

Zmluva o nájme

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení

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: 00151491
DIČ: 2020845046
bankové spojenie: IBAN SK85 8180 0000 0070 0000 4812 v Štátnej pokladnici
(ďalej len „prenajímateľ“)
- Nájomca:** **SUPER MEDIA GROUP s.r.o.**
Kvačalova 1008/43, 821 08 Bratislava
zastúpený: Branislav Jančich, konateľ
IČO: 51 844 770
DIČ: 2120808668
IČ DPH: SK2120808668
bankové spojenie: IBAN SK25 1100 0000 0029 4406 2574 v Tatra banke, a.s.
(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť, ktorej správcom je prenajímateľ a ktorá je vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, zapísaná na LV č. 896 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava I., obec: BA – m. č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré mesto, parcela registra „C“: pozemok parc. č. 876/1, druh: zastavané plochy a nádvorcia, výmera 3734 m² (ďalej ako „predmet nájmu“), nachádzajúca sa v areáli národnej kultúrnej pamiatky Bratislavský hrad (ďalej aj ako „NKP Bratislavský hrad“).
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 tak, ako je uvedené v článku III. tejto zmluvy.

Článok III. Účel a doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli **na dobe nájmu na dobu určitú, od 23.08.2019 do 24.08.2019**, pričom nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať **za účelom prípravy a konania operného festivalu s názvom „OPERA FEST open air 2019“** (ďalej len „podujatie“).

Výška, splatnosť nájomného a prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu a spôsob ich úhrady

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a s Prevádzkovým poriadkom krátkodobého poskytovania priestorov Kancelárie Národnej rady Slovenskej republiky v znení neskorších dodatkov vydaného prenajímateľom pod č. CRD 331/2017/OPAS (ďalej len „Prevádzkový poriadok“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné v bode 3. tohto článku zmluvy je určené podľa doby nájmu uvedenej v bode 1. článku III. tejto zmluvy ako predpokladané nájomné, pričom ak skutočná doba nájmu toto rozpätie presiahne, prenajímateľ bude nájomcovi účtovať sadzbu nájomného v zmysle Prevádzkového poriadku podľa skutočnej doby nájmu uvedenej v odovzdávacom a preberacom protokole. V prípade nájmu, ktorý sa uskutoční počas dní pracovného pokoja sa zvyšuje nájom o 10%.
3. **Predpokladané nájomné** za predmet nájmu je nasledovné:

– 23.08.2019	sadzba 2 000,- € / deň
– 24.08.2019	sadzba 550,-€/ deň

Na základe uvedeného je celkové predpokladané nájomné za predmet nájmu za dobu trvania tejto zmluvy vo výške **2 550,- €** (slovom: dvetisícdeväťdesiat eur).
4. V cene nájomného nie sú zahrnuté **prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „prevádzkové náklady“)**, t.j., ktorých výška je určená paušálnou sadzbou 200,- €/ deň nájmu (slovom: dvesto eur). V prípade nájmu, ktorý sa uskutoční počas dní pracovného pokoja sa zvyšujú prevádzkové náklady o 10%. Predpokladaná **výška prevádzkových nákladov** za predmet nájmu je nasledovná

– 23.08.2019	sadzba 200,- € / deň
– 24.08.2019	sadzba 220,-€/ deň

V zmysle uvedeného predpokladaná **výška prevádzkových nákladov** za predmet nájmu za dobu trvania tejto zmluvy je vo výške **420,- €** (slovom: štyristodvadsať eur).
5. Nájomca sa zaväzuje **uhradiť nájomné vo výške 2 550,- €** na účet prenajímateľa SK85 8180 0000 0070 0000 4812 **v lehote do 3 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy**. Nájomca sa zaväzuje uhradiť **prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu v zmysle bodu 4. tohto článku zmluvy vo výške 420,- €** na účet prenajímateľa SK35 8180 0000 0070 0000 4839 **v lehote do 3 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy**. Na účely tejto zmluvy sa úhradou rozumie deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje v prípade omeškania so zaplatením nájomného, prevádzkových nákladov alebo ďalších dohodnutých platieb podľa tejto zmluvy, zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške určenej § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

1. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť prenechať do 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 predpokladaného nájomného za predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca si môže po vzájomnej dohode s prenajímateľom umiestniť v predmete nájmu technické zariadenia a veci potrebné na dohodnutý účel užívania predmetu nájmu, avšak výlučne za podmienky dodržiavania a rešpektovania pokynov poverenej osoby prenajímateľa a dodržiavania bezpečnostných a protipožiarnych opatrení. Nájomca je taktiež povinný predložiť zoznam všetkých technických zariadení bezodkladne po podpise tejto zmluvy, s uvedením názvu a typu zariadenia a technických parametrov vrátane ich revízií, ktoré budú predložené za účelom kontroly. Rozsah a spôsob poistenia je nájomca povinný zabezpečiť na svoje vlastné náklady. Nájomca je povinný, v prípade, že dôjde k inštalovaniu vlastného vyhradeného technického zariadenia, o tejto skutočnosti bezodkladne informovať prenajímateľa prostredníctvom poverenej osoby uvedenej v tejto zmluve.

3. Nájomca nie je oprávnený v predmete nájmu vykonať žiadne úpravy vrátane stavebných a technických úprav bez predchádzajúceho súhlasu poverenej osoby prenajímateľa, ako sú napr. kotvenie do hradného múru a podlažia a. i.; pričom v prípade nejednoznačnosti, či sa jedná o takéto úpravy, je nájomca pod hrozbou zmluvnej pokuty vo výške 1 000,- € za každé jednotlivé porušenie tejto povinnosti oprávnený takéto úpravy vykonať až po súhlase poverenej osoby prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať v predmete nájmu počas podujatia čistotu a poriadok.
5. Nájomca je povinný bezodkladne po podpise tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi písomný zoznam:
 - a) 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) osôb zabezpečujúceho personálu a zamestnancov nájomcu s uvedením mena, priezviska, bydliska, dátumu narodenia, resp. čísla preukazu totožnosti, za účelom ich preverenia;
6. Nájomca je ďalej povinný bezodkladne po podpise tejto zmluvy, najneskôr tri (3) pracovné dni pred konaním podujatia predložiť prenajímateľovi časový harmonogram prípravných prác a realizácie podujatia.
7. Nájomca je ďalej povinný:
 - a) bezvýhradne rešpektovať a dodržiavať všetky pokyny prenajímateľa,
 - b) užívať predmet nájmu v rozsahu tejto zmluvy a len po dobu a na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy a v súlade s Prevádzkovým poriadkom vydaného prenajímateľom,
 - c) vykonať také opatrenia, aby nedochádzalo ku stratám alebo k poškodeniu predmetu nájmu a ostatného majetku v správe prenajímateľa,
 - d) zabezpečiť pokojný priebeh podujatia, poriadok a bezpečnosť účastníkov podujatia,
 - e) zabezpečiť dodržiavanie bezpečnostných, hygienických a protipožiarnych predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov ako aj vnútroorganizačných noriem prenajímateľa všetkými zúčastnenými osobami, najmä účastníkmi podujatia a zabezpečujúcim personálom. Súčasne nájomca prehlasuje, že v rozsahu vzťahujúcom sa na dohodnutý účel užívania predmetu nájmu bol oboznámený s Prevádzkovým poriadkom a ostatnými vnútroorganizačnými normami a povinnosťami z nich vyplývajúcimi alebo súvisiacimi,
 - f) zabezpečiť vykonanie odbornej prehliadky a odbornej skúšky inštalovaných technických elektrických zariadení a ostatných vyhradených technických 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 predložiť prenajímateľovi najneskôr 3 pracovné dni pred začiatkom podujatia:
 - správy o vykonanej odbornej prehliadke a odbornej skúške inštalovaného technického zariadenia elektrického a ostatných vyhradených technických zariadení,
 - platné 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,
 - g) chrániť prístupové cesty a chodníky a dôsledne dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu,
 - h) bezodkladne oznámiť poverenému zamestnancovi prenajímateľa prípadnú každú nehodu alebo akúkoľvek inú udalosť, ktorá by mohla spôsobiť akúkoľvek škodu,
 - i) bezodkladne oznámiť poverenej osobe prenajímateľa spôsobenú škodu a okamžite písomne navrhnúť spôsob jej odstránenia,
 - j) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať; v prípade nesplnenia tejto oznamovacej povinnosti nájomcom, je nájomca povinný nahradiť škodu, ktorá týmto vznikla,
 - k) po celú dobu trvania nájmu užívať predmet nájmu ako aj zabezpečiť organizáciu podujatia s adekvátnou starostlivosťou a primeraným spôsobom zodpovedajúcim statusu NKP Bratislavský hrad,
 - l) nahradiť prenajímateľovi každú škodu, ktorá prenajímateľovi vznikne, pričom nájomca zodpovedá za škodu na predmete nájmu spôsobenú zanedbaním povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, ako aj za škodu spôsobenú tretími osobami (napr. zabezpečovacím personálom, návštevníkmi podujatia),
 - m) uhradiť nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu v celej výške riadne a včas,

- n) zabezpečiť chemické toalety v primeranom množstve a ich riadnu prevádzku, a to s prihliadnutím na očakávaný počet návštevníkov podujatia tak, aby bol zabezpečený poriadok a čistota verejného priestranstva NKP Bratislavský hrad (predmetu nájmu), pričom ich umiestnenie je nájomca povinný si vopred odsúhlasiť s prenajímateľom a/alebo predložiť dohodu s prevádzkovateľom verejných toaliet nachádzajúcich sa v areáli NKP BH o zabezpečení prevádzkovania verejných toaliet aj pre návštevníkov podujatia z dôvodu pripravenosti organizačného a technického zabezpečenia prevádzkovateľa pri možnom zvýšenom počte návštevníkov verejných toaliet,
 - o) zabezpečiť kôš na odpadky a ich pravidelné čistenie a odstraňovanie odpadu,
 - p) zabezpečiť veľkokapacitný kontajner na odpad (pričom prenajímateľ vyhradí miesto na jeho pristavenie), ako aj jeho odvoz po ukončení podujatia,
 - q) zabezpečiť prekrytie trávinatej plochy nachádzajúcej sa na predmete nájmu tak, aby nedošlo k jej poškodeniu,
 - r) počas otváracích hodín verejných toaliet t. j. od 8,00 do 17.00 hod. sprístupniť prechod k toaletám pre verejnosť,
 - s) umožniť a neobmedzovať vstup návštevníkom reštaurácie Hradná hviezda počas otváracích hodín reštaurácie,
 - t) umožniť vstup poslancom a asistentom NR SR do kancelárie na Západnej terase,
 - u) zabezpečiť zákaz vstupu nákladných aut na podpiwničenú časť Západnej terasy,
 - v) v predmete nájmu nemanipulovať s otvoreným ohňom. V prípade, že sa v predmete nájmu bude manipulovať s otvoreným ohňom, je nájomca povinný zabezpečiť odborný požiarny dozor,
 - w) po ukončení podujatia predmet nájmu a príslušné priestory bezodkladne vypratať, upratať, dať do pôvodného stavu na vlastné náklady. V prípade ak si nájomca uvedenú povinnosť nesplní a predmet nájmu nenavrátí do pôvodného stavu v akom ho prevzal, môže tak urobiť prenajímateľ na náklady nájomcu.
8. Do predmetu nájmu je nájomcovi zakázané vniesť zbrane, strelivo, výbušniny a pyrotechnické predmety, škodlivé chemikálie a zvieratá, pokiaľ nie sú súčasťou konaného podujatia. Zvieratá, ktoré sú súčasťou podujatia, musia mať potvrdenie o zdravotnom stave; chemikálie musia byť v stave zdravotne nezávadnom. V predmete nájmu je zakázané používať pyrotechnické predmety.
9. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie za úhradu, aby ho tento riadne užíval za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od 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.
11. Poverenými osobami na účely tejto zmluvy sú:
- za prenajímateľa:
- za technickú stránku zmluvy a vo veci predloženia zoznamov a správy podľa článku V. bod 2. a bod 7. písm. f) tejto zmluvy:
- za komunikačnú a organizačnú stránku zmluvy:
- za bezpečnosť, režim vjazdu a pohybu vozidiel:
- vo veci zoznamov uvedených v Čl. V. bod 5. a 6. tejto zmluvy:
- za nájomcu:

Technicko-organizačné zabezpečenie			
Ekonomicko-právne záležitosti			

12. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu pri začatí jeho užívania a ako aj pri skončení užívania bude odovzdaný a prevzatý protokolárne. Zápisnicu za prenajímateľa ako aj protokolárne prebratie, resp. odovzdanie predmetu nájmu vykoná niektorá z poverených osôb prenajímateľa za technickú stránku zmluvy uvedená v predchádzajúcom bode.
13. Nájomca je uzrozumený s tým, že v areáli NKP Bratislavský hrad prebiehajú rekonštrukčné práce. Nájomca sa zaväzuje pokyny prenajímateľa s rekonštrukciou súvisiace dodržiavať a zabezpečiť dodržiavanie pokynov i zabezpečujúcim personálom a svojimi zamestnancami.

Článok VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa zmluvné vzťahy touto zmluvou neupravené príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a predpismi na jeho vykonanie a ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Nájomný vzťah zaniká:
 - a) **uplynutím času**, na ktorý bol dojednaný,
 - b) písomnou **dohodou** zmluvných strán,
 - c) písomnou **výpoveďou**, pričom výpovedná doba je 1 deň a začína plynúť dňom doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
 - d) **odstúpením od tejto zmluvy**:
 - d1) **niektorou zo zmluvných strán**, ak niektorou zo zmluvných strán dôjde k podstatnému porušeniu povinností vyplývajúcich zo zmluvy, pričom zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek porušenie podmienok tejto zmluvy sa bude považovať za podstatné porušenie zmluvných podmienok. Účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastanú okamihom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane,
 - d2) **zo strany prenajímateľa**:
 - v prípade neuhradenia dohodnutých platieb riadne a včas nájomcov v zmysle tejto zmluvy,
 - v prípade podľa článku V. bodu 10. tejto zmluvy,
 - e) **zanikom** predmetu nájmu.
3. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými očíslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Každé ustanovenie tejto zmluvy sa interpretuje tak, aby bolo vykonateľné, platné a účinné podľa všeobecne záväzných právnych predpisov. Pokiaľ by však bolo podľa všeobecne záväzných právnych predpisov nevykonateľné, neplatné alebo neúčinné, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. V prípade takejto nevykonateľnosti, neplatnosti alebo neúčinnosti budú zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch tejto zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov zmluvy a nahradia jej nevykonateľné, neplatné alebo neúčinné ustanovenia ustanoveniami vykonateľnými, platnými a účinnými, ktoré budú svojím zmyslom a účelom čo najbližšie zmyslu a účelu nevykonateľných, neplatných a neúčinných ustanovení tejto zmluvy.
5. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy 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 platnom znení.
6. 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.
7. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých päť rovnopisov obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis obdrží nájomca.
8. 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 Slovenskej republiky.

9. 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 prenajímateľovi osobné údaje dotknutých osôb a že je schopný na žiadosť prenajímateľa 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.
10. 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

.....
Branislav Jančich
konateľ
SUPER MEDIA GROUP s.r.o.