

ZMLUVA o nájme hnuteľných vecí

podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

uzatvorená medzi

Prenajímateľ: **Slovenská republika - Kancelária Národnej rady Slovenskej republiky**
Nám. Alexandra Dubčeka 1, 812 80 Bratislava
zastúpený: Ing. Daniel Guspan, vedúci Kancelárie Národnej rady Slovenskej republiky
IČO: 00 151 491
DIČ: 2020845046
číslo účtu: 7000004812/8180, vedený v Štátnej pokladnici

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **NOLIS, s.r.o.**
Púpavova 22
zastúpený: JUDr. Jozef Novák, konateľ
IČO: 43 782 078
DIČ: 2022575874
IČ DPH: SK2022575874
číslo účtu:
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro,
Vložka číslo: 51204/B

(ďalej len „nájomca“)

I. Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností prenajímateľa a nájomcu pri nájme hnuteľných vecí, a to:

- technologického a prevádzkového vybavenia kuchyne (gastrotechnika) – **Príloha č. 1**,
- interiérového vybavenia reštaurácie „Parlamentka“ (inventár) – **Príloha č. 2**,

nachádzajúcich sa v nebytových priestoroch **v budove Ubytovacieho zariadenia NR SR** na 1. poschodí budovy Ubytovacieho zariadenia NR SR, ktoré sú vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa, zapísaných na Liste vlastníctva č. 5112, v katastrálnom území Staré mesto, v obci Bratislava - m.č. Staré mesto, v okrese Bratislava I, vedený Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom, ako stavba Ubytovacieho zariadenia Národnej rady Slovenskej republiky so súpisným číslom 4819, na parcele č. 21452/7 – zastavané plochy a nádvorja vo výmere 3443 m² zapísanej na Liste vlastníctva č. 896, v katastrálnom území Staré mesto, v obci Bratislava - m.č. Staré mesto, v okrese Bratislava I, vedený Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom (ďalej len „predmet nájmu“).

Predmetné nebytové priestory, v ktorých bude po celú dobu nájmu predmet nájmu umiestnený, boli nájomcovi prenechané do nájmu Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 157/2013 K NR SR zo dňa 15.11.2013

2. Touto zmluvou sa prenajímateľ zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania **za účelom** vykonávania jeho podnikateľskej činnosti – **prevádzkovanie reštauračných, resp. pohostinských služieb** a nájomca sa zaväzuje zaplatiť mu za to odplatu špecifikovanú v článku II. tejto zmluvy.
3. Nájomca si predmet nájmu fyzicky prezrel a prehlasuje, že mu je známy jeho technický stav a tento zodpovedá jeho zámeru na dohovorené užívanie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu podľa tejto zmluvy pri začatí užívania i pri jeho ukončení odovzdajú a preberú protokolárne.

II.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vzájomne dohodli na nájomnom vo výške **17 236,20 €/ročne** (slovom: sedemnásttisícdivestotridsaťšesť a 20/100 eur), t.j. nájomné vo výške **1 436,35 €/mesačne** (slovom: jedentisícštyristotridsaťšesť a 35/100 eur).
2. Mesačné nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi bezhotovostne vždy do 25. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, **č. ú.: 7000004812/8180**, pričom platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa. Ak nájomný pomer netrvá celý kalendárny mesiac, výška platby sa vypočíta ako pomerná časť podľa počtu nájomných dní v danom kalendárnom mesiaci, zaokrúhlená na celé číslo. Prvú úhradu nájomného za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca uhradí nájomca do 25. dňa tohto nasledujúceho kalendárneho mesiaca spolu s príslušným mesačným nájomným. Pri skončení nájmu, ak nájomný pomer netrvá celý kalendárny mesiac, nájomné je splatné do 25. dňa ostatného kalendárneho mesiaca, v ktorom nájomný vzťah končí.
3. Zmluvné strany si, pre prípad omeškania nájomcu s úhradou nájomného, dohodli úrok z omeškania vo výške určenej ustanovením § 3 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to na dobu **2 rokov** odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu nájmu nájomcovi.
2. Zmluva podpísaná obidvomi zmluvnými stranami nadobúda **platnosť** dňom podpisu oboch zmluvných strán a **účinnosť** nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a to dňom protokolárneho odovzdania predmetu nájmu nájomcovi.
3. Nájom zaniká:
 - a) **uplynutím času**, na ktorý bol dojednaný,
 - b) písomnou **dohodou** zmluvných strán,
 - c) písomnou **výpoveďou** pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, zo strany prenajímateľa, ak:
 - c1) dôjde k ukončeniu zmluvných vzťahov založených Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 157/2013 K NR SR zo dňa 15.11.2013
 - c2) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal,
 - d) písomnou **výpoveďou** pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, zo strany nájomcu, ak:
 - d1) sa stane predmet nájmu bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - e) **odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa**, ak:
 - e1) nájomca, aj napriek písomnej výzve užíva prenajatú vec takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - e2) nájomca i napriek písomnému upozorneniu neuhradil splatné nájomné do troch mesiacov odo dňa jeho splatnosti,
 - e3) nájomca prenechá predmet zmluvy do podnájmu alebo výpožičky,

e4) prenajímateľovi v dôsledku nájomcom vykonávaných zmien na predmete nájmu bez jeho súhlasu hrozí na predmete nájmu značná škoda,

f) **odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu**, ak:

f1) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti uvedené v článku. IV. bod. 1., 2. a 3. tejto zmluvy,

g) **zánikom nájomcu**.

4. Výpovedná doba je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po preukázateľnom doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Právne účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedi alebo odstúpeniu od zmluvy bude predchádzať písomné upozornenie o porušení zmluvných podmienok s upozornením na možnosť predčasného ukončenia zmluvy, s výnimkou prípadu výpovede uvedeného v bode 3. písm. c) podpísmeno c1) tohto článku zmluvy a prípadu odstúpenia od zmluvy uvedeného v bode 3. písm. e) podpísmeno e2) tohto článku zmluvy.

IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje protokolárne odovzdať nájomcovi predmet nájmu za súčinnosti s nájomcom najneskôr do 3 pracovných dní po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, resp. neskôr na základe dohody s nájomcom.
2. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu odovzdať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom výlučne na dohovorený účel.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje oboznámiť nájomcu s vnútroorganizačnými normami na úseku ochrany majetku a ochrany pred požiarmi.

V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu primerane povahe, jeho určeniu a jeho dohovorenému užívaniu v súvislosti s účelom tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - riadne a včas uhrádzať nájomné,
 - zabezpečiť riadnu ochranu predmetu nájmu, vykonať také opatrenia, aby nedochádzalo k poškodeniu, zničeniu alebo strate predmetu nájmu a udržiavať predmet nájmu po celú dobu nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - spolupracovať s prenajímateľom pri inventarizácii predmetu nájmu,
 - oznámiť prenajímateľovi každú nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré by spôsobili škodu na predmete nájmu alebo jeho časti,
 - zabezpečiť bežné a drobné opravy a údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady,
 - oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu vykonať iné ako bežné a drobné opravy na predmete nájmu a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv bez nároku na finančnú náhradu. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania predmetu nájmu pre jeho vady.
 - bezodkladne oznámiť prenajímateľovi poškodenie, stratu alebo zničenie predmetu nájmu bez zbytočného odkladu a nahradiť škodu v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca plne zodpovedá za škody na predmete nájmu spôsobenej zanedbaním povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, ako aj za škody spôsobené na predmete nájmu zamestnancami nájomcu, resp. zanedbaním ich pracovných povinností.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do podnájmu alebo výpožičky. Porušenie tejto povinnosti bude mať za následok odstúpenie prenajímateľa od tejto zmluvy.

5. Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že v rozsahu vzťahujúcom sa na dohovorený účel užívania predmetu nájmu bol prenajímateľom oboznámený s vnútroorganizačnými normami na úseku ochrany majetku a ochrany pred požiarmi.
6. V prípade, že nájomné vzťahy z tejto zmluvy budú ukončené, je nájomca povinný ku dňu ich ukončenia predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi čistý a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca nesplní túto povinnosť, je povinný platiť nájomné až do vrátenia predmetu nájmu, resp. jeho časti. Ak je nájomca s vrátením predmetu nájmu, resp. jeho časti v omeškaní, je povinný zaplatiť aj poplatok z omeškania vo výške 35 € (slovom: tridsaťpäť eur) za každý, aj začatý deň omeškania.

VI. Doručovanie

1. Všetky dokumenty, oznámenia, žiadosti, správy, výzvy, požiadavky a ostatné písomnosti určené druhej zmluvnej strane (ďalej len „písomnosti“) musia byť doručené, ak zmluva neustanovuje inak:
 - a) v písomnej forme prostredníctvom pošty doporučené s doručenkou; za deň doručenia sa považuje dátum prevzatia zásielky; Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý príslušná zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo tretí deň odo dňa uloženia zásielky doručovanej poštou na pošte, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou príslušnej zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde, alebo
 - b) osobne do sídla zmluvnej protistrany, alebo
 - c) formou e-mailu, pri bežnej komunikácii zaslaním spätného potvrdzujúceho e-mailu príjemcom, pričom za spätný potvrdzujúci e-mail príjemcu sa nepovažuje správa automaticky vygenerovaná systémom.
2. V prípade zmeny ktoréhokoľvek z údajov v záhlaví zmluvy je príslušná zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť zmluvnej protistrane. Ak si zmluvné strany nesplnia svoju oznamovaciu povinnosť, má sa zato, že platia posledné známe identifikačné údaje alebo údaje vyplývajúce z príslušného registra.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy vrátane jej príloh, v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
3. Ak niektoré z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým platným a účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia.
4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade sporov alebo rozporov ohľadne zmeny alebo zrušenia záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy, budú najprv riešiť vzniknutý rozpor na úrovni štatutárnych zástupcov, prípadne ich splnomocnencov a až po neúspešných rokovaniach sa obrátia so svojimi nárokmi na vecne a miestne príslušný súd.
5. Akékoľvek ďalšie zmeny a doplnky zmluvy je možné vykonať len so súhlasom zmluvných strán písomne formou dodatku k zmluve o nájme.
6. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
7. Zmluvné strany si na vecné plnenie a realizáciu tejto zmluvy určili kontaktné osoby:
prenajímateľ:

nájomca:

Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých päť (5) vyhotovení obdrží prenajímateľ a jedno (1) vyhotovenie obdrží nájomca.

8. Neoddeliteľnými súčasťami predmetnej zmluvy sú:

Príloha č. 1 – technologické a prevádzkové vybavenie kuchyne (gastrotechnika)

Príloha č. 2 – interiérové vybavenie reštaurácie „Parlamentka“ (inventár)

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah zmluvy je im dostatočne určitý a zrozumiteľný, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, zmluvu si prečítali, oboznámili sa s jej obsahom a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

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

.....
za nájomcu
JUDr. Jozef Novák
konateľ
NOLIS, s.r.o.