

Zmluva o nájme

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

a

Nájomca: **Ernst & Young, s.r.o.**
Hodžovo námestie 1A, 811 06 Bratislava
zastúpený: Matej Bošňák, konateľ spoločnosti
IČO: 35 839 121
DIČ: 2020287654
IČ DPH: SK2020287654
bankové spojenie:
COMMERZBANK Aktiengesellschaft, pobočka zahraničnej banky, Bratislava
číslo účtu: 70002925/8050
vo formáte IBAN: SK77 8050 0000 0000 7000 2925
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej prenajímateľ a nájomca označovaný spolu ako „zmluvné strany“)

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory na Župnom námestí č. 12 v budove so súpisným 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, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa, pričom ide o nasledovné priestory:

<u>Miestnosť.</u>	<u>Názov miestnosti</u>	<u>Plocha v m²</u>	<u>Poschodie</u>
002	šatňa	44,72	Prízemie
109	Modrý salón	49,20	1.poschodie
110	Bufet	70,60	1. Poschodie
111	Bufet-výdai	8,25	1. poschodie
111a	Bufet-prípraváreň	10,27	1.poschodie
111b	Chodba	2,20	1.Poschodie
114	Štúrov salón-	124,80	1.poschodie
115	Kongresová sála	298,50	1.poschodie
116	Fover 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	

(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, a to tak ako je uvedené v Článku III. tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený použiť predmet nájmu za účelom a na dobu uvedenú v Článku III. tejto zmluvy.

Článok III. Účel a doba nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať od 22. marca 2017 v čase od 6:00 hod. do 23. marca 2017 v čase do 02:00 hod. za účelom konania podujatia pod názvom „Podnikateľ roka“.

Článok IV.

Výška, splatnosť nájomného, prevádzkových nákladov a spôsob platby

1. **Nájomné** v zmysle tejto zmluvy vo výške 7 310,- € (slovom: sedemtisícristodesať eur) je stanovené v súlade s Prevádzkovým poriadkom krátkodobého poskytovania priestorov Kancelárie Národnej rady Slovenskej republiky č. CRD – 331/2017/OPAS (ďalej len „Prevádzkový poriadok“).
2. Pre účely tejto zmluvy sa 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. 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 1 200,- € (slovom: tisícdvesto eur).
4. Nájomca sa zaväzuje **uhradiť nájomné vo výške 7 310,- €** na účet prenajímateľa SK85 8180 0000 0070 0000 4812 v lehote do 21.03.2017. Nájomca sa zaväzuje uhradiť **prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu v zmysle bodu 3. tohto Článku zmluvy vo výške 1 200,- €**

na účet prenajímateľa SK35 8180 0000 0070 0000 4839 **v lehote do 21.03.2017**. 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.

5. 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že za skutočné ukončenie nájomného vzťahu budú považovať moment, kedy nájomca na vlastné náklady odstráni všetky hnutelné veci vnesené do prenajatých priestorov.

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:
 - a) najneskôr tri (3) pracovné dni pred konaním akcie predložiť prenajímateľovi písomný zoznam motorových vozidiel s evidenčným číslom, pre ktoré navrhuje vjazd k priestorom, 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;
 - b) najneskôr tri (3) pracovné dni pred konaním akcie predložiť prenajímateľovi písomný abecedný zoznam účastníkov v rozsahu údajov meno a priezvisko
 - c) najneskôr tri (3) pracovné dni pred konaním akcie predložiť prenajímateľovi písomný abecedný zoznam osôb zabezpečujúceho personálu s uvedením mena, priezviska, bydliska, dátumu narodenia, resp. čísla preukazu totožnosti, za účelom ich preverenia,
 - d) najneskôr tri (3) pracovné dni pred konaním akcie predložiť prenajímateľovi časový harmonogram prípravných prác a realizácie podujatia;
 - e) 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 misií MV SR;
 - f) zabezpečiť dodržiavanie bezpečnostných, hygienických a protipožiarnych predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov všetkými zúčastnenými osobami, najmä účastníkmi podujatia a zabezpečujúcim personálom;
 - g) 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;
 - h) 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;
 - i) 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);

- j) bezodkladne oznámiť poverenej osobe prenajímateľa každú nehodu alebo akúkoľvek inú udalosť, ktorá by mohla spôsobiť akúkoľvek škodu;
 - k) bezodkladne oznámiť poverenej osobe prenajímateľa spôsobenú škodu a okamžite dohodnúť spôsob jej odstránenia;
 - l) zabezpečiť, aby účastníci a osoby zabezpečujúceho personálu rešpektovali zásady spoločenského správania a tieto upovedomiť, že fajčenie je dovolené iba vo vyhradených priestoroch;
 - m) priestory ku skončeniu doby nájmu bezodkladne vypratať a vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal;
 - n) prísne dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
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 ochrany ústavných činiteľov a diplomatických misií MV 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:

Za komunikačnú a organizačnú stránku zmluvy:

vo veci zoznamov a hrmonogramu uvedených v Článku V. bod 5. písm. a) až písm. d) tejto zmluvy:

Povereným za nájomcu na účely tejto zmluvy je:

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 1 deň 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 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 ak:
 - d3)** predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie. Pre účely zániku nájomného vzťahu písomným odstúpením od zmluvy, odstúpenie od zmluvy nadobudne právne účinky okamihom jeho 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 berie na vedomie, že prenajímateľ ako správca majetku štátu je povinný v súlade s § 5 ods. 3 zákona č. 374/2014 o pohľadávkach štátu v znení neskorších predpisov zverejniť neuhradenú pohľadávku štátu do 30 dní od dátumu jej splatnosti v Centrálnom registri splatných pohľadávok štátu vedenom Ministerstvom financií SR.
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. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy 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.
8. 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

.....
Matej Bošňák
konateľ spoločnosti
Ernst & Young, s.r.o.