

Zmluva o nájme

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení
v spojení s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Slovenská republika - Kancelária Národnej rady Slovenskej republiky**

Námestie Alexandra Dubčeka 1, 812 80 Bratislava

zastúpený: Viktor Stromček, vedúci Kancelárie Národnej rady

Slovenskej republiky

IČO: 00151491

DIČ: 2020845046

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: 7000004812/8180

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Slovenská advokátska komora**

Kolárska 4, 813 42 Bratislava – Staré Mesto

zastúpený: JUDr. Andrej Popovec, tajomník

IČO: 30795141

bankové spojenie:

číslo účtu:

(ďalej len „nájomca“)

Článok II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory na Župnom námestí č. 12 v budove so súp. číslom 1591, na parcele č. 3273 o výmere 3641 m², zapísanej na Liste vlastníctva č. 3581, katastrálne územie 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 v správe prenajímateľa, pričom ide o nasledovné: Sála Ústavy – miestnosť č. 115, foyer pred Sálou Ústavy – miestnosť č. 116, šatňa – miestnosť č. 002, kuchynka na 1. poschodí - miestnosti č. 111, 111a, 111b, Štúrov salón – miestnosť č. 114 a bufet – miestnosť č. 110 (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu si fyzicky prezrel a potvrdzuje, že mu je známy jeho stav a že tento zodpovedá jeho zámeru na užívanie tak ako je uvedené v Článku III. tejto zmluvy.

Článok III.

Účel a doba nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať dňa 29. novembra 2012 v čase od 15,00 hod. a dňa 30. novembra 2012 do 18,00 hod., za účelom prípravy a konania medzinárodnej konferencie o histórii advokácie.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak je doba nájmu uvedená v bode 1. tohto článku zmluvy určená hodinovým rozpätím a skutočná doba nájmu bude toto rozpätie presahovať, prenajímateľ bude účtovať sadzbu nájomného vo výške 123,90 € za každú ďalšiu začatú hodinu nájmu, v zmysle Prevádzkového poriadku vydaného Kanceláriou Národnej rady Slovenskej republiky dňa 27.7.2011 pod číslom CRD 2933/2011/OPAS (ďalej len „Prevádzkový poriadok“).

Článok IV.

Výška, splatnosť úhrad a spôsob platby

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a podľa Prevádzkového poriadku nasledovne:
 - a) Predpokladaná výška nájomného ku dňu podpisu tejto zmluvy predstavuje **3 344,60 €** (slovom: tritisícristoštyridsaťštyri a 60/100 eur). V tejto cene nie sú zahrnuté prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (t.j. elektrická energia, plyn, vodné stočné).
 - b) zmluvné strany sa dohodli, že výška predpokladaného nájomného v písm. a) tohto bodu zmluvy bude upravená na skutočnú výšku nájomného v súlade so skutočnou dobou trvania nájmu v hodinách,
 - c) prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu budú vyčíslené nasledovne:
 - **elektrická energia:** spotreba elektriny sa vypočíta tak, že celkový inštalovaný výkon prenajímateľa sa násobí dobou nájmu (v hodinách) a fakturačnou jednotkovou cenou dodávateľa elektriny, ktorá bude vypočítaná z faktúry dodávateľa elektriny, ktorým je Západoslovenská energetika, a.s., za príslušné zúčtovacie obdobie (november 2012).
 - **vodné, stočné:** náklady za vodné a stočné budú vypočítané podľa počtu osôb tak, že spotreba vodného a stočného na osobu/hod je 0,0075 m³. Spotreba sa vynásobí aktuálnou cenou vody (€/m³), ktorej maximálna výška je určená Úradom pre reguláciu sieťových odvetví na rok 2012 a ktorá bude fakturovaná dodávateľom BVS, a.s. za príslušné zúčtovacie obdobie (november 2012).
 - **plyn** (ústredné vykurovanie): celková plocha predmetu nájmu v m² sa násobí prepočítanou cenou spotreby plynu, t.j. €/m²/hodina z celkových nákladov za spotrebu plynu (ďalej len „jednotková cena plynu“). Jednotková cena plynu

bude vypočítaná z faktúry dodávateľa zemného plynu, ktorým je Slovenský plynárenský priemysel, a.s. za príslušné zúčtovacie obdobie (november 2012).

2. Cena za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu bude nájomcovi vyfakturovaná na základe skutočnej doby nájmu, resp. podľa počtu osôb v súlade s Článkom IV. bod 1. tejto zmluvy. Pre účely tejto zmluvy sa skutočnou 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 Článku V. bodu 1. tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu uhradiť takto:
 - a. **nájomné za predpokladanú dobu nájmu:** na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu 7000004812/8180, a to najneskôr do 23.11.2012,
 - b. **nájomné za dobu nájmu** v prípade, že dôjde k prekročeniu predpokladanej doby nájmu podľa Článku III. bodu 1. tejto zmluvy určenej protokolárne podľa Článku V. bodu 1. tejto zmluvy: na základe faktúry so 14 - dňovou lehotou splatnosti odo dňa jej doručenia nájomcovi, na účet č. 7000004812/8180 vedený v Štátnej pokladnici,
 - c. **cenu prevádzkových nákladov** spojených s užívaním predmetu nájmu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote do 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi, na účet č. 7000004839/8180 vedený v Štátnej pokladnici.
4. V prípade omeškania so zaplatením nájomného alebo ceny prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu vyčíslených v zmysle tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške určenej ustanovením § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v platnom znení, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok V.

Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu protokolárne s určením času odovzdania. Zmluvné strany sa dohodli, že za skutočný moment skončenia nájmu sa považuje moment vrátenia predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi na základe Odovzdávacieho protokolu s určením presného času vrátenia. Preberací a Odovzdávací protokol musia byť podpísané poverenými zamestnancami zmluvných strán.
2. Nájomca má právo užívať predmet nájmu vopred dohodnutým spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a Prevádzkového poriadku.
3. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu je mu známy z osobnej obhliadky.
4. 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 dvojnásobku predpokladaného nájomného podľa Článku IV. bodu 1. písm. a) tejto zmluvy.
5. Nájomca môže po vzájomnej dohode s prenajímateľom v predmete nájmu umiestniť vlastné technické zariadenie, interiérové vybavenie a veci potrebné na dohodnutý účel užívania, za predpokladu dodržania bezpečnostných a protipožiarnych opatrení. Poistenie takto vneseného majetku zabezpečiť resp. môže zabezpečiť nájomca na vlastné náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený v predmete nájmu vykonať žiadne úpravy.
7. Nájomca je povinný najneskôr tri pracovné dni pred konaním akcie písomnou formou predložiť abecedný zoznam účastníkov a zoznam osôb zabezpečujúceho personálu s uvedením mena, priezviska, bydliska, dátumu narodenia, resp. čísla preukazu totožnosti.

8. 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.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavane bezpečnostných, hygienických a protipožiarnych predpisov.
10. Nájomca zodpovedá za škodu v predmete nájmu spôsobenú tretími osobami (napr. účastníkmi, 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.
11. Nájomcovi je do predmetu nájmu zakázané vniešť zbrane, strelivo, škodlivé chemikálie a zvieratá, pokiaľ nie sú súčasťou akcie. Zvieratá, ktoré sú súčasťou akcie musia mať potvrdenie o zdravotnom stave; chemikálie musia byť v zdravotne nezávadnom stave.
12. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy v prípade potreby použitia predmetu nájmu na štátne alebo politické aktivity, ktoré nebolo možné predvídať v dostatočnom časovom predstihu. 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. Nájomca zároveň prehlasuje, že si nebude uplatňovať náhradu nožnej vzniknutej škody spôsobenej odstúpením prenajímateľa od zmluvy z tohto dôvodu.
13. Poverenými zamestnancami zmluvných strán na účely tejto zmluvy sú:
Za prenajímateľa:
za technickú stránku tejto zmluvy:

za komunikačnú a organizačnú stránku zmluvy:

za nájomcu:

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 v platnom znení a predpismi na jeho vykonanie a ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení.
2. Nájomný vzťah zaniká:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, pričom výpovedná doba je 3 dni a začína plynúť dňom prevzatia písomnej výpovede adresátom.
 - d) 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 jeho podstatné porušenie povinnosti,

d2) z dôvodu uvedeného v Článku V. bod 12. tejto zmluvy;

zo strany nájomcu, ak:

d3) sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinky okamihom doručenia druhej zmluvnej strane.

e) zánikom predmetu nájmu.

3. Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu je možné len písomnými očíslovanými dodatkami, odsúhlasenými a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sa oboznámil s povinnosťami nájomcu vyplývajúcimi z Prevádzkového poriadku.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z toho v piatich rovnopisoch pre prenajímateľa a jednom rovnopise pre nájomcu.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej 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 potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

.....
Viktor Stromček
vedúci Kancelárie Národnej rady
Slovenskej republiky

.....
JUDr. Andrej Popovec
tajomník
Slovenskej advokátskej komory