti priestorov a nie priestory ako celok
- 4.6. Nájomca je povinný riadiť sa pokynmi vedúceho strediska výroby alebo ním povereného pracovníka.
- 4.7. Nájomca je povinný zabezpečiť a upovedomiť návštevníkov a vystavovateľov o zákaze nocovania v areáli prenajímateľa.**
- 4.8. Nájomca v plnej miere zodpovedá za bezpečnosť svojej elektrickej prípojky, ktorá začína v bode pripojenia na elektrickú rozvodnú sieť predmetu nájmu a musí spĺňať všetky podmienky stanovené príslušnými predpismi.
- 4.9. Nájomca je povinný zabezpečiť si potrebný počet usporiadateľov na prípravu danej akcie.
- 4.10. Vstup do výstavného areálu bránou „B2“ z Akademickej ulice bude vyhradený pre organizačný výbor a dopredu určených organizátorov veľtrhu na základe preukazov vydaných

prenajímateľom alebo na základe zoznamu vydaného nájomcom, ktorý bude k dispozícii na vstupnej bráne „B2“. Vstup pre návštevníkov je dohodnutý cez hlavnú pokladňu.

- 4.11. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Predovšetkým nájomca nesmie do kontajnerov pre komunálny odpad vhadzovať:
- nebezpečný odpad, biologicky rozložiteľný odpad (najmä kuchynský a reštauračný odpad),
 - elektro odpad
 - sklo, papier, plasty
- Nájomca je povinný uvedené druhy odpadov vhadzovať len do kontajnerov na to výslovne určených, resp. odovzdať na miestach výslovne na to určených.
- 4.12. Nájomca je po ukončení nájomného vzťahu povinný na vlastné náklady akýmkoľvek spôsobom nepoškodzujúcim predmet nájmu:
- a) vypratať predmet nájmu – odstrániť z predmetu nájmu akýkoľvek hnutelný majetok patriaci nájomcovi;
 - b) odstrániť z predmetu nájmu len tie úpravy nájomcu, ktoré sa nestali vstavaním, zapracovaním, zabudovaním alebo iným spôsobom súčasťou predmetu nájmu, t. j. pri ktorých odstraňovaní nedôjde k poškodeniu, znehodnoteniu, resp. ku zníženiu úžitkovej hodnoty predmetu nájmu;
 - c) odborným spôsobom odstrániť akékoľvek a všetky škody na predmete nájmu spôsobené nájomcom, škody, za ktoré zodpovedá nájomca podľa tejto zmluvy a škody spôsobené vyprataním majetku nájomcu z predmetu nájmu.
- 4.13. Úpravy predmetu nájmu vykonané nájomcom, ktoré nemožno odstrániť z predmetu nájmu spôsobom podľa bodu 4.12. písm. a), b), c) tohto článku bez poškodenia, znehodnotenia, resp. zníženia úžitkovej hodnoty predmetu nájmu, sa stávajú výlučným vlastníctvom prenajímateľa.
- 4.14. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností zo strany nájomcu uvedenej v súvislosti s vyprataním nájomcu, je prenajímateľ oprávnený požadovať náhradu škody a úhradu skutočne vzniknutých nákladov na jej odstránenie.
- 4.15. Nájomca je povinný vypratať predmet nájmu v súlade a spôsobom podľa tohto článku tejto zmluvy k poslednému dňu trvania nájomného vzťahu. V prípade predčasného ukončenia nájmu, je nájomca povinný vypratať predmet nájmu najneskôr do uplynutia lehoty určenej prenajímateľom pre vypratanie predmetu nájmu, ak bola zo strany prenajímateľa taká lehota nájomcovi poskytnutá. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadne s odborne vykonanými opravami alebo zmenami, ku ktorým dal prenajímateľ preukázateľný písomný súhlas. Ak nájomca nesplní povinnosť vypratať predmet nájmu podľa predchádzajúcej vety, prenajímateľ má právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu, s čím nájomca súhlasí.
- 4.16. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že počas lehoty určenej pre vypratanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, a aj v prípade, ak nájomca nevypracuje predmet nájmu v lehote uvedenej v bode 4.15 tohto článku, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu úhradu za skutočné užívanie predmetu nájmu po skončení nájomného vzťahu, a to vo výške, ktorá bude odvodená od výšky nájomného podľa tejto zmluvy /viď čl. III. bod 3.1/.
- 4.17. Ak nájomca nevypracuje predmet nájmu v lehote uvedenej v bode 4.15. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu popri nároku vyplývajúcom z bodu 4.14 tohto článku tejto zmluvy, aj zmluvnú pokutu za užívanie predmetu nájmu po skončení nájomného vzťahu, a to vo výške 0,05 % nájomného za každý deň omeškania s vyprataním.

V. Osobitné ustanovenia

- 5.1. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody vzniknuté krádežou, stratou a poškodením majetku a zdravia nájomcu a jeho zamestnancov. Nájomca sa môže /je oprávnený/ pre prípad škôd uvedených v predchádzajúcej vete zabezpečiť poistením v ktorejkoľvek poisťovni.
- 5.2. Kľúče od pavilónu M5 prevezme nájomca na „protipodpis“ pri odovzdaní predmetu nájmu od povereného pracovníka prenajímateľa. Nájomca zodpovedá za kľúče od predmetu nájmu,

ktoré je povinný odovzdať vždy pri odchode z areálu prenajímateľa a to na bráne „B1“ službukonajúcemu vrátnikovi.

VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmeny v tejto zmluve je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán a s ich súhlasom tak, že každá zmena musí mať formu očíslovaného písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý musí byť podpísaný všetkými zmluvnými stranami na jednej strane.
- 6.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, resp. poslednou z nich a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
- 6.3. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení prenajímateľ zverejní v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR, alebo ak zmluva nie je zverejnená do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže účastník tejto zmluvy podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku.
- 6.4. **Súhlas so zverejnením zmluvy:** Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
- 6.5. O zverejnení zmluvy vydá prenajímateľ nájomcovi písomné potvrdenie na jeho požiadanie.
- 6.6. Zmluvné strany tejto zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená.
- 6.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 6.8. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, každý rovnopis má platnosť originálu, pričom nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ dve vyhotovenia.
- 6.9. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že zmluva a vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia:
 - a) pokiaľ ide o osobitné ustanovenia o nájme a podnájme nebytových priestorov zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
 - b) pokiaľ ide o všeobecné ustanovenia o nájme a podnájme nebytových priestorov zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 6.10. **Doručovanie:** Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti, ktoré má doručiť/bude doručovať v zmysle tejto Zmluvy o nájme, ako aj po skončení tejto Zmluvy o nájme jedna zmluvná strana druhej zmluvnej strane, budú doručované osobne alebo prostredníctvom pošty doporučené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy o nájme, pričom zásielka (písomnosť) sa bude považovať za doručенú dňom jej prevzatia adresátom – zmluvnou stranou, dňom, kedy zmluvná strana odmietne osobne doručovanú alebo poštou doručovanú zásielku prevziať, alebo dňom, kedy pošta vráti doručovanú zásielku odosielajúcej zmluvnej strane ako nevyžiadaná v odbernej (úložnej) lehote alebo s oznámením adresát neznámy, prípadne ako zásielku nedoručenú.
- 6.11. **Oddeliteľnosť:** Ak sa preukáže, že niektoré ustanovenie Zmluvy o nájme alebo jeho časť je neplatné alebo neúčinné, táto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení Zmluvy o nájme. V takom prípade sa obe strany zavazujú bezodkladne nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením tak, aby bol čo najviac zachovaný účel nahrádzaného ustanovenia.

V Nitre, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
agrokompex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, štátny podnik
Ing. Jozef Pavle, riaditeľ

.....
Zoznam, s.r.o.
Ing. Martin Mác, konateľ