

ZMLUVA o nájme nebytových priestorov

podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu 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
IČ DPH: nie je platca DPH
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: IBAN SK6681800000007000004812
SWIFT: SPSRSKBA

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **NOLIS, s.r.o.**
Ružinovská 42, 821 01 Bratislava
zastúpený: Ing. Zuzana Králová, konateľ
IČO: 43 782 078
DIČ: 2022575874
IČ DPH: SK2022575874
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: IBAN SK0611000000002927903298
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 odplatný **nájom a užívanie nebytových priestorov v budove Ubytovacieho zariadenia NR SR** o výmere 446,31 m² a časti príľahlej **vonkajšej terasy** o výmere 78,3 m² nachádzajúcej sa na 1. poschodí budovy Ubytovacieho zariadenia NR SR, t.j. spolu 524,61 m². Ide o nájom a užívanie časti nehnuteľností 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 nádvoria 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. Špecifikácia nebytových priestorov a vonkajšej terasy je uvedená **v prílohe č. 2.** (ďalej len „predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom uvedeným v článku VI. bode 1. zmluvy, s čím nájomca vyslovuje svoj súhlas. Nájomca súčasne prehlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy, nemá k nemu výhrady a zaväzuje sa uhrádzať nájomné, úhrady služieb spojených s nájmom a refundáciu zaplatenej dane z nehnuteľností ako aj zložiť kauciu riadne a včas.
3. Nájomca je zodpovedný za všetky povolenia a súhlasy potrebné k jeho podnikateľskej činnosti.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu podľa tejto zmluvy pri začatí užívania i pri jeho ukončení odovzdajú a preberú protokolárne. Súčasťou odovzdávacieho a preberacieho protokolu bude aj vzájomné písomné odsúhlasenie stavu príslušných meračov a prehlásenie prenajímateľa, že vnútroorganizačné normy sú nájomcovi po celú dobu nájmu prístupné k nahliadnutiu.
5. Prenajímateľ a nájomca prehlasujú, že v predmete nájmu sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky z hľadiska stavebných, hygienických právnych predpisov, právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane majetku a ochrane pred požiarmi.

II.

Nájomné, splatnosť a spôsob platenia nájmu, úhrada služieb spojených s nájmom, refundácia dane z nehnuteľností a úhrada kaucie

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vzájomne dohodli na cene nájmu a cene služieb spojených s nájmom, refundácii dane z nehnuteľností, kaucii a splatnosti a spôsobe ich platenia nasledovne:

a) **nájomné** vo výške **39 000,00,- ročne** (slovom: tridsaťdeväťtisíc eur), čo predstavuje nájomné vo výške **3 250,-€ mesačne** (slovom: tritisícdeväťdesiat eur). Mesačné nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi bezhotovostne **vždy do 25. dňa príslušného mesiaca** na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, č. ú.: **SK8581800000007000004812**. Ak nájomný pomer netrvá celý kalendárny mesiac, výška platby nájomného sa vypočíta ako pomerná časť mesačného nájomného podľa počtu nájomných dní v danom kalendárnom mesiaci, zaokrúhlená na celé číslo. Prvú úhradu nájomného za obdobie odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu nájmu do prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca uhradí nájomca do 25. dňa tohto nasledujúceho kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, č. ú.: **SK8581800000007000004812**. Pri skončení nájmu, ak nájom netrvá celý kalendárny mesiac, nájomné je splatné do 25. dňa ostatného kalendárneho mesiaca, v ktorom nájom končí. Platba sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.

b) **prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu** predstavujú:

- b1- ústredné vykurovanie,
- b2 - náklady na elektrickú energiu
- b3 - vodné - stočné
- b4 – zemný plyn
- b5 - odborné prehliadky a odborné skúšky pre vyhradené technické zariadenia (VTZ), Integrovaný bezpečnostný systém (IBS), ich údržba a opravy
- b6 – lapol,

Výška nákladov a spôsob výpočtu jednotlivých nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu je špecifikovaný **v prílohe č. 1.**

Prevádzkové náklady za **b1+b2+b3+b4** bude nájomca uhrádzať **zálohovo mesačne** v súhrnnej výške **1 480,00 €** (slovom: jedentisícsemsto eur) vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, č. ú.: **SK3581800000007000004863**.

Skutočné náklady budú vyúčtované **polročne** vždy najneskôr do 31. júla príslušného kalendárneho roka a do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka. Prípadný nedoplatok je

nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prípadný preplatok poukáže prenajímateľ na účet nájomcu najneskôr do 15 dní od vyúčtovania zálohových platieb.

Prevádzkové náklady za **b5+b6** bude prenajímateľ nájomcovi **refakturovať polročne, a to** vždy najneskôr do 31. júla príslušného kalendárneho roka a do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka vo výške skutočných nákladov vyfakturovaných dodávateľskou spoločnosťou prenajímateľa; súčasťou faktúr bude aj faktúra príslušnej dodávateľskej spoločnosti. Platba sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.

- c) **refundáciu zaplatenej dane z nehnuteľnosti** v zmysle ustanovení zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy na príslušný kalendárny rok, v rozsahu predmetu nájmu podľa čl. I. bodu 1. tejto zmluvy bude prenajímateľ nájomcovi **refakturovať** bezodkladne po zaplatení. Platba sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.
- d) **faktúry** vystavené prenajímateľom na úhrady **podľa písm. b) a c)** bude nájomca povinný **uhrádzať bezhotovostne do 14 dní** odo dňa ich riadneho doručenia na účet prenajímateľa uvedený v príslušnej faktúre.
2. Zmluvné strany si pre prípad omeškania nájomcu s úhradou nájomného, služieb spojených s nájomom alebo refundácie zaplatenej dane z nehnuteľnosti po uplynutí lehôt uvedených v bode 1. písm. a) až d) tohto čl. zmluvy dohodli úrok z omeškania vo výške určenej ustanovením § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca je povinný zložiť prenajímateľovi **kauciu** (záručnú sumu) **vo výške 9 750,- €** (slovom: deväťtisíc sedemstopäťdesiat eur), a to do 7 pracovných dní odo dňa účinnosti zmluvy bezhotovostne na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, č. ú.: SK3781800000007000004900, VS: 1522015. Kauciu môže prenajímateľ použiť na započítanie:
- a) nájomcom spôsobenej škody v/na predmete nájmu, ktorú nájomca prenajímateľovi neuhradí/ ani po uplynutí lehoty uvedenej v písomnej výzve preukázateľne doručenej nájomcovi;
 - b) dlžnej platby podľa bodu 1. tohto článku zmluvy v prípade omeškania nájomcu s jej úhradou riadne a včas,
 - c) úrokov z omeškania z dlžnej platby podľa bodu 2. tohto článku zmluvy, v prípade omeškania nájomcu s úhradou dlžnej platby podľa bodu 1. tohto článku zmluvy riadne a včas,
 - d) zmluvnej pokuty, v prípade porušenia zmluvných povinností nájomcom, na zaplatenie ktorej vznikol prenajímateľovi právny nárok a ktorú nájomca neuhradil po uplynutí lehoty uvedenej v písomnej výzve preukázateľne doručenej nájomcovi,
 - e) úhradu nevyhnutných opatrení, služieb alebo činností upravených v rámci povinností nájomcu v článku VI. tejto zmluvy, ktoré nájomca nezabezpečil riadne a včas a ktoré bolo potrebné zabezpečiť prenajímateľom prostredníctvom tretích osôb alebo vlastnými zamestnancami (napr. zabezpečiť odvoz odpadu, bezpečnosť, atď....).
- Nájomcovi zaniká nárok na vrátenie kaucie z vyššie uvedených dôvodov v započítanej výške, pričom tieto prenajímateľ uvedie vo vyúčtovaní kaucie. Kaucia (resp. jej zostatok) bude nájomcovi bezhotovostne vrátená najneskôr do 30 dní po skončení nájomného vzťahu. Na započítanie vyššie uvedenej pohľadávky prenajímateľa z kaucie sa primerane vzťahujú ustanovenia § 8 zákona č. 374/2014 Z. z. o pohľadávkach štátu v platnom znení.
4. Použitím kaucie podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody, resp. na náhradu iného peňažného dlhu prevyšujúceho výšku kaucie.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájomného o ročnú mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to vždy k výročnému dňu účinnosti zmluvy s tým, že výšku nájomného nemožno upraviť nižšie ako je uvedená v článku II. bodu 1. písm. a) zmluvy.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne formou písomného oznámenia upraviť:
- a) výšku zálohových platieb za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu v prípade nedoplatkov alebo preplatkov zistených na základe vyúčtovania skutočných nákladov,
 - b) spôsob výpočtu zálohových platieb a/alebo výšky zálohových platieb špecifikovaných v prílohe č. 1 zmluvy z dôvodu zmeny spôsobu ich výpočtu.

III.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to **na 5 rokov** odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu nájmu nájomcovi.
2. Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas zriaďovateľa správcu majetku štátu v zmysle § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení, ktorého funkciu pre tento účel vykonáva Ministerstvo financií Slovenskej republiky (ďalej len „Ministerstvo“).
3. Táto zmluva podpísaná obidvomi zmluvnými stranami nadobúda **platnosť dňom udelenia súhlasu** Ministerstva financií Slovenskej republiky v zmysle § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a **účinnosť** po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, a to **dňom protokolárneho odovzdania** predmetu nájmu nájomcovi.

IV.

Skončenie nájmu

1. 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, ktoroukoľvek zmluvnou stranou, a to z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - d) **zánikom nájomcu**,
 - e) **zánikom predmetu nájmu**.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných výpovedných lehotách:
 - a) **jednomesačná** - v prípade závažného porušenia ustanovení zmluvy jednou zo zmluvných strán
 - b) **trojmesačná** - v prípade menej závažného porušenia ustanovení zmluvy jednou zo zmluvných strán

Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po preukázateľnom doručení písomnej výpovede.
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že čo nie je v tejto zmluve označené ako závažné porušenie tejto zmluvy sa považuje za menej závažné porušenie tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ustanovenie článku II. bodu 3. prvá veta, článku V. bodu 1. a 2., článku VI. bodu 1., 3., 11., 15., 20. a 21. tejto zmluvy sa považujú za závažné porušenie tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnej výpovedi bude predchádzať písomné upozornenie jednej zmluvnej strany preukázateľne doručené druhej zmluvnej strane o porušení zmluvných podmienok.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie za úhradu podľa tejto zmluvy; zaväzuje sa predmet nájmu v tomto stave na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť pravidelnú dodávku elektrickej energie, plynu a vody. Náhrada škody sa upravuje podľa ustanovení Občianskeho zákonníka.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť vstup do predmetu nájmu osobám povereným nájomcom a tam, kde je potrebné osobitné povolenie k vstupu, vjazdu či parkovaniu, toto povolenie zabezpečiť.
4. Prenajímateľ je oprávnený v prípade technickej alebo inej havárie alebo v prípade nebezpečenstva hroziaceho na predmete nájmu alebo na zdraví vstúpiť do predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Prenajímateľ bude nájomcu o takomto vstupe bezodkladne informovať.
5. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu po získaní súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v zmysle ustanovenia § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zároveň po zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR (podmienka účinnosti zmluvy).

VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu **na prevádzkovanie reštauračných, resp. pohostinských služieb**, a to len v rozsahu a len na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vnútroorganizačnými normami prenajímateľa. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku nájomného podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca predloží prenajímateľovi na schválenie prevádzkový poriadok do 30 dní odo dňa zahájenia prevádzky, ktorú prenajímateľovi oznámi aspoň 2 pracovné dni vopred.
3. Nájomca sa zaväzuje riadne a včas uhrádzať nájomné, prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu a refundáciu zaplatenej dane z nehnuteľností, ako aj uhradiť kauciu v zmysle článku II. tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) zabezpečiť riadnu ochranu predmetu nájmu,
 - b) vykonať také opatrenia, aby nedochádzalo k poškodzovaniu alebo ničeniu predmetu nájmu a
 - c) udržiavať predmet nájmu po celú dobu nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
5. Nájomca sa zaväzuje sprístupniť prenajímateľovi na požiadanie predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu.
6. Nájomca je oprávnený po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa umiestniť v predmete nájmu svoje vlastné technické zariadenie a inventár (s výnimkou drobného inventáru napr. riad, sklo...) potrebné/ý na dohovorený účel užívania predmetu nájmu. Poistenie proti prípadným škodám takto vneseného majetku si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný, v prípade, že dôjde k inštalovaniu vlastného vyhradeného technického zariadenia, o tejto skutočnosti bezodkladne informovať prenajímateľa prostredníctvom poverenej osoby.
8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú spôsobenú škodu na predmete nájmu, nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili/by mohli spôsobiť škodu na predmete nájmu. Takisto je súčasne povinný bezodkladne v písomnej forme oznámiť poverenej osobe prenajímateľa návrh spôsobu odstránenia vzniknutej škody. Spôsob odstránenia vzniknutej škody podlieha odsúhlaseniu prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi každú škodu, ktorá prenajímateľovi vznikne na predmete nájmu zanedbaním povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy, ako aj za škodu na predmete nájmu spôsobenú tretími osobami (napr. zamestnancami, ostatným zabezpečujúcim personálom, hosťami, atď.).
10. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi na odsúhlasenie návrh obchodného názvu, spôsobu označenia a reklamy prevádzky na predmete nájmu alebo na ostatných objektoch prenajímateľa.
11. Nájomca sa zaväzuje najneskôr do 15 dní odo dňa zahájenia prevádzky predložiť prenajímateľovi zoznam:
 - a) motorových vozidiel s uvedením mena/obchodného názvu vlastníka motorového vozidla vrátane IČO, sídla alebo miesta podnikania, pre ktoré navrhuje povolenie prízjazdu k predmetu nájmu za podmienok podľa bodu 12. tohto článku zmluvy,
 - b) zamestnancov alebo osôb zabezpečujúceho personálu s uvedením mena, priezviska, bydliska, dátumu narodenia, resp. čísla preukazu totožnosti, pre ktoré navrhuje vstup do budovy, v ktorej

sa nachádza jeho prevádzka, a to aj v prípade zmeny niektorého z poskytnutých údajov do 15 dní od vzniku tejto právnej skutočnosti, resp. získania preukazu totožnosti, a to

za účelom ich preverenia Úradom pre ochranu ústavných činiteľov a diplomatických misií z dôvodu dodržiavania osobitných prevádzkových režimov v objektoch prenajímateľa.

12. Príjazd/vjazd motorových (vrátane nákladných) vozidiel nájomcu alebo jeho dodávateľov k predmetu nájmu bude umožnený iba v nevyhnutných prípadoch a na nevyhnutný čas (napr. nákladka-výkladka tovaru, technického vybavenia alebo mobiliáru a pod.). V prípade, že vlastníci motorových vozidiel napriek výzve strážnej služby prenajímateľa neuposlúchnu pokyn na odjazd motorového vozidla spred predmetu nájmu, bude prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu 100,- € (slovom: jedno sto eur) za každý kalendárny deň, v ktorom došlo k porušeniu tejto povinnosti zo strany nájomcu alebo jeho dodávateľov.
13. Parkovanie osobných motorových vozidiel nájomcu, zamestnancov, ostatného zabezpečujúceho personálu alebo hostí nebude povolený. Tieto motorové vozidlá môžu parkovať na vyhradených parkoviskách. Zamestnanci strážnej služby prenajímateľa majú právo kontroly vozidiel pri príjazde a odjazde spred predmetu nájmu.
14. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pokoj, čistotu a poriadok.
15. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) dodržiavať osobitný prevádzkový režim pre budovu Ubytovacieho zariadenia, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, vzhľadom k účelu užívania ostatnej časti tohto objektu v správe prenajímateľa,
 - b) dodržiavať osobitný prevádzkový režim pre areál Národnej kultúrnej pamiatky Bratislavský hrad a ostatné objekty prenajímateľa,
 - c) rešpektovať požiadavky prenajímateľa na obmedzenie prevádzky pri štátnopolitických a spoločenských udalostiach, ako aj požiadavky prenajímateľa na obmedzenie takých činností, ktoré by mohli rušivo pôsobiť vo vzťahu k osobitným prevádzkovým režimom objektov v správe prenajímateľa.

V prípade, ak nájomca i napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa poruší tieto povinnosti, bude sa ich porušenie považovať za závažné porušenie ustanovení tejto zmluvy. Súčasne nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že v rozsahu vzťahujúcom sa na dohodnutý účel užívania predmetu nájmu bol prenajímateľom oboznámený s vnútroorganizačnými normami a povinnosťami z nich pre nájomcu vyplývajúcimi.

16. Nájomca je povinný po celú dobu nájmu zabezpečiť drobnú údržbu, drobné opravy (napr. oprava vodovodných batérií, oprava toaliet, zabezpečenie priechodností kanalizačných vpustí, výmena svetelných zdrojov – žiarovky, žiarivky, oprava a výmena zásuviek a elektrických vypínačov, oprava zámkov, oprava nábytku, maľovanie prevádzkových priestorov) a upratovanie predmetu nájmu, vrátane udržiavania vonkajších priestorov ako aj priestorov bezprostredne spojených s predmetom nájmu, t.j. chodníky a schody, ako aj odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na majetku alebo na zdraví svojich zamestnancov, zamestnancov prenajímateľa alebo tretích osôb, ktoré vzniknú v dôsledku porušenia týchto povinností nájomcom a súčasne je povinný vzniknutú škodu odstrániť, uhradiť a uspokojiť nároky poškodených na vlastné náklady.
17. Nájomca je povinný v priestoroch predmetu nájmu zabezpečovať požiaru ochranu a bezpečnosť práce tak, ako to vyplýva zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov ako aj vnútroorganizačných noriem prenajímateľa. Súčasne nájomca 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 požiarom a s povinnosťami nájomcov z nich vyplývajúcich.
18. Nájomca sa zaväzuje umožniť zhotoviteľom prenajímateľa prístup k technickým zariadeniam za účelom obhliadky alebo vykonania dohodnutých prác a služieb (napr. vykonanie odborných prehliadok a odborných skúšok VTZ a IBS, a.i.).
19. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných 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 prináleжала z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania predmetu nájmu pre jeho vady.

20. Zmeny (napr. stavebné alebo technické úpravy, rekonštrukčné práce vrátane udržiavacích prác, atď.) na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca môže požiadať o úhradu nákladov spojených so zmenou na veci, len ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady. V prípade nejednoznačnosti, či sa jedná o takéto úpravy (vyžadujúce súhlas prenajímateľa), je nájomca pod hrozbou zmluvnej pokuty vo výške 1 000,- € za každé zistené porušenie tejto povinnosti oprávnený takéto úpravy vykonať až po súhlase poverenej osoby prenajímateľa.
21. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť podľa tejto zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná. Pri porušení tejto povinnosti nájomcom je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku mesačného nájomného podľa tejto zmluvy.
22. Nájomca sa zaväzuje v prípade porušenia zmluvných povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200,- € (slovom: dvesto eur) za každé porušenie zmluvnej povinnosti samostatne, s výnimkou ustanovení tejto zmluvy, pre ktoré bola dohodnutá osobitná zmluvná pokuta. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný uhradiť v lehote stanovenej v písomnej výzve na zaplatenie zmluvnej pokuty, ktorá bola nájomcovi preukázateľne doručená.
23. V prípade zániku nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, je nájomca povinný do 3 dní od zániku nájomného vzťahu vypratať predmet nájmu a fyzicky ho odovzdať prenajímateľovi čistý a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca nesplní túto povinnosť, sa zmluvné strany dohodli, že predmet nájmu bude vypratávaný prenajímateľom na náklady a zodpovednosť nájomcu. Veci, ktoré nepatria prenajímateľovi, budú v takom prípade prenajímateľom uložené na náklady nájomcu v priestore, ktorý uzná prenajímateľ za vhodný na uvedený účel.

VII.

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, 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 alebo kontaktných osôb uvedených v záverečných ustanoveniach zmluvy je príslušná zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť zmluvnej protistrane. Ak zmluvné strany nesplnia svoju oznamovaciu povinnosť, má sa zato, že platia posledné známe identifikačné údaje alebo údaje vyplývajúce z príslušného registra.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ je povinnou osobou a táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, na základe čoho sa na účinnosť zmluvy podľa Občianskeho zákonníka v platnom znení vyžaduje zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR
2. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka v platnom znení ako aj ustanoveniami zákona č.

278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3. Akékoľvek ďalšie zmeny a doplnky zmluvy je možné vykonať len so súhlasom zmluvných strán písomne formou dodatku k tejto zmluve, ktorého platnosť je podmienená udelením súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v zmysle § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť zverejnením príslušného dodatku v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
4. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
5. Zmluvné strany si na vecné plnenie a realizáciu tejto zmluvy určili kontaktné osoby:

prenajímateľ:

nájomca:

6. Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich vyhotoveniach, z ktorých päť obdrží prenájomca, dve obdrží nájomca a jedno obdrží Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
7. Neoddeliteľnými súčasťami predmetnej zmluvy sú:
 - **príloha č. 1** – Vyčíslenie prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu,
 - **príloha č. 2** – Špecifikácia predmetu nájmu
8. 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

Prenajímateľ:

Slovenská republika

- Kancelária Národnej rady Slovenskej republiky

Nájomca:

NOLIS s.r.o.

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

.....
Ing. Zuzana Králová
konateľ
NOLIS s.r.o.