

Zmluva o nájme

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 40/1964 Zb.“) a podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“)
(ďalej len „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Slovenská republika zastúpená Kanceláriou 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
vo formáte IBAN: SK85 8180 0000 0070 0000 4812
vo formáte IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 4839
SWIFT: SPSRSKBA
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.
Karadžičova 2, 815 32 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
zastúpený: **Radoslav Náhlík**, konateľ spoločnosti
IČO: 35 739 347
DIČ: 2020270021
bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
vo formáte IBAN: SK71 1100 0000 0026 2374 0004
SWIFT: TATRSKBX
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 16611/B
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej prenajíateľ a nájomca označovaní spolu ako „zmluvné strany“)

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prehlasuje, že je správcom nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky v podiele 1/1, zapísaných na LV č. 896, okres Bratislava I., obec Bratislava – m. č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
2. Predmetom tejto zmluvy je krátkodobý nájom časti nehnuteľností uvedených v predchádzajúcom bode a to:
 - **1. terasa Barokovej záhrady** o výmere úžitkovej plochy 1 632 m² situovaná na pozemkoch parc. registra „C“ č. 860/3 – ostatná plocha o výmere 3649 m², parc. registra „C“ č. 860/20 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 511 m², parc. registra „C“ č. 860/21 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3759 m² a parc. registra „C“ č. 860/22 – ostatná plocha o výmere 134 m²) (ďalej len „1. terasa Barokovej záhrady“)
 - **Záhradný pavilón** o výmere 337 m², na pozemku parc. „C“ č. 860/18 (ďalej len „Záhradný pavilón“)

(1. terasa Barokovej záhrady a Záhradný pavilón ďalej tiež ako „predmet nájmu“).

3. 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. bod 1. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený použiť predmet nájmu na účel a na dobu uvedenú v článku III. bod 1. tejto zmluvy.

Článok III. Účel a doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. nájomca bude predmet nájmu uvedený v článku II. bod 2. tejto zmluvy užívať **dňa 09.09.2021 v čase od 8:00 hod. do 24:00 hod., a to za účelom príprav a organizovania podujatia PWC – 30. výročie (ďalej len „podujatie“).**

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

1. **Nájomné** za predmet nájmu za celú dobu nájmu uvedenú v článku III. bod 1. tejto zmluvy vo výške **7 000,- €** (slovom: sedemtisíc eur) je stanovené v súlade s Prevádzkovým poriadkom krátkodobého poskytovania priestorov Kancelárie Národnej rady Slovenskej republiky č. CRD – 331/2017/OPAS v znení neskorších dodatkov (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. nameraná spotreba elektrickej energie, plynu, vodného, stočného stanovená technickým prepočtom, zrážková voda, náklady na údržbu budov, kominárske služby, čistenie kanalizácie, čistenie komunikácií, záhradnícke služby, dane, poplatky a ďalšie náklady vzťahujúce sa na nehnuteľnosť, ktorých výška je určená paušálnou sadzbou spolu **vo výške 500,- €/doba podujatia** (slovom: päťsto eur), t.j. za celú dobu nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje **uhradiť nájomné vo výške 7 000,- €** na účet prenajímateľa SK85 8180 0000 0070 0000 4812, VS:1162021 **v lehote do 3 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy**. Nájomca sa zaväzuje uhradiť **prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu v zmysle bodu 3. tohto článku zmluvy vo výške 500,- €** na účet prenajímateľa SK35 8180 0000 0070 0000 4839, VS: 1162021 **v lehote do 3 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy**. Na účely tejto zmluvy sa úhradou rozumie deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prípadné nájomné a prevádzkové náklady presahujúce dobu nájmu dohodnutú v tejto zmluve 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.
6. 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., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č.40/1964 Zb.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že za skutočné skončenie 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, najneskôr v čase podľa článku III. bod 1. tejto zmluvy. 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 2 000,- € (slovom: dvetisíc 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 protipožiarňch opatrení. Poistenie takto vneseného majetku zabezpečí, resp. môže zabezpečiť nájomca na svoje vlastné náklady. V prípade elektrických zariadení je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi zoznam a technické parametre elektrických zariadení vrátane revízií na kontrolu a odsúhlasenie, ktoré chce viesť do objektu nájmu a to bezodkladne po podpise tejto zmluvy.

4. Nájomca nie je oprávnený v predmete nájmu vykonať žiadne stavebné a iné úpravy. Zároveň sa nájomca zaväzuje predmet nájmu užívať v rozsahu tejto zmluvy a len na dohodnutý účel.

5. Nájomca je povinný:

- a) bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi písomný zoznam motorových vozidiel s evidenčným číslom, pre ktoré navrhuje vjazd k predmetu nájmu, pričom berie na vedomie, že prenajímateľ umožní vjazd iba na nevyhnutne potrebný čas a iba za účelom vyloženia/naloženia vecí a osôb; vjazd motorových vozidiel účastníkov, hostí alebo zabezpečujúceho personálu bude povolený v zmysle prevádzkového poriadku garáž Hrad;
- b) bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi písomný abecedný zoznam osôb zabezpečujúceho personálu a zamestnancov nájomcu s uvedením ich kontaktných údajov. Prenajímateľ sa na účely podľa prvej vety tohto písmena zaväzuje spracovať osobné údaje personálu a zamestnancom nájomcu v rozsahu nevyhnutnom na dosiahnutie účelu kontroly a v súlade s príslušnou legislatívou ;
- c) vyhotoviť písomný abecedný zoznam účastníkov v rozsahu údajov meno a priezvisko;
- d) bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi časový harmonogram prípravných prác a realizácie podujatia;
- e) zabezpečiť, aby účastníci ako aj osoby zabezpečujúceho personálu po príchode do predmetu nájmu svoj príchod oznámili informátorovi, resp. použili vopred dohodnuté označenie a strpeli kontrolu vykonávanú zamestnancami Úradu pre ochranu ústavných činiteľov a diplomatických misií Ministerstva vnútra SR ďalej len „MV SR“);
- f) zabezpečiť dodržiavanie bezpečnostných, hygienických a protipožiarňch predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov platných na území SR všetkými zúčastnenými osobami, najmä účastníkmi podujatia a zabezpečujúcim personálom;
- g) zabezpečiť, aby všetky osoby zabezpečujúceho personálu, zamestnanci nájomcu, účastníci podujatia ako aj ďalšie osoby prítomné na podujatí, počas vykonávania prípravných prác a počas konania podujatia:
 - i. prísne dodržiavali všetky bezpečnostné a hygienické opatrenia prijaté v súvislosti s pretrvávajúcou nepriaznivou situáciou spôsobenou šírením pandémie COVID-19 (napr.: dodržiavanie respiračnej etiky, dodržiavanie minimálneho odstupu, zabezpečenie dezinfekcie rúk, konzumácia nápojov a jedla len za dodržania prísnych hygienických opatrení a podmienok upravených v aktuálne platných Vyhláškach Úradu verejného zdravotníctva SR, ktorou sa nariaďujú opatrenia pri ohrození verejného zdravia k obmedzeniam prevádzok a hromadných podujatí),
 - ii. nájomca sa zároveň zaväzuje ohlásiť konanie podujatia miestne príslušnému regionálnemu úradu (Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto) a
 - iii. nájomca na vlastnú zodpovednosť zabezpečí dodržiavanie podmienok stanovených v príslušnej aktuálne účinnej Vyhláške Úradu verejného zdravotníctva SR ako aj v ostatných právnych predpisoch (zákonoch, vyhláškach, uzneseniach a nariadeniach) prijatých v súvislosti so šírením pandémie COVID-19 a zabezpečí kontrolu ich dodržiavania;

Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné zistené porušenie prijatých bezpečnostných a hygienických opatrení v súvislosti so šírením pandémie COVID-19;

- h) bezvýhradne rešpektovať a dodržiavať všetky pokyny prenajímateľa a počas celej doby nájmu strpieť prítomnosť poverených osôb prenajímateľa v predmete nájmu, najmä za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy;
- i) užívať predmet nájmu v rozsahu tejto zmluvy a len po dobu a na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy a v súlade s Prevádzkovým poriadkom a Prevádzkovým poriadkom areálu národnej kultúrnej pamiatky Bratislavského hradu v znení jeho dodatkov (ďalej len „Prevádzkový poriadok NKP BH“);
- j) bezodkladne po podpise tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi 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;
- k) 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);
 - l) bezodkladne oznámiť poverenej osobe prenajímateľa každú nehodu alebo akúkoľvek inú udalosť, ktorá by mohla spôsobiť akúkoľvek škodu v/na predmete nájmu;
 - m) bezodkladne oznámiť poverenej osobe prenajímateľa spôsobenú škodu v/na predmete nájmu a okamžite dohodnúť spôsob jej odstránenia, navrátenia do pôvodného stavu;
 - n) zabezpečiť, aby účastníci a osoby zabezpečujúceho personálu rešpektovali zásady spoločenského správania a tieto upovedomiť, že fajčenie je dovolené iba vo vyhradených priestoroch;
 - o) udržiavať v predmete nájmu čistotu a poriadok a zabezpečiť bezpečnosť zúčastnených osôb a po celú dobu trvania nájmu užívať predmet nájmu s adekvátnou starostlivosťou a primeraným spôsobom zodpovedajúcim statusu NKP Bratislavský hrad,
 - p) uhradiť nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu v celej výške riadne a včas;
 - q) bezodkladne po ukončení podujatia predmet nájmu a príslušné priestory vypratať, upratať, dať do pôvodného stavu na vlastné náklady s využitím vlastných nástrojov a čistiacich prostriedkov, zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu v súlade s platnými právnymi predpismi a vrátiť predmet nájmu a príslušné priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal. V prípade, ak si nájomca uvedenú povinnosť nesplní a po ukončení podujatia predmet nájmu nenavrátí do pôvodného stavu, môže tak urobiť prenajímateľ na náklady nájomcu.
 - r) 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. zamestnancami, 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 vnieť zbrane, strelivo, škodlivé chemikálie a zvieratá, pokiaľ to nevyžaduje účel nájmu. Zvieratá musia mať potvrdenie o zdravotnom stave; chemikálie musia byť balené v zdravotne nezávadnom stave. Držitelia 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 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 a vo veci predloženia zoznamov a správy podľa článku V. bod 3. a bod 5. písm. j) tejto zmluvy:

Za komunikačnú a organizačnú stránku zmluvy:

vo veci zoznamov a harmonogramu uvedených v článku V. bod 5. písm. a) až 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 príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. a zákona č. 278/1993 Z. z. a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
2. Táto zmluva sa môže skončiť:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,

- c) písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán v zmysle zákona č. 116/1990 Zb., pričom výpovedná doba je 1 (jeden) 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,
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 Z. z o pohľadávkach štátu o zmene a doplnení niektorých zákonov 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. Nájomca prehlasuje, že disponuje súhlasom alebo iným právnym základom podľa platných právnych predpisov na ochranu osobných údajov na to, že v rámci plnenia predmetu zmluvy poskytuje objednávateľovi osobné údaje dotknutých osôb a že je schopný na žiadosť objednávateľa kedykoľvek predmetný súhlas predložiť alebo iný právny základ zdokladovať. Zároveň je nájomca povinný informovať dotknutú osobu o tom, že táto nájde podrobné informácie o spracúvaní osobných údajov Kanceláriou NR SR na jej webovom sídle www.nrsr.sk/web/?sid=nrsr/kancelaria/ou.
 6. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, a to v piatich (5) rovnopisoch pre prenajímateľa a vo dvoch (2) rovnopisoch pre nájomcu.
 7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
 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

.....
Radoslav Náhlík
konateľ spoločnosti
PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.