

Zmluva o nájme

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „zákon č. 40/1964 Zb.“)
a podľa § 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“)

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
č. účtu: SK85 8180 0000 0070 0000 4812
č. účtu: SK35 8180 0000 0070 0000 4839

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Ukrajinský inštitút
združenie
Námestie 1. mája 7991/9, 811 06 Bratislava
zastúpený: Ľudmila Verbická, predsedníčka
IČO: 55113575
bankové spojenie:
č. účtu:

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok II. Predmet nájmu

- Prenajíateľ prehlasuje, že je správcom nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky v podiele 1/1, zapísaných na LV č. 896, okres Bratislava I., obec Bratislava – m. č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré mesto, parcela reg. „C“ pozemok parc. č. 868, druh: ostatné plochy o výmere 7130 m² (**Dolná východná terasa I.**), vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, nachádzajúce sa v areáli Národnej kultúrnej pamiatky Bratislavský hrad (ďalej aj ako „NKP Bratislavský hrad“).
- Predmetom nájmu je nehnuteľnosť** v predchádzajúcom bode 1. o celkovej ploche 7130 m² (ďalej ako „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 ako je v čl. III. bod 1. tejto zmluvy.
- Nájomca je oprávnený použiť predmet nájmu výlučne na účel a na dobu uvedenú v čl. III. bod 1. tejto zmluvy.

Článok III. Účel a doba nájmu

- Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú - do 7.9.2024, pričom nájomca bude predmet nájmu užívať **v dňoch 6.9.2024 a 7.9.2024 za účelom prípravy a organizovania Ukrajinského festivalu** (ďalej len „podujatie“).

Článok IV.

Výška, splatnosť nájomného, prevádzkových nákladov a spôsob platby

1. **Nájomné** za predmet nájmu za dobu nájmu uvedenú v čl. III. bod 1. tejto zmluvy je v sume **4050,- €** (slovom: štyritisícpäťdesiat eur) a 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. 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 čl. V. bodu 1. tejto zmluvy.
3. V cene nájomného nie sú zahrnuté **prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „prevádzkové náklady“)**, t.j. nameraná spotreba elektrickej energie, plynu, vodného, stočného stanovená technickým prepočtom, zrážková voda, náklady na údržbu budov, kominárske služby, čistenie kanalizácie, čistenie komunikácií, záhradnícke služby, dane, poplatky a ďalšie náklady vzťahujúce sa na nehnuteľnosť, ktorých výška je určená paušálnou sadzbou spolu **vo výške 1260,- €** (slovom: jedentisícdvestošesťdesiat eur) za dobu nájmu v čl. III bode 1. tejto zmluvy. Zároveň nájomca berie na vedomie, že v prípade počtu účastníkov na podujatí nad 500 osôb budú nájomcovi vyúčtované aj prevádzkové náklady za spotrebovanú elektrickú energiu a vodu, a to na základe priameho merania príslušnými meračmi v predmete nájmu, v zmysle cien účtovaných prenajímateľovi od dodávateľov elektrickej energie a vody.
4. Nájomca sa zaväzuje **uhradiť nájomné na základe tejto zmluvy, bez vystavenia faktúry, v sume 4050,- €** na účet prenajímateľa SK85 8180 0000 0070 0000 4812, VS: 1272024, a to **do 5.9.2024.** Nájomca sa zaväzuje uhradiť **na základe tejto zmluvy bez vystavenia faktúry prevádzkové náklady** spojené s užívaním predmetu nájmu v zmysle bodu 3. tohto článku zmluvy **v sume 1260 €** na účet prenajímateľa SK35 8180 0000 0070 0000 4839, VS: 1272024, **do 5.9.2024.**
5. V prípade prekročenia doby nájmu budú nájomcovi fakturované prevádzkové náklady v súlade s počtom účastníkov na podujatí a nájomné podľa skutočnej doby nájmu, ktorou sa rozumie doba nájmu počítaná podľa dní určená dátumom odovzdania predmetu nájmu na Preberacom protokole a dátumom odovzdania predmetu nájmu na Odovzdávacom protokole. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prípadné nájomné a prevádzkové náklady presahujúce dobu nájmu dohodnutú v tejto zmluve na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účet uvedený vo faktúre, v lehote 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
6. 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 SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č.40/1964 Zb.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že za skutočné skončenie nájomného vzťahu budú považovať moment, kedy nájomca na vlastné náklady odstráni všetky hnutelné veci vnesené do predmetu nájmu.
8. Na účely tejto zmluvy sa úhradou rozumie deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
9. V prípade zrušenia podujatia nájomcom sa zaväzuje nájomca zaplatiť prenajímateľovi **storno poplatok, a to nasledovne:**
 - a. pri zrušení podujatia 7 dní až 4 dni pred začiatkom doby nájmu sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi 50% z celkovej ceny nájmu,
 - b. pri zrušení podujatia 3 dni až 1 deň pred začiatkom nájmu sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi 100% z celkovej ceny nájmu.

Storno poplatok sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť v lehote uvedenej v písomnej výzve na zaplatenie storno poplatku doručenej nájomcovi prenajímateľom.

Článok V.

Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet 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 osobami zmluvných strán. Nájomca berie na vedomie, že **predmet nájmu prenajímateľ odovzdá nájomcovi výlučne za podmienky pripísania úhrad** (nájomné a prevádzkové náklady) **riadne a včas** v prospech účtov prenajímateľa podľa tejto zmluvy.

2. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť prenechať do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Pri porušení tohto ustanovenia zmluvy nájomcom si prenajímateľ uplatní voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku nájomného podľa tejto zmluvy.
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 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 bezodkladne po podpise tejto zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený v predmete nájmu vykonať žiadne stavebné a iné úpravy vrátane kotvenia predmetov (napr. do plôch či podláh). Zároveň sa nájomca zaväzuje predmet nájmu užívať v rozsahu tejto zmluvy a len na dohodnutý účel.
5. Nájomca je povinný:
 - a) bezodkladne po podpísaní tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi písomný zoznam motorových vozidiel s evidenčným číslom, pre ktoré navrhuje vjazd k priestoru, 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) bezodkladne po podpísaní 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 podpísaní tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi časový harmonogram prípravných prác a realizácie podujatia;
 - d) zabezpečiť pokojný priebeh podujatia, poriadok a bezpečnosť prostredníctvom poverených osôb za nájomcu (organizátorov) a zabezpečiť organizáciu podujatia s adekvátnou starostlivosťou a primeraným spôsobom,
 - e) zabezpečiť, aby osoby zabezpečujúceho personálu po príchode do predmetu nájmu svoj príchod oznámili informátorovi, resp. použili vopred dohodnuté označenie a strpeli kontrolu vykonávanú zamestnancami prenajímateľa;
 - f) zabezpečiť dodržiavane 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 dodatkov;
 - i) bezodkladne 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 platnom znení (ďalej len „zákon č. 124/2006“) 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 zabezpečeného nájomcom, ktorý bude zostavovať/zapájať technické zariadenia elektrické v zmysle zákona č. 124/2006;
 - 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 a osoby zabezpečujúceho personálu rešpektovali zásady verejného poriadku. Zároveň tieto osoby upovedomiť aj o zákaze fajčenia v predmete nájmu, okrem na to vyhradených priestorov;
 - n) udržiavať v predmete nájmu čistotu a poriadok a po dobu nájmu užívať predmet nájmu s adekvátnou starostlivosťou;

- o) po ukončení podujatia predmet nájmu a príslušné priestory bezodkladne vypratať, upratať, dať do pôvodného stavu na vlastné náklady s využitím vlastných nástrojov a čistiacich prostriedkov, zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu v súlade s platnými predpismi a vrátiť predmet nájmu a príslušné priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal. Ak si nájomca uvedenú povinnosť nesplní a po ukončení podujatia predmet nájmu nenavrúti do pôvodného stavu, môže tak urobiť prenajímateľ 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 vniešť zbrane, strelivo, škodlivé chemikálie a zvieratá. O uvedenom zákaze nájomca upovedomí aj účastníkov podujatia, ako aj zabezpečujúci personál nájomcu. V prípade, že účel nájmu vyžaduje vnesenie zbraní alebo zvierat, o takomto úmysle upovedomí nájomca prenajímateľa, pričom:
- a) zvieratá musia mať potvrdenie o zdravotnom stave;
- b) chemikálie musia byť zabalené zdravotne nezávadne;
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 krátkodobé prebytočné priestory v správe prenajímateľa v súlade s príslušnými predpismi.
9. **Poverenými osobami na účely tejto zmluvy sú:**
u prenajímateľa:
- u nájomcu:**
10. Nájomca sa zaväzuje v prípade porušenia tejto zmluvy resp. povinností uvedených v bodoch 3., 4., 5. a 7. tohto článku zmluvy zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200,- € (slovom: dvesto eur) za každé porušenie zmluvnej povinnosti samostatne, s výnimkou bodu 2. tohto článku zmluvy, v ktorom je stanovená osobitná zmluvná pokuta.

Článok VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa zmluvné vzťahy ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. a zákona č. 278/1993 Z. z. a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva môže zaniknúť:
- a) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) písomným odstúpením od zmluvy,
- zo strany prenajímateľa:
c1) ak dôjde k podstatnému porušeniu niektorej z povinností z tejto zmluvy nájomcom,
c2) z dôvodu uvedeného v článku V. bod 8 tejto zmluvy;
- zo strany nájomcu ak:
c3) predmet nájmu sa 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 a 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 objednávateľovi osobné údaje dotknutých osôb a že je schopný na žiadosť objednávateľa 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 u prenajímateľa 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 vo 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 zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Bratislava, dňa

Bratislava, dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

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

.....
Ľudmila Verbická
Ukrajinský inštitút
predsedníčka