

ZMLUVA
o nájme hnuteľných vecí
podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

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
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: IBAN: SK8581800000007000004812
SWIFT: SPSRSKBA

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **CITY GASTRO s. r. o.**
Sliačska 1E, 831 02 Bratislava – mestská časť Nové Mesto
zastúpený: Martin Čatloš - konateľ
IČO: 46 323 279
DIČ: 2023335237
IČ DPH: SK 2023335237
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: IBAN: SK58 0900 0000 0051 7442 5159
SWIFT: GIBASKBX
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro,
vložka č.: 75649/B

(ďalej len „nájomca“)

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

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 nebytových priestorov „Hradnej vinárne a vonkajších terás“, nachádzajúcich sa v nebytových priestoroch Hradnej vinárne, budova so súp. č. 6727 na parc. č. 867/1 - druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 790 m² a na časti prilahlých plôch o výmere 831m² (exteriérová obslužná terasa) na parc. č. 867/2 – druh zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 025m², vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa, zapísané na Liste vlastníctva č. 896, v katastrálnom území Staré mesto, v obci Bratislava - m. č. Staré mesto, okres Bratislava I, vedený Okresným úradom Bratislava Katastrálnym odborom. Zoznam a špecifikácia hnuteľných vecí tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).**

Predmetné nebytové priestory, v ktorých bude po dobu nájmu predmet nájmu podľa tejto zmluvy umiestnený, budú nájomcovi prenechané do užívania na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 131/2021 K NR SR (ďalej len „nebytové priestory“).

2. Touto zmluvou sa prenajímateľ zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania **za účelom** vykonávania jeho podnikateľskej činnosti, ktorá súvisí s pohostinskou činnosťou a výrobou hotových jedál 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 dohodnuté 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 platnom znení dohodli **na nájomnom vo výške 890,06,- € mesačne** (slovom: osemstodeväťdesiat eur a šesť centov), pričom:
 - a) mesačné nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi bezhotovostne vždy do 25. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici č. SK85 8180 0000 0070 0000 4812, pričom platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa. Ak nájomný pomer netrval celý kalendárny mesiac, výška platby sa vypočíta ako pomerná časť podľa počtu nájomných dní v danom kalendárnom mesiaci, zaokrúhlená na celé číslo;
 - b) prvá úhrada nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného mesačného fakturačného obdobia bude uskutočnená do 25. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici č.: SK85 8180 0000 0070 0000 4812, pričom platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa;
 - c) pri skončení nájmu, ak nájomný pomer netrval celý kalendárny mesiac, je nájomné splatné do 14 dní odo dňa skončenia nájmu, pričom platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
2. Zmluvné strany si pre prípad omeškania nájomcu s úhradou nájomného dohodli úrok z omeškania vo výške určenej § 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 zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to na dobu **5 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 zároveň 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 zániku zmluvného vzťahu založeného Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 131/2021 K NR SR,
 - 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 predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - e) **odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak:**
 - e1) nájomca aj napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu alebo jej časť takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
 - e2) nájomca i napriek písomnému upozorneniu neuhradil splatné nájomné do dvoch (2) mesiacov odo dňa jeho splatnosti,
 - e3) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jej časť 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 čl. IV. bod 1. a 2. 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 tejto zmluvy bude predchádzať písomné upozornenie o porušení zmluvných podmienok s upozornením na možnosť 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 troch (3) pracovných dní po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Povinnou prílohou protokolu o odovzdaní bude súpis hnutel'ného majetku s čiastkovým vyčíslením výšky nájmu.
2. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu odovzdať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom výlučne na dohodnutý 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 dohodnutému užívaniu v súvislosti s účelom tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) riadne a včas uhrádzať nájomné,
 - b) zabezpečiť riadnu ochranu predmetu nájmu a vykonať také opatrenia, aby nedochádzalo k poškodeniu, zničeniu alebo strate predmetu nájmu a udržiavať predmet nájmu po celú dobu nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - c) spolupracovať s prenajímateľom pri inventarizácii predmetu nájmu,

- d) oznámiť prenajímateľovi každú nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré by spôsobili škodu na predmete nájmu alebo jeho časti,
 - e) zabezpečiť bežné drobné opravy a údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady, pričom zmluvné strany sa dohodli, že pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú tie, ktoré sú uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy,
 - f) 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,
 - g) bezodkladne oznámiť prenajímateľovi poškodenie, stratu alebo zničenie predmetu nájmu bez zbytočného odkladu a nahradiť škodu v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak sa hnuiteľná vec, ktorá je predmetom nájmu, stane v dôsledku vzniknutej vady alebo vzniknutej škody neupotrebiteľnou (nepoužiteľnou pre ďalšie využívanie), resp. vykonanie opravy takejto hnuiteľnej veci prenajímateľom by nebolo ekonomicky rentabilné a hospodárne, alebo príde k strate hnuiteľnej veci, nie je prenajímateľ povinný nahradiť túto hnuiteľnú vec za novú, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Za týmto účelom môže nájomca po vzájomnej dohode s prenajímateľom umiestniť v nebytových priestoroch 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. V prípade elektrických zariadení alebo iných technických zariadení je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi technické parametre týchto zariadení na kontrolu a odsúhlasenie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nastane prípad uvedený v predošlom bode tohto článku zmluvy, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená iniciovať začatie rokovania o zmene výšky dohodnutého nájomného v článku II. bod 1. tejto zmluvy, postupom upraveným v článku VII. bod 6. tejto zmluvy a to nasledovne:
- a) zníženie výšky nájomného, ak sa zmluvné strane nedohodnú, že prenajímateľ nahradí hnuiteľnú vec za novú alebo
 - b) zvýšenie výšky nájomného, ak sa zmluvné strany dohodnú, že prenajímateľ nahradí hnuiteľnú vec za novú.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude zabezpečovať na vlastné náklady odborné prehliadky a odborné skúšky elektrospotrebičov (STN 33 16 10) a ručného náradia (STN 33 16 00) a odborné prehliadky a odborné skúšky plynových zariadení (napr. grilov, ohrievačov apod.) v zmysle vyhlášky MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktoré vniesol do nebytových priestorov.
6. Nájomca plne zodpovedá za škody na predmete nájmu spôsobené zanedbaním povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, ako aj za škody spôsobené na predmete nájmu zamestnancami nájomcu, resp. zanedbaním ich pracovných povinností.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky. Porušenie tejto povinnosti bude mať za následok odstúpenie prenajímateľa od tejto zmluvy.
8. Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že v rozsahu vzťahujúcom sa na dohodnutý účel užívania predmetu nájmu bol prenajímateľom oboznámený s vnútroorganizačnými normami na úseku ochrany majetku a ochrany pred požiarmi.
9. Ak nájomné vzťahy z tejto zmluvy budú ukončené, nájomca je povinný ku dňu ukončenia nájmu predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi čistý a v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak nájomca nesplní túto povinnosť, je povinný platiť nájomné až do vrátenia predmetu nájmu, resp. jeho časti k rukám prenajímateľa. Ak je nájomca s

vrátením predmetu nájmu alebo jeho časti v omeškaní, je povinný okrem nájomného zaplatiť prenajímateľovi 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. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.

6. Akékoľvek ďalšie zmeny a doplnky zmluvy je možné vykonať len so súhlasom zmluvných strán písomne formou dodatku k zmluve o nájme.
7. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
8. 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.
9. Zmluvné strany si na vecné plnenie a realizáciu tejto zmluvy určili kontaktné osoby:
za prenajímateľa:

za nájomcu:

10. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých štyri (4) vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno (1) vyhotovenie obdrží nájomca.
11. Neoddeliteľnými súčasťami predmetnej zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Zoznam hnutel'ného majetku (technologicko-prevádzkové vybavenie kuchyne, vybavenie interiérových a exteriérových priestorov)
Príloha č. 2 – Drobné opravy a údržba súvisiace s užívaním predmetu nájmu;
12. 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.

Bratislava, dňa

Bratislava, dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

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

.....
Martin Čatloš
konateľ
CITY GASTRO s. r. o.