

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 v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení
(ďalej len „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **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
číslo účtu: 7000004812/8180
vo formáte IBAN: SK85 8180 0000 0070 0000 4812
SWIFT: SPSRSKBA
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **ROKO, a.s.**
Majakovského 9, 811 04 Bratislava
zastúpený: Ing. Peter Kuba, predseda predstavenstva
IČO: 31 706 096
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
č. účtu vo formáte IBAN: SK51 1100 0000 0026 2702 2747
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej prenajímateľ a nájomca spolu ako „zmluvné strany“)

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory na Župnom námestí č. 12 v budove so súpisným číslom 591, 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, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa, pričom ide o nasledovné priestory (ďalej len „predmet nájmu“):

Miestnosť č.	Názov miestnosti	Plocha v m ²	Poschodie
002	Šatňa	44,72	prízemie
109	Modrý salón	49,20	1. poschodie
110	Bufet	70,60	1. poschodie
111	Bufet-výdaj	8,25	1. poschodie
111a	Bufet-prípravňa a umývareň	10,27	1. poschodie
111b	Chodba	2,20	1. poschodie
114	Štúrov salón-viacúčelová sála	124,80	1. poschodie
115	Sála Ústavy (Kongresová sála)	298,50	1. poschodie
116	Foyer a chodba	249,40	1. poschodie
120	Hnedý salón	64,00	1. poschodie
134	WC ženy	15,20	1. poschodie
135	WC muži	14,10	1. poschodie
Spolu		951,24 m²	

- Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu si fyzicky prezrel pred podpisom tejto zmluvy a potvrdzuje, že mu je známy jeho stav a že tento zodpovedá jeho zámeru na užívanie, a to tak ako je uvedené v Článku III. tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v stave zodpovedajúcom zámeru nájomcu na užívanie predmet nájmu, nájomcovi predmet nájmu odovzdá.
- Nájomca je oprávnený použiť predmet nájmu za účelom a na dobu uvedenú v Článku III. tejto zmluvy.

Článok III. Účel a doba nájmu

- Nájomca bude predmet nájmu užívať **dňa 30. novembra 2015 v čase od 11,00 hod. do 16,00 hod. za účelom prípravy a konania rokovania „Budúcnosť elektronizácie verejného obstarávania v zdravotníctve“ (ďalej aj ako „podujatie“).**

Článok IV. Výška, splatnosť nájomného, prevádzkových nákladov a spôsob platby

- Predpokladané nájomné** v zmysle tejto zmluvy je **vo výške 884,- €** (slovom: osemstoosemdesiatštyri eur), pričom zmluvné strany sa zároveň dohodli, že doba nájmu uvedená v Článku III. bod 1. tejto zmluvy je určená hodinovým rozpätím a ak skutočná doba nájmu uvedená na Preberacom a Odovzdávacom protokole bude toto rozpätie presahovať, prenájomca bude nájomcovi dodatočne účtovať sadzbu nájomného vo výške 177,- € za každú ďalšiu začatú hodinu nájmu v zmysle Prevádzkového poriadku krátkodobého poskytovania priestorov Kancelárie Národnej rady Slovenskej republiky č. CRD – 2124/2014/OPAS (ďalej len „Prevádzkový poriadok“).
- Pre účely tejto zmluvy sa dobou nájmu rozumie časový interval ohraničený časom odovzdania predmetu nájmu z rúk prenájomcu nájomcovi na základe Preberacieho protokolu a vrátenia predmetu nájmu z rúk nájomcu prenájomcovi na základe Odovzdávacieho protokolu podľa Článku V. bodu 1. tejto zmluvy.
- V cene nájomného nie sú zahrnuté **prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „prevádzkové náklady“)**, t. j. nemeraná spotreba elektrickej energie, plynu, vodného, stočného stanovená technickým prepočtom, zrážková voda, odvoz a likvidácia odpadu, upratovanie spoločných priestorov predmetu nájmu, bezpečnostná služba, kominárske služby, deratizácia, zabezpečenie požiarnej ochrany, čistenie kanalizácie, čistenie komunikácií, záhradnícke služby, dane, poplatky a náklady vzťahujúce sa na objekt, ktorých výška je určená paušálnou sadzbou **200,- €/ jeden kalendárny deň** (slovom: dvesto eur).
- V cene nájomného a v paušálnej sadzbe za prevádzkové náklady podľa bodu 3. tohto článku zmluvy, nie sú zahrnuté prevádzkové náklady za službu - elektrická energia, ktorá bude vyúčtovaná podľa skutočnej spotreby na základe priameho merania príslušnými meračmi a v zmysle fakturácie

príslušného dodávateľa prenajímateľa, v prípade napojenia na odberné miesto prenajímateľa podľa požiadaviek nájomcu.

5. Nájomca sa zaväzuje **uhradiť predpokladané nájomné vo výške vo výške 884,- €** na účet prenajímateľa uvedený v Článku I. tejto zmluvy **v lehote do 24.11.2015**. Na účely tejto zmluvy sa úhradou rozumie deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa. V prípade, ak nájomné nebude uhradené riadne a včas, prenajímateľ si vyhradzuje právo nesprístupniť nájomcovi predmet nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje **uhradiť prevádzkové náklady podľa bodu 3. a 4.** tohto článku zmluvy, **prípadne nájomné presahujúce dobu nájmu na základe faktúry** vystavenej prenajímateľom na účet uvedený vo faktúre, v lehote 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Na účely tejto zmluvy sa úhradou rozumie deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
7. 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 ustanovením § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že za skutočné ukončenie nájomného vzťahu budú považovať moment, kedy nájomca na vlastné náklady odstráni všetky hnutelné veci vnesené do predmetu nájmu.

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. Súčasťou Preberacieho a Odovzdávacieho protokolu bude aj vzájomné odsúhlasenie čísla a stavu príslušných meračov podľa Článku IV. bod 4. tejto zmluvy.
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 nájomca na svoje vlastné náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený v predmete nájmu vykonať žiadne úpravy.
5. Nájomca je povinný:
 - a) 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,
 - b) dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy,
 - c) najneskôr tri (3) pracovné dni pred konaním akcie 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 nebude povolený;
 - d) najneskôr tri (3) pracovné dni pred konaním akcie predložiť prenajímateľovi písomný abecedný zoznam účastníkov v rozsahu údajov meno a priezvisko,
 - e) najneskôr tri (3) pracovné dni pred konaním akcie predložiť prenajímateľovi písomný abecedný zoznam osôb zabezpečujúceho personálu s uvedením mena, priezviska, bydliska, dátumu narodenia, čísla preukazu totožnosti za účelom ich preverenia,
 - f) najneskôr tri (3) pracovné dni pred konaním akcie predložiť prenajímateľovi časový harmonogram prípravných prác a realizácie podujatia;
 - g) 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 pre ochranu ústavných činiteľov a diplomatických misí Ministerstva vnútra SR;
 - h) zabezpečiť dodržiavanie bezpečnostných, hygienických a protipožiarnych predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov, ako aj požiaru ochranu a požiaru dozor na vlastné náklady

nájomcu tak, ako to vyplýva v príslušných predpisov, a to všetkými zúčastnenými osobami, najmä účastníkmi podujatia a zabezpečujúcim personálom;

- i) 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 (ďalej len „zákon č. 124/2006 Z. z.“) a vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny 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 – elektrikára, ktorý bude zostavovať/zapájať elektrické zariadenia, v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci;
 - j) 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);
 - k) bezodkladne oznámiť poverenej osobe prenajímateľa každú nehodu alebo akúkoľvek inú udalosť, ktorá by mohla spôsobiť akúkoľvek škodu;
 - l) bezodkladne oznámiť poverenej osobe prenajímateľa spôsobenú škodu a okamžite dohodnúť spôsob jej odstránenia;
 - m) zabezpečiť, aby účastníci a osoby zabezpečujúceho personálu rešpektovali zásady spoločenského správania, resp. použili vopred dohodnuté označenie a strpeli kontrolu vykonávanú službukonajúcimi, a súčasne tieto upovedomiť, že fajčenie je dovolené iba vo vyhradených priestoroch;
 - n) chrániť prístupové cesty (napr. chodby, prechodové miestnosti, schody, výťahy) a dôsledne dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu vrátane vecí umiestnených v nich účastníkmi podujatia alebo zabezpečovacím personálom;
 - o) priestory ku skončeniu doby nájmu bezodkladne vypratať a vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
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 balené v zdravotne nezávadnom stave. Držiteľia zbraní a streliva sú povinní túto skutočnosť nahlásiť pred vstupom do predmetu nájmu a musia prejsť kontrolou zo strany zamestnancov Úradu pre ochranu ústavných činiteľov a diplomatických misií Ministerstva vnútra SR.
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 zamestnancami za prenajímateľa na účely tejto zmluvy sú:

Za technickú stránku tejto zmluvy:

Mgr. Zdeno Grešo, tel. 02/5972 3410, 0910 853 882, e-mail: zdeno.greso@nrsl.sk

Za komunikačnú a organizačnú stránku zmluvy:

Ing. Vladimír Tóth, tel. 02/5972 2352, 0910 853 832 email: vladimir.toth@nrsl.sk

vo veci zoznamov a harmonogramu uvedených v článku V. bod 5. písm. c) až písm. f) tejto zmluvy:

Milan Marko, tel. 02/5973 2550, e-mail: milan.marko@nrsl.sk

Povereným za nájomcu na účely tejto zmluvy je:

Ing. Alexandra Levská, tel. 0918 711 904, e-mail: levska@roko.sk

Článok VI.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia jej účinnosti do skončenia doby nájmu vrátením predmetu nájmu prenajímateľovi.
2. 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.
3. 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 týždeň a začína plynúť dňom prevzatia písomnej výpovede adresátom,
 - d) písomným odstúpením od zmluvy,
zo strany prenajímateľa:
 - d1) ak dôjde k podstatnému porušeniu niektorej z povinností vyplývajúcej z tejto zmluvy nájomcom, pričom zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek porušenie ktorejkoľvek z povinností nájomcu podľa tejto zmluvy sa bude považovať za podstatné porušenie povinností,
 - d2) z dôvodu uvedeného v Článku V. bod 8. tejto zmluvy;zo strany nájomcu:
 - d3) ak dôjde k podstatnému porušeniu niektorej z povinností vyplývajúcej z tejto zmluvy prenajímateľom, pričom zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek porušenie ktorejkoľvek z povinností prenajímateľa podľa tejto zmluvy sa bude považovať za podstatné porušenie povinností;Odstúpenie od zmluvy nadobudne právne účinky okamihom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
 - e) zánikom predmetu nájmu.
4. Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu je možné len písomnými očíslovanými dodatkami, odsúhlasenými a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, a to v piatich rovnopisoch pre prenajímateľa a vo dvoch rovnopisoch pre nájomcu.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
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:

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

.....
Ing. Peter Kuba
predseda predstavenstva
ROKO, a.s.