

Zmluva o nájme

podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon č. 116/1990 Zb.**“) v spojení s ustanovením § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle ustanovenia § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon č. 278/1993 Z. z.**“)

(ďalej len „**zmluva**“)

Prenajímateľ: Slovenská republika - Kancelária Národnej rady Slovenskej republiky
Námestie Alexandra Dubčeka 1, 812 80 Bratislava
Štatutárny orgán: **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
č. účtu: SK35 8180 0000 0070 0000 4839

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

Nájomca: Ernst & Young, s. r. o.
Žižkova 9, 811 02 Bratislava
zastúpený: **Marián Bíž**, konateľ
IČO: 35 839 121
DIČ: 2020287654
bankové spojenie: Slovenská Sporiteľňa
č. účtu: SK52 0900 0000 0051 7956 6655

(ďalej len „**nájomca**“)

(*prenajímateľ a nájomca ďalej jednotlivo aj ako „**zmluvná strana**“ a spolu ako „**zmluvné strany**“*)

Článok I. Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenájomateľa prenechať nájomcovi do krátkodobého užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v budove na Župnom námestí č. 12, 811 03 Bratislava postavenej na parcele registra „C“ KN č. 3273, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3641 m², súpisné číslo: 591, druh stavby: 15, katastrálne územie Staré mesto, obec Bratislava – mestská časť Staré mesto, okres Bratislava I, zapísanej na liste vlastníctva č. 3581 vedeným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky a v správe prenájomateľa, pričom ide o nasledovné nebytové priestory:

Miestnosť	Názov miestnosti	Plocha v m ²	Umiestnenie
002	Šatňa	44,72	prízemie
109	Modrý salón	49,20	1. poschodie
110	Bufet	70,60	1. poschodie
111	Bufet - výdaj	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	Foyer a chodba	249,40	1. poschodie
120	Hnedý salón	64,00	1. poschodie
134	WC ženy	13,44	1. poschodie
135	WC muži	14,10	1. poschodie
Spolu		949,48 m²	

(ďalej len „**predmet nájmu**“), a tomu zodpovedajúci záväzok nájomcu uhradiť prenajímateľovi nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy, a to za podmienok podľa tejto zmluvy.

- Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu si fyzicky prezrel a potvrdzuje, že mu je známy jeho stav, a že tento zodpovedá jeho zámeru na užívanie špecifikovanému v čl. II. bod 1. tejto zmluvy.
- Prenajímateľ týmto prehlasuje, že ako správca predmetu nájmu je oprávnený vykonávať správu predmetu nájmu a teda prenechať predmet nájmu nájomcovi do užívania podľa tejto zmluvy.

Článok II. Účel a doba nájmu

- Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ poskytne do užívania nájomcovi predmet nájmu
 - dňa 4.3.2025** (prípravný deň – čas zväžania vecí bude určený po dohode s prenajímateľom),
 - dňa 5.3.2025** v čase od 6,00 hod. do 24,00 hod.,
 a to za účelom prípravy a organizovania podujatia s názvom „**EY Podnikateľ roka 2024**“ (ďalej aj ako „**podujatie**“).

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

- Celkové nájomné** za predmet nájmu za dobu nájmu uvedenú v čl. II. bode 1. tejto zmluvy **je vo výške 9300,- €** (slovom: deväťtisícristo eur), pričom je stanovené 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**“) (ďalej ako „**nájomné**“).
- V nájomnom 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, náklady na údržbu budov, náklady na odvoz a likvidáciu odpadu, kominárske služby, čistenie kanalizácie, čistenie komunikácií, dane, poplatky a ďalšie náklady vzťahujúce sa na predmet nájmu, ktorých výška je určená paušálnou sadzbou 800,- €/za jeden kalendárny deň (slovom: osemsto eur), t. j. predpokladaná výška prevádzkových nákladov za celú dobu nájmu **je vo výške 800,- €** (slovom: osemsto eur).
- Nájomca sa zaväzuje **na základe tejto zmluvy bez vystavenia faktúry uhradiť nájomné** za dobu nájmu uvedenú v čl. II. bode 1. zmluvy **vo výške 9 300,- €** (slovom: deväťtisícristo eur)

bezhotovostne na účet prenajímateľa č. **SK85 8180 0000 0070 0000 4812**, pod VS: 102025, a to do 26.2.2025, avšak nie skôr ako v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

4. **Nájomca sa zaväzuje na základe tejto zmluvy bez vystavenia faktúry uhradiť prevádzkové náklady** spojené s užívaním predmetu nájmu v zmysle bodu 2. tohto článku zmluvy **vo výške 1600,- €** (slovom: jedentisícšesťsto eur) bezhotovostne na účet prenajímateľa č. **SK35 8180 0000 0070 0000 4839**, pod VS: 102025, a to do 26.2.2025, avšak nie skôr ako v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Na účely tejto zmluvy sa úhradou rozumie deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
6. V prípade prekročenia predpokladaného času nájmu uvedeného v čl. II. zmluvy bude nájomcovi zo strany prenajímateľa dopočítané a následne fakturované:
 - nájomné vo výške 400,- € (slovom: štyristo eur) za každú, aj začatú hodinu nájmu,
 - prevádzkové náklady vo výške 800,- € (slovom: osemsto eur) za každý, aj začatý deň nájmu.
7. Lehota splatnosti faktúry podľa bodu 6. tohto článku zmluvy je štrnásť (14) dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
8. Faktúra musí spĺňať náležitosti v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Ak faktúra nebude spĺňať náležitosti podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov, prípadne bude obsahovať nesprávne a/alebo neúplné údaje, nájomca je oprávnený faktúru v lehote splatnosti vrátiť prenajímateľovi na prepracovanie a/alebo doplnenie, ktorý vyhotoví novú faktúru. Oprávneným vrátením faktúry prestáva plynúť pôvodná lehota jej splatnosti. Nová lehota splatnosti opravenej a/alebo doplnenej faktúry štrnásť (14) dní začína plynúť odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi. Nájomca uvedie dôvod vrátenia faktúry prenajímateľovi.
9. Na 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 tejto zmluvy s tým, že nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ podpíše Odovzdávací protokol po tom, ako nájomca na vlastné náklady odstráni huteľné veci ním vnesené do predmetu nájmu.
10. 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 v ustanovení § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
11. V prípade neuhradenia nájomného a/alebo prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu riadne a včas v zmysle tejto zmluvy si prenajímateľ vyhradzuje právo predmet nájmu nespístupniť nájomcovi.

Článok IV.

Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu protokolárne s určením presného času jeho odovzdania nájomcovi. To isté platí pre vrátenie predmetu nájmu do rúk prenajímateľa. Preberací protokol a Odovzdávací protokol budú vlastnoručne podpísané poverenými zamestnancami zmluvných strán podľa bodu 9. tohto článku zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že priestory mu prenajímateľ odovzdá výlučne **za podmienky predchádzajúcej úhrady nájomného a prevádzkových nákladov riadne a včas podľa čl. III. bodov 3. a 4. tejto zmluvy.**
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 1000,- € (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. V prípade elektrických zariadení je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi na kontrolu a odsúhlasenie zoznam a technické parametre elektrických zariadení vrátane revízií, ktoré chce nájomca vnieť do predmetu

- nájmu, a to bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený v predmete nájmu vykonať žiadne stavebné a iné úpravy vrátane kotvenia vecí do stien, stropov a podláh. Zároveň sa nájomca zaväzuje predmet nájmu užívať v rozsahu uvedenom v tejto zmluve a len na dohodnutý účel.
5. Nájomca je povinný:
- a) najneskôr tri pracovné dni pred podujatím predložiť prenajímateľovi písomný zoznam motorových vozidiel s evidenčnými číslami, 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; vjazd motorových vozidiel účastníkov, hostí alebo personálu zabezpečujúceho organizáciu a priebeh podujatia nebude povolený;
 - b) najneskôr tri pracovné dni pred podujatím predložiť prenajímateľovi písomný abecedný zoznam personálu zabezpečujúceho organizáciu a priebeh podujatia a zamestnancov nájomcu s uvedením mena, priezviska, bydliska, dátumu narodenia, resp. čísla preukazu totožnosti, za účelom ich preverenia; prenajímateľ sa na účely podľa prvej vety tohto písmena tohto bodu tohto článku zmluvy zaväzuje spracovať osobné údaje personálu zabezpečujúceho organizáciu a priebeh podujatia a zamestnancov nájomcu v rozsahu nevyhnutnom na dosiahnutie účelu kontroly a v súlade s príslušnou legislatívou;
 - c) najneskôr tri pracovné dni pred podujatím predložiť prenajímateľovi písomný abecedný zoznam účastníkov v rozsahu údajov meno a priezvisko;
 - d) najneskôr tri pracovné dni pred podujatím predložiť prenajímateľovi časový harmonogram prípravných prác a realizácie podujatia;
 - e) vyčleniť a zabezpečiť vlastných organizačných zamestnancov v potrebnom počte, ktorí budú počas podujatia zabezpečovať kontrolu oprávnenosti vstupu osôb do predmetu nájmu; počet svojich pracovníkov spolu s menným zoznamom týchto pracovníkov nájomca oznámi prenajímateľovi najneskôr jeden deň pred podujatím;
 - f) zabezpečiť, aby účastníci, ako aj personál zabezpečujúci organizáciu a priebeh podujatia vstupovali do predmetu nájmu cez určený vchod, po príchode do predmetu nájmu svoj príchod oznámili informátorovi, resp. použili vopred dohodnuté označenie a strpeli kontrolu oprávnenosti vstupu do predmetu nájmu;
 - g) zabezpečiť dodržiavanie bezpečnostných, hygienických a protipožiarnych predpisov a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných na území Slovenskej republiky všetkými zúčastnenými osobami, najmä účastníkmi podujatia a personálom zabezpečujúcim organizáciu a priebeh podujatia;
 - h) bezvýhradne rešpektovať a dodržiavať všetky pokyny prenajímateľa a počas celej doby nájmu strpieť prítomnosť poverených osôb prenajímateľa v predmete nájmu, a to najmä za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy;
 - i) bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi písomnú správu o odbornej prehliadke a skúške nájomcom vnesených a 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon č. 124/2006 Z. z.**“) a vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky 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 – elektrikára zabezpečeného nájomcom, ktorý bude zostavovať/zapájať elektrické zariadenia vnesené nájomcom do predmetu nájmu, a to v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z.;
 - j) 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);
 - k) bezodkladne oznámiť poverenej osobe prenajímateľa podľa bodu 9. tohto článku zmluvy každú nehodu alebo akúkoľvek inú udalosť, ktorá by mohla spôsobiť akúkoľvek škodu v/na predmete nájmu;
 - l) bezodkladne oznámiť poverenej osobe prenajímateľa podľa bodu 9. tohto článku zmluvy

- spôsobenú škodu v/na predmete nájmu a okamžite dohodnúť spôsob jej odstránenia;
- m) zabezpečiť, aby účastníci a personál zabezpečujúci organizáciu a priebeh podujatia rešpektovali zásady spoločenského správania a tieto osoby taktiež upovedomiť, že fajčenie je dovolené iba vo vyhradených priestoroch;
 - n) predmet nájmu ku skončeniu doby nájmu bezodkladne vypratať a vrátiť prenajímateľovi spôsobom podľa bodu 1. tohto článku zmluvy v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
6. Nájomca zodpovedá za škodu v predmete nájmu spôsobenú zanedbaním povinností podľa tejto zmluvy alebo spôsobenú tretími osobami, ktorým nájomca umožní vstup do predmetu nájmu (napr. jeho zamestnancami, personálom zabezpečujúcim organizáciu a priebeh podujatia) alebo vecami vnesenými týmito osobami. Takúto škodu je poverený zamestnanec nájomcu povinný bezodkladne oznámiť poverenému zamestnancovi prenajímateľa podľa bodu 9. tohto článku zmluvy a následne dohodnúť s prenajímateľom spôsob a formu náhrady takto vzniknutej škody.
7. Nájomcovi je zakázané vnieť do predmetu nájmu 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 v prípade potreby musia prejsť kontrolou vstupu zo strany zamestnancov Úradu pre ochranu ústavných činiteľov a diplomatických misí Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade potreby využitia predmetu nájmu na štátne alebo politické aktivity, ktoré v čase podpisu tejto zmluvy nemohol prenajímateľ predvídať. 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 všeobecne záväznými právnymi predpismi.
9. Poverenými osobami zmluvných strán na účely tejto zmluvy sú:

Za prenajímateľa:

Za komunikačnú, technickú a organizačnú stránku tejto zmluvy:

Vo veci zoznamov, harmonogramu a informačných povinností nájomcu voči prenajímateľovi podľa článku IV. bod 5. písm. a) až d) tejto zmluvy:

Za nájomcu:

za nájomcu:

**Článok V.
Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa vzťahy zmluvných strán ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacími predpismi, ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ostatnými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva môže zaniknúť:
- a) **uplynutím doby nájmu podľa čl. II. bodu 1. tejto zmluvy,**
 - b) **písomnou dohodou zmluvných strán,**
 - c) **písomným odstúpením od zmluvy,**
- zo strany prenajímateľa:
- c1) ak dôjde k podstatnému porušeniu niektorej z povinností podľa tejto zmluvy nájomcom, pričom zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek porušenie ktorejkoľvek z povinností nájomcu podľa tejto zmluvy a/alebo príslušného všeobecne záväzného právneho predpisu sa bude považovať za podstatné porušenie povinností podľa tejto zmluvy,
 - c2) z dôvodu uvedeného v čl. IV. bode 8. tejto zmluvy;
 - c3) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
- zo strany nájomcu ak:

- c3) ak dôjde k podstatnému porušeniu niektorej z povinností podľa tejto zmluvy prenajímateľom, pričom zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek porušenie ktorejkoľvek z povinností prenajímateľom podľa tejto zmluvy a/alebo príslušného všeobecne záväzného právneho predpisu sa bude považovať za podstatné porušenie povinností podľa tejto zmluvy,
- c4) bude zrejmé, že prenajímateľ nebude schopný splniť svoje záväzky podľa tejto zmluvy,
- Pre účely zániku nájomného vzťahu písomným odstúpením od zmluvy, odstúpenie od zmluvy nadobudne právne účinky okamihom jeho riadneho doručenia druhej zmluvnej strane.
- d) **zánikom predmetu nájmu,**
- e) **výpoveďou** niektorej zo zmluvných strán s výpovednou lehotou tri dni, ktorá začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane na adresu sídla zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto zmluvy.
3. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými očíslovanými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Nájomca prehlasuje, že disponuje súhlasom alebo iným právnym základom podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov na ochranu osobných údajov na to, že v rámci plnenia predmetu zmluvy podľa čl. I. tejto 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 webovom sídle www.nrsr.sk/web/?sid=nrsr/kancelaria/ou.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch s platnosťou originálu, a to v štyroch (4) rovnopisoch pre prenajímateľa a v dvoch (2) rovnopisoch pre nájomcu.
6. 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 Slovenskej republiky v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, táto predstavuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a nebola dojednaná v tiesni ani za jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

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

.....
Marián Bíz
konateľ
Ernst & Young, s. r. o.