

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 debatná asociácia**
Pražská 11, 811 04 Bratislava – Staré Mesto
zastúpený: Andrej Schulcz M.Sc., riaditeľ
IČO: 31 801 480
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 priestory: **Sála Ústavy** – miestnosť č. 115, **foyer pred Sálou Ústavy** – miestnosť č. 116, **šatňa** – miestnosť č. 002 (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. Doba nájmu a účel

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať **dňa 29. apríla 2013 v čase od 10:00 hod. do 13:00 hod.**, výlučne za účelom organizácie podujatia s názvom „Finálová debata XIV. ročníka Slovenskej debatnej ligy“.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu uvedená v predchádzajúcom bode je predpokladaná.
3. Pre účely tejto zmluvy sa skutočnou dobou nájmu rozumie časový interval ohraničený presným časom odovzdania predmetu nájmu z rúk prenajímateľa nájomcovi na základe Preberacieho protokolu a vrátenia predmetu nájmu z rúk nájomcu prenajímateľovi na základe Odovzdávacieho protokolu.

Článok IV.

Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho 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 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 v znení jeho neskorších dodatkov vydaného Kanceláriou Národnej rady Slovenskej republiky dňa 27.7.2011 pod číslom CRD 2933/2011/OPAS (ďalej len „Prevádzkový poriadok“) nasledovne:
 - a) predpokladané **nájomné** ku dňu podpisu tejto zmluvy predstavuje sumu **530,- €** (slovom: päťstotridsať eur). V tejto cene nie sú zahrnuté prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (t.j. elektrická energia, vodné stočné, plyn).
 - b) zmluvné strany sa dohodli, že výška predpokladaného nájomného uvedeného v písm. a) tohto bodu zmluvy bude upravená na skutočnú výšku nájomného v súlade so skutočnou dobou trvania nájmu určenou v hodinách.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu uvedená v bode 1. článku III. tejto zmluvy je určená hodinovým rozpätím a ak skutočná doba nájmu bude toto rozpätie presahovať, prenajímateľ bude nájomcovi účtovať sadzbu nájomného vo výške 177,00 € za každú ďalšiu začatú hodinu nájmu.
3. V cene nájomného nie sú zahrnuté prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (t.j. elektrická energia, vodné stočné, plyn), ktoré budú vyčíslené nasledovne:
 - a) **elektrická energia**
 - **pri nemeranej spotrebe:** celkový inštalovaný výkon a výkon chladenia priestorov sa vynásobí dobou užívania priestorov v hodinách a fakturačnou jednotkovou cenou dodávateľa elektriny vypočítanej na základe faktúry dodávateľa elektriny (ZSE, a.s.) za príslušné zúčtovacie obdobie. V nemeranej spotrebe je zahrnutá energia na chladenie priestorov a vzduchotechniku - v prípade chladenia priestorov sa výkon vypočíta podľa klimatických podmienok;
 - **pri meranej spotrebe:** na základe priameho merania prostredníctvom príslušného elektromera, ktorého číslo a počiatkový stav budú súčasťou preberacieho a odovzdávacieho protokolu (Článok V. bod 1.) Náklady spotrebovanej elektrickej energie budú vyčíslené ako súčin počtu spotrebovaných kWh a sadzby jednotkovej ceny za 1 kWh, pričom sadzba bude účtovaná vrátane DPH. Jednotková cena za kWh bude v súlade s faktúrou dodávateľa elektrickej energia (ZSE, a.s.) za príslušné zúčtovacie obdobie;
 - b) **vodné/stočné:** podľa počtu osôb tak, že spotreba na osobu/hod. je 0,0075 m³. Spotreba sa násobí aktuálnou cenou vody (€/m³) a dobou nájmu v hodinách. Jednotková cena bude určená v súlade s faktúrou dodávateľa vody (BVS, a.s.) za príslušné zúčtovacie obdobie;

- c) **plyn (ústredné vykurovanie):**
celková prenajatá 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. Ústredné vykurovanie sa započíta iba v prípade potreby vykurovania predmetu nájmu a to vzhľadom na klimatické podmienky.
4. Nájomca sa zaväzuje nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote do 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi nasledovne:
- a) nájomné na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu 7000004812/8180,
 - b) cenu prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu na účet vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu 7000004839/8180.
5. 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 § 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 presného času odovzdania. To isté platí pre vrátenie predmetu nájmu do rúk prenajímateľa. Preberací a Odovzdávací protokol budú vlastnoručne podpísané poverenými zamestnancami zmluvných strán.
2. 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 1 000,- € (slovom: jedentisíc eur).
3. Nájomca môže po vzájomnej 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.
4. Nájomca nie je oprávnený v predmete nájmu vykonať žiadne úpravy. Zároveň sa nájomca zaväzuje predmet nájmu užívať v rozsahu tejto zmluvy a len na dohodnutý účel.
5. Nájomca je povinný:
 - bezodkladne po podpise tejto zmluvy predložiť nájomcovi písomný zoznam motorových vozidiel s evidenčným číslom, pre ktoré navrhuje vjazd k priestorom, pričom berie na vedomie, že prenajímateľa umožní vjazd iba na nevyhnutne potrebný čas a iba za účelom vyloženia/naloženia vecí; vjazd motorových vozidiel účastníkov, hostí alebo zabezpečujúceho personálu nebude povolený.
 - bezodkladne po podpise tejto zmluvy predložiť nájomcovi písomný abecedný zoznam účastníkov a zoznam osôb zabezpečujúceho personálu s uvedením mena, priezviska, bydliska, dátumu narodenia, resp. čísla preukazu totožnosti.
 - 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.

- zabezpečiť dodržiavane bezpečnostných, hygienických, protipožiarnych predpisov resp. ďalších súvisiacich právnych predpisov ako aj vnútroorganizačných noriem prenajímateľa, najmä účastníkmi podujatia a zabezpečujúcim personálom, ako aj požiarnu ochranu a požiarneho dozoru na vlastné náklady počas doby nájmu tak, ako to vyplýva z príslušných predpisov.
 - bezvýhradne rešpektovať a dodržiavať všetky pokyny prenajímateľa a počas celej doby nájmu strpieť prítomnosť poverených osôb prenajímateľa, najmä za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy.
 - na žiadosť prenajímateľa predložiť písomnú správu o odbornej prehliadke a skúške inštalovaných elektrických spotrebičov a zariadení v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny č. 508/2009 Z. z. a tiež osvedčenie o odbornej spôsobilosti elektrotechnika – elektrikára, ktorý bude zostavovať/zapájať elektrické zariadenia, v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
 - vykonať opatrenia, aby nedochádzalo k stratám alebo k poškodeniu majetku, vecí v predmete nájmu alebo na prístupových cestách k nemu (napr. chodba, prechodové miestnosti, schody, výťahy)
 - zabezpečiť, aby účastníci a osoby zabezpečujúceho personálu rešpektovali zásady spoločenského správania a upovedomiť, že fajčenie je dovolené iba vo vyhradených priestoroch,
 - priestory ku skončeniu doby nájmu bezodkladne vypratať a vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal.
6. Nájomca zodpovedá za škodu v predmete nájmu spôsobenú zanedbaním povinností podľa tejto zmluvy alebo 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.
7. 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.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade potreby použitia 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. Nájomca zároveň prehlasuje, že si nebude uplatňovať náhradu nožnej vzniknutej škody spôsobenej odstúpením prenajímateľa od zmluvy z tohto dôvodu.
9. 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 jeden (1) deň 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 povinností,
 - d2) z dôvodu uvedeného v Článku V. bod 8. 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 túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

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

.....
Andrej Schulcz M.Sc.
riaditeľ Slovenskej debatnej asociácie