

Zmluva o nájme

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) a v zmysle § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“) (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
č. účtu: SK85 8180 0000 0070 0000 4812; SK35 8180 0000 0070 0000 4839
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: OXO CREATIVE s.r.o.
Winterova 6852/4B, 921 01 Piešťany
IČO: 46 405 259
Zastúpený: Ing. Alžbeta Švorcová, konateľka
DIČ: 2023373451
bankové spojenie:
č. účtu:
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej prenajímateľ a nájomca spolu ako „zmluvné strany“)

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky v podiele 1/1, zapísanej na LV č. 896, okres Bratislava I., obec Bratislava – m. č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to nehnuteľností v areáli Národnej kultúrnej pamiatky Bratislavský hrad (ďalej aj ako „NKP Bratislavský hrad“);
2. Predmetom tejto zmluvy je krátkodobé poskytnutie časti nehnuteľností uvedených v bode 1., a to: **Záhradný pavilón** - časť o výmere 238 m² na pozemku parc. č. 860/18; (ďalej ako „predmet nájmu“);
3. Nájomca vyhlasuje, že nehnuteľnosti uvedené v bode 2. tohto článku zmluvy si pred podpisom tejto zmluvy prezrel a potvrdzuje, že mu je známy ich stav a že zodpovedá účelu nájmu uvedenému v článku III. bod 1. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosti poskytnuté do užívania v zmysle tejto zmluvy na účel a počas doby uvedenej v článku III. bode 1. zmluvy.

Článok III.

Účel, predmet a doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ poskytne do nájmu nájomcovi predmet nájmu, pričom nájomca ich bude užívať dňa **27.6.2024** (prípravný deň) a dňa **28.6.2024 v čase od 7,00 hod. do 13,00 hod., za účelom prípravy a organizovania premiéry filmu** (ďalej ako „podujatie“).

Článok IV. Výška a splatnosť úhrad, spôsob platby

1. **Celkové nájomné** za predmet nájmu za dobu nájmu uvedenú v čl. III. bode 1. tejto zmluvy **je v sume 2000,- €** (slovom: dvetisíc eur) v súlade s Prevádzkovým poriadkom krátkodobého poskytovania priestorov Kancelárie Národnej rady Slovenskej republiky č. CRD – 331/2017/OPAS v znení jeho neskorších dodatkov (ďalej len „Prevádzkový poriadok“).
 2. V cene nájomného nie sú zahrnuté **prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu** v súlade s § 12 ods. 5 zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, a to za náklady na dodávky médií a služieb, ako sú náklady na spotrebovanú elektrickú energiu, plyn, náklady na vodné, stočné, zrážkovú vodu, na odborné prehliadky, revízie a servis technických zariadení, dane, poplatky a poistné, ostatné prevádzkové náklady v podobe celkovej ceny práce nevyhnutnej k zabezpečeniu prevádzky((ďalej len „prevádzkové náklady“) a podľa Prevádzkového poriadku sú určené paušálnou sadzbou v sume 200,- € / deň t.j. za dobu nájmu celkom **v sume 400,- €** (slovom: štyristo eur).
 3. V prípade prekročenia doby nájmu uvedenej v čl. II. bod 1. tejto zmluvy bude nájomcovi zo strany prenajímateľa vyhotovená faktúra za nájomné a za prevádzkové náklady o prekročenú dobu nájmu. Lehota splatnosti faktúry je 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
 4. **Nájomca sa zaväzuje na základe tejto zmluvy bez vystavenia faktúry uhradiť nájomné** za dobu nájmu uvedenú v čl. II. bode 1. zmluvy, **v sume 2000,-** bezhotovostne na účet prenajímateľa č. **SK85 8180 0000 0070 0000 4812 pod VS: 1292024 do 24.6.2024**, avšak nie skôr ako v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
 5. **Nájomca sa zaväzuje na základe tejto zmluvy bez vystavenia faktúry uhradiť prevádzkové náklady v sume 400,- €** bezhotovostne na účet prenajímateľa č. **SK35 8180 0000 0070 0000 4839 pod VS: 1292024 do 24.6.2024**, avšak nie skôr ako v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
 6. Na účely tejto zmluvy sa úhradou rozumie deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
 7. Faktúra musí spĺňať náležitosti v zmysle zákona č. 431/2002 o účtovníctve v platnom znení a zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení. Ak faktúra nebude spĺňať náležitosti podľa príslušných právnych predpisov, príp. bude obsahovať nesprávne / neúplné údaje, nájomca je oprávnený faktúru v lehote splatnosti vrátiť prenajímateľovi na prepracovanie, ktorý vyhotoví novú faktúru. Oprávneným vrátením faktúry prestáva plynúť lehota jej splatnosti. Novej, resp. opravenej faktúre plynie nová, 14 (štrnásť) dňová lehota splatnosti, ktorá začína plynúť odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi. Nájomca uvedie dôvod vrátenia faktúry prenajímateľovi.
 8. V prípade omeškania so zaplatením nájomného a/alebo prevádzkových nákladov vyčíslených v zmysle tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške určenej § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
 9. V prípade zrušenia podujatia nájomcom sa zaväzuje nájomca zaplatiť prenajímateľovi **storno poplatok, a to nasledovne:**
 - a. pri zrušení podujatia 14 dní až 8 dní pred začiatkom doby nájmu sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi v sume 20% z celkovej ceny nájmu,
 - b. pri zrušení podujatia 7 dní až 4 dní pred začiatkom doby nájmu sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi 50% z celkovej ceny nájmu,
 - c. pri zrušení podujatia 3 dni až 1 deň pred začiatkom nájmu sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi 100% z celkovej ceny nájmu.
- Storno poplatok sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť v lehote uvedenej v písomnej výzve na zaplatenie storno poplatku doručenej nájomcovi prenajímateľom.

Článok V. Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu protokolárne s určením presného času odovzdania. Toto ustanovenie sa primerane použije aj na vrátenie predmetu nájmu do rúk prenajímateľa. Preberací a Odovzdávací protokol budú vlastnoručne podpísané poverenými osobami zmluvných

strán. **Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu prenajímateľ odovzdá nájomcovi výlučne za podmienky pripísania úhrad** (nájomné a prevádzkové náklady) **riadne a včas** v prospech účtov prenajímateľa podľa tejto zmluvy.

2. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť prenechať do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Pri porušení tohto ustanovenia zmluvy nájomcom si prenajímateľ uplatní voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku nájomného podľa tejto zmluvy.
3. Nájomca môže po 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 vlastné náklady. V prípade elektrických zariadení je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi zoznam a technické parametre elektrických zariadení, ktoré chce vnieť do predmetu nájmu, vrátane revízií, na kontrolu a odsúhlasenie, a to bezodkladne po podpise tejto zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený v predmete nájmu vykonať žiadne stavebné a iné úpravy vrátane kotvenia predmetov do stien, stropov a podláh. Zároveň sa nájomca zaväzuje predmet nájmu užívať v rozsahu tejto zmluvy a len na dohodnutý účel.
5. Nájomca je povinný:
 - a) najneskôr tri pracovné dni pred dobou nájmu 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 podujatia nebude povolený;
 - b) najneskôr tri pracovné dni pred dobou nájmu predložiť prenajímateľovi písomný abecedný zoznam osôb zabezpečujúceho personálu a zamestnancov nájomcu s uvedením mena, priezviska, bydliska, dátumu narodenia, resp. čísla preukazu totožnosti, za účelom ich preverenia;
 - c) najneskôr tri pracovné dni pred dobou
 - d) nájmu predložiť prenajímateľovi časový harmonogram prípravných prác a realizácie podujatia;
 - e) zabezpečiť pokojný priebeh podujatia, poriadok a bezpečnosť prostredníctvom poverených osôb za nájomcu (organizátorov) a zabezpečiť organizáciu podujatia s adekvátnou starostlivosťou a primeraným spôsobom,
 - f) zabezpečiť, aby osoby zabezpečujúceho personálu po príchode do predmetu nájmu svoj príchod oznámili informátorovi, resp. použili vopred dohodnuté označenie a strpeli kontrolu vykonávanú zamestnancami prenajímateľa;
 - g) zabezpečiť dodržiavanie bezpečnostných, hygienických a protipožiarnych predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky všetkými zúčastnenými osobami, najmä účastníkmi podujatia a zabezpečujúcim personálom;
 - 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;
 - j) bezodkladne po podpise tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi písomnú správu o odbornej prehliadke a skúške nájomcom vnesených a inštalovaných technických zariadení elektrických v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „zákon č. 124/2006“) a vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR 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 zabezpečeného nájomcom, ktorý bude zostavovať/zapájať technické zariadenia elektrické v zmysle zákona č. 124/2006;
 - k) vykonať opatrenia, aby nedochádzalo k stratám alebo k poškodeniu majetku, vecí v predmete nájmu alebo na prístupových cestách k nemu (napr. chodba, prechody, schody, chodníky);

- l) bez zbytočného odkladu oznámiť poverenej osobe prenajímateľa každú nehodu alebo akúkoľvek inú udalosť, ktorá by mohla spôsobiť akúkoľvek škodu v/na predmete nájmu;
 - m) bez zbytočného odkladu oznámiť poverenej osobe prenajímateľa spôsobenú škodu v/na predmete nájmu a okamžite dohodnúť spôsob jej odstránenia;
 - n) zabezpečiť, aby účastníci a osoby zabezpečujúceho personálu rešpektovali zásady verejného poriadku. Zároveň tieto osoby upovedomiť aj o zákaze fajčenia v predmete nájmu, okrem na to vyhradených priestorov;
 - o) udržiavať v predmete nájmu čistotu a poriadok a po dobu nájmu užívať predmet nájmu s adekvátnou starostlivosťou;
 - p) po ukončení podujatia predmet nájmu a príslušené priestory bezodkladne 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 predpismi a vrátiť predmet nájmu a príslušené priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal. Ak si nájomca uvedenú povinnosť nesplní a po ukončení podujatia predmet nájmu nenavráti do pôvodného stavu, môže tak urobiť prenajímateľ na náklady nájomcu.
6. Nájomca zodpovedá za škodu v predmete nájmu spôsobenú zanedbaním povinností podľa tejto zmluvy alebo spôsobenú tretími osobami na strane nájomcu (napr. zamestnancami nájomcu, zabezpečovacím personálom nájomcu) alebo vecami vnesenými týmito osobami.
7. Nájomca berie na vedomie, že do predmetu nájmu je zakázané vniešť zbrane, strelivo, škodlivé chemikálie a zvieratá. O uvedenom zákaze nájomca upovedomí aj účastníkov podujatia, ako aj zabezpečujúci personál nájomcu. V prípade, že účel nájmu vyžaduje vnesenie zbraní alebo zvierat, o takomto úmysle upovedomí nájomca prenajímateľa, pričom:
- a) zvieratá musia mať potvrdenie o zdravotnom stave;
 - b) chemikálie musia byť zabalené zdravotne nezávadne;
 - c) držiteľia zbraní a streliva sú povinní túto skutočnosť nahlásiť pred vstupom do predmetu nájmu a sú povinní prejsť kontrolou zo strany zamestnancov Úradu pre ochranu ústavných činiteľov a diplomatických misií Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.
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. Povereními zamestnancami na účely tejto zmluvy sú:
za prenajímateľa:
za nájomcu:
10. Nájomca sa zaväzuje v prípade porušenia tejto zmluvy resp. povinností uvedených v čl.IV. v bodoch 3.,4.,5. a 7. zmluvy zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200,- € (slovom: dvesto eur) za každé porušenie zmluvnej povinnosti samostatne, s výnimkou bodu 2. tohto článku zmluvy, v ktorom je stanovená osobitná zmluvná pokuta.

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa zmluvné vzťahy ustanoveniami Občianskeho zákonníka a predpismi na jeho vykonanie, ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 2. Táto zmluva môže zaniknúť:
 - a) uplynutím času, na ktorý bola dojednaná,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán, pričom výpovedná lehota 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, 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 sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté 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. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými očíslovanými dodatkami, odsúhlasenými a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Nájomca vyhlasuje, 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 prenajímateľom na jeho webovom sídle www.nrsr.sk/web/?sid=nrsr/kancelaria/ou.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, a to v štyroch (4) rovnopisoch pre prenajímateľa a v jednom (1) rovnopise pre nájomcu.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, predstavuje ich pravú, vážnu a slobodnú vôľu a nebola dojednaná v tiesni ani za jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa

V, dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

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

.....
Ing. Alžbeta Švorcová
OXO CREATIVE s.r.o.
konateľka