

ZMLUVA O PRENÁJME ČASTI POZEMKU č. MMB-AK4-68/2025

*uzatvorená v zmysle ust. § 659 nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Zmluva“)
medzi zmluvnými stranami:*

Obchodné meno:	Múzeum mesta Bratislavy, príspevková organizácia zriadená Hlavným mestom podľa § 21 a nasl. zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov
Sídlo:	Radničná ul. 1, 814 99 Bratislava
Štatutárny orgán:	Mgr. Zuzana Palicová, riaditeľka
IČO:	00179744
DIČ:	2020801761
IČ DPH:	SK2020801761
Bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
Číslo účtu (IBAN):	SK12 7500 0000 0002 2516 0013
Kontaktná osoba:	Mgr. Michal Nosek
Kontakty (telefón, e-mail): (ďalej ako „prenajímateľ“)	

Obchodné meno:	Podpecníky s.r.o
Sídlo:	Šalgovská 1041/76, 951 15 Mojmirovce
Štatutárny orgán:	-
IČO:	50050711
DIČ:	2121125512
IČ DPH:	SK2121125512
Bankové spojenie:	FIO banka
Číslo účtu (IBAN):	
Kontaktná osoba:	Eliška Kolářová
Kontakty (telefón, e-mail):	

(ďalej ako „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spolu len ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivě „zmluvná strana“)

Preambula

Zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzatvárajú túto Zmluvu o nájme podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Občiansky zákonník“) a v súlade so zákonom SNR č.

Článok 1

Predmet nájmu a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je vymedzená časť pozemku v blízkosti administratívnej budovy podľa inštrukcií kontaktnej osoby v deň podujatia. Nachádzajúca sa v katastrálnom území Devín, obec Bratislava-Devín, okres Bratislava IV, ktorá sú súčasťou Národnej kultúrnej pamiatky hradu Devín.
Pozemky, ktoré tvoria národnú (nehnuteľnú) kultúrnu pamiatku hradu Devín, vrátane dotknutých pozemkov, sú zapísané na LV č. 2004 vedenom Okresným úradom Bratislava, odbor katastrálny (ďalej len „areál hradu Devín“). Areál hradu Devín je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a bol dňa 1.10.2009 „Zriaďovacou listinou schválenou uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 746/2009 z 24.9.2009“, zverený do správy príspevkovej organizácie Múzeum mesta Bratislavy, t.j. prenajímateľa.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu vymedzené časti dotknutých pozemkov, ktoré sú špecifikované v bode 1. tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom zriadenia a prevádzkovania predajného stánku na ambulantný predaj.
3. Predmet nájmu poskytuje prenajímateľ nájomcovi výlučne **za účelom ambulantného predaja hotových pokrmov a nápojov v stánku dočasného predaja na prenosných predajných zariadeniach**. Povolený je iba predaj nealkoholických nápojov, piva, vína a nápojov obsahujúcich menej ako 15 % alkoholu a predaj studeného trvanlivého jedla (napr. pagáče, koláče, príp. iné pekárenské výrobky a pod.) a predaj teplých jedál. Je prísne zakázané predávať tvrdý alkohol (liehoviny, destiláty, likéry).
4. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy ani iné právne vady, ktoré by bránili využitiu predmetu nájmu na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky.
6. Nájom je dohodnutý ako krátkodobý na dobu určitú podľa článku 2 bodu 1 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom neprekročí obdobie trvania podujatia Jarmok na hrade Devín 12.4.2025, t.j. od príprav podujatia o 08:00 do ukončenia podujatia a demontáže 20:00. Konkrétne dni prevádzkovania stánku s ambulantným predajom budú počas trvania doby nájmu vopred dohodnuté a odsúhlasené zmluvnými stranami v súlade s postupom dohodnutým v tejto Zmluve.

Článok 2

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Doba nájmu je dohodnutá na dobu určitú, na obdobie trvania podujatia Jarmok na hrade Devín 12.4.2025, t.j. od príprav podujatia o 08:00 do ukončenia podujatia a demontáže 20:00.

2. Nájom je dohodnutý ako krátkodobý. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom neprekročí časový rozsah trvania doby nájmu. Konkrétny deň prevádzkovania stánku s ambulantným predajom bude počas trvania doby nájmu vopred dohodnutý a odsúhlasený zmluvnými stranami v súlade s postupom dohodnutým v tejto Zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ako kontaktné osoby pre účely realizácie tejto Zmluvy a komunikácie ohľadom konkrétnych termínov doby nájmu určujú:
 - a) za Nájomcu: Eliška Kolářová , mail:
 - b) za Prenajímateľa: Michal Nosek, tel, mail:Zmenu kontaktnej osoby sú Zmluvné strany povinné oznámiť druhej Zmluvnej strane písomne, bez zbytočného odkladu, prípadne v dostatočnom časovom predstihu vopred.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odmietnuť realizáciu ambulantného predaja bez výhrady. Prenajímateľ môže požiadať nájomcu o realizáciu ambulantného predaja v zmysle tejto zmluvy minimálne 3 kalendárne dni vopred pred konaním podujatia v areáli Hradu Devín. Nájomca si vyhradzuje právo ponuku odmietnuť bez výhrady.
5. V prípade nepriaznivosti počasia alebo iných okolností zásadne obmedzujúcich podmienky konania ambulantného predaja je prenájomca oprávnený odvolať, resp. zakázať realizovanie ambulantného predaja, a to operatívne podľa vývinu situácie, najmä z dôvodu zaistenia bezpečnosti návštevníkov. Tento deň sa v takomto prípade nezapočítava do maximálneho počtu dní doby nájmu v kalendárnom mesiaci v zmysle článku 2 bodu 2 tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že vzhľadom na charakter predmetu nájmu, účel nájmu a dohodnutú dobu trvania nájmu sa vylučuje aplikácia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, tzn. ani v prípade bezodkladného nevypratania predmetu nájmu po skončení doby nájmu nedôjde k obnoveniu tejto Zmluvy.
7. Zmluva sa končí niektorým z nasledovných dôvodov:
 - a. uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná,
 - b. písomnou dohodou zmluvných strán s tým, že ku dňu predčasného ukončenia Zmluvy si tieto navzájom vysporiadajú svoje záväzky a pohľadávky,
 - c. písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je sedem dní a začína plynúť od prvého dňa, nasledujúceho po dni, v ktorom bola druhej zmluvnej strane výpoveď doručená.
 - d. jednostranným odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa, v prípade podstatného porušenia zmluvných povinností zo strany Nájomcu. Za podstatné porušenie zmluvných povinností zo strany Nájomcu sa považuje porušenie ktorejkoľvek povinnosti, za ktoré je Prenajímateľ oprávnený účtovať Nájomcovi zmluvnú pokutu podľa článku 5 tejto Zmluvy.
8. Odstúpením od Zmluvy táto Zmluva zaniká. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknutá platnosť a účinnosť tých dojednaní obsiahnutých v Zmluve, ktoré majú vzhľadom na svoju povahu a/alebo význam trvať aj po ukončení Zmluvy (napr. právo na úhradu zmluvnej pokuty alebo právo na náhradu škody).

Článok 3

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu, uvedený v článku 1 tejto Zmluvy, je stanovené dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších právnych predpisov. Nájomné je dohodnuté ako jednorazová platba 50€ (slovom päťdesiat eur) **(ďalej len „nájomné“)**. V nájomnom sú zahrnuté úhrady za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním predmetu nájmu (vrátane odberu el. energie a pitnej vody).
2. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru za predmet nájmu najneskôr do 21 dní od ukončenia podujatia. Splatnosť faktúry je 21 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Za doručenie faktúry sa považuje jej odoslanie emailom na adresu nájomcu:
3. Nájomca sa zaväzuje vystavenú faktúru uhradiť bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené okamihom pripísania na účet prenajímateľa.
4. Ak sa nájomca dostane do omeškania so splnením ktoréhokoľvek peňažného záväzku alebo jeho časti podľa tejto Zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 1 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje po dobu nájmu využívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi za prítomnosti nájomcu vstup do predajného stánku v predmete nájmu za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu, ako aj v prípade riešenia mimoriadnych udalostí.
2. Nájomca sa zaväzuje, že jeho zamestnanci a všetky osoby poverené konať v jeho mene budú svojim chovaním a správaním rešpektovať charakter miesta predmetu nájmu a režim prevádzky areálu Hradu Devín ako národnej kultúrnej pamiatky, ako aj odborné pokyny pracovníkov prenajímateľa. Nájomca sa ďalej zaväzuje zabezpečiť podmienky prevádzkovania ambulantného predaja tak, aby nedochádzalo ku konaniam a prejavom extrémizmu, rasizmu, neznášanlivosti, xenofóbie, antisemitizmu a agresívneho nacionalizmu, ako aj k akýmkoľvek verejným písomným, verbálnym, grafickým, zvukovým alebo audiovizuálnym prejavom, ktoré podnecujú, rozširujú, propagujú, ospravedlňujú nenávisť voči jednotlivcom alebo skupinám osôb pre ich pohlavie, národnosť, jazyk, náboženstvo, rasu, etnickú príslušnosť, farbu pleti, pôvod, sexuálnu orientáciu, telesné postihnutie či inú obdobnú charakteristiku počas trvania zmluvného vzťahu.
3. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu akýmkoľvek spôsobom nezasahovať do stavu národnej kultúrnej pamiatky Hradu Devín (či už stavebnými postupmi alebo inak). Nájomca zároveň berie na vedomie, že národná kultúrna pamiatka Hrad Devín je osobitne chránenou národnou kultúrnou pamiatkou a vyhlásenou národnou pamiatkou. V tejto súvislosti nájomca vyhlasuje, že bol poučený o okolnostiach pamiatkovej a prírodnej ochrany objektu, a preto je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy a postupy súvisiace s ochranou a starostlivosťou o kultúrne pamiatky, zabezpečiť ochranu predmetu

nájmu po dobu nájmu a taktiež je povinný zabezpečiť, aby uvedené predpisy a postupy dodržiavali aj osoby nachádzajúce sa v predmete nájmu z poverenia nájomcu. V zmysle uvedeného si je nájomca vedomý svojej zodpovednosti za spôsobenú prípadnú škodu a že prenajímateľ nepreberá žiadnu zodpovednosť za majetok nájomcu počas celej doby nájmu. Nájomca sa zaväzuje o vyššie uvedenom poučiť aj osoby, ktoré sa budú nachádzať v predmete nájmu s jeho vedomím alebo súhlasom, a to ešte pred vstupom na predmet nájmu.

4. Nájomca sa zaväzuje v areáli Hradu Devín dodržiavať zákaz fajčenia a nakladania s otvoreným ohňom. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby tieto zákazy dodržiavali aj osoby zdržiavajúce sa v areáli hradu z poverenia nájomcu.
5. Nájomca sa zaväzuje do skončenia doby nájmu na vlastné náklady uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu (vrátane upratania všetkých nečistôt spôsobených užívaním predmetu nájmu). Ak si nájomca nesplní povinnosť podľa predchádzajúcej vety, prenajímateľ uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady nájomcu.
6. Nájomca je povinný konať vždy so starostlivosťou riadneho hospodára tak, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu alebo iného majetku, ktorý tvorí areál hradu Devín a vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku akejkoľvek škody na predmete nájmu, resp. na areáli hradu Devín. Prípadné škody, resp. náklady na ich odstránenie bude znášať nájomca v plnom rozsahu, ak tieto škody zaviniť sám nájomca a/alebo osoby konajúce v jeho mene, a to porušením svojej zákonnej alebo zmluvnej povinnosti.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nariadenia prenajímateľa ohľadom pohybu motorových vozidiel v areáli Hradu Devín. Vjazd motorových vozidiel do areálu a výjazd motorových vozidiel z areálu Hradu Devín je všeobecne obmedzený na čas od 08:00 – 09:40 ráno a od 18:00 do 22:00 večer. V ostatných než v týchto vymedzených časoch nesmú motorové vozidlá vchádzať do areálu Hradu Devín a musia byť odparkované mimo tohto areálu. V prípade mimoriadnej potreby zásobovania miesta ambulantného predaja je vjazd motorového vozidla možný výlučne po predchádzajúcej dohode s prenajímateľom, resp. ním poverenou osobou: Michal Nosek, tel.; mail: Vjazd motorových vozidiel do areálu Hradu Devín je možný iba s vozidlami s váhovým limitom do 3,5 tony.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a požiarnej ochrany. Ak nedodržaním predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany vznikne škoda prenajímateľovi alebo inej osobe, nájomca ju uhradí v plnom rozsahu s výhradou prípadov, ak tieto škody zaviniť a/alebo spôsobil a/alebo je za ne zodpovedný sám prenajímateľ a/alebo osoby konajúce v jeho mene a/alebo zamestnanci prenajímateľa.
9. Nájomca sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi všetky ním preukázateľne spôsobené materiálne škody, a to zabezpečením opravy, náhrady, resp. poskytnúť finančné vyrovnanie.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu na dohodnutú dobu a v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom ho udržiavať počas celej doby nájmu.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi prístup k zdroju elektriny a pitnej vody ako i prístup na toalety.

12. Každá zmluvná strana zodpovedá výlučne sama za záväzky a právne vzťahy týkajúce sa predmetu zmluvy, do ktorých vstúpi vo vzťahu k iným fyzickým, či právnickým osobám, pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak.
13. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná komunikácia podľa tejto Zmluvy alebo v súvislosti s plnením podľa tejto Zmluvy sa bude doručovať doporučene poštou, kuriérom alebo osobne, ak nie je v zmluve výslovne uvedená ako možnosť aj iná forma doručovania (napr. emailom). Za deň doručenia písomnosti doručovanej v súvislosti s plnením podľa tejto Zmluvy sa považuje deň jej prevzatia. V prípade, ak adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia jej prevzatia. V prípade, ak si adresát neprevezme písomnosť v úložnej lehote na pošte, za deň doručenia sa považuje posledný deň úložnej doby na pošte. V prípade, ak sa písomnosť vráti odosielateľovi s označením pošty „adresát neznámy“ alebo „adresát sa odsťahoval“ alebo s inou poznámkou podobného významu, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi. Ak to bude možné alebo vzhľadom na situáciu potrebné, doručovanie písomností sa môže realizovať aj elektronicky do elektronickej schránky adresáta alebo e-mailom. Písomnosť doručovaná elektronicky na e-mailovú adresu sa považuje za doručeníu: a) okamihom prevzatia v prípade, že prevzatie druhá strana potvrdí, alebo b) nasledujúci pracovný deň po jej odoslaní, ak druhá strana prevzatie písomnosti nepotvrdila.

Článok 5

Sankcie za porušenie povinností

1. V prípade porušenia povinností podľa tejto Zmluvy sa zmluvné strany dohodli na nasledovných zmluvných pokutách:
 - a) ak nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je špecifikovaný v článku 1 bode 3 tejto Zmluvy, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- € (slovom sto eur) za každú jednotlivé porušenie svojej povinnosti;
 - b) ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v článku 4 bodoch 2, 3 a 4 tejto Zmluvy, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- € (slovom sto eur) za každé jednotlivé porušenie;
 - c) ak nájomca poruší svoju povinnosť uvedenú v článku 4 bod 5 tejto Zmluvy, ktorá spočíva v uvedení predmetu nájmu do pôvodného stavu, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- € (slovom päťdesiat eur);
 - d) ak nájomca poruší svoju povinnosť uvedenú v článku 4 bod 7 tejto Zmluvy, týkajúcu sa vjazdu vozidiel do areálu Hradu Devín, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- € (slovom päťdesiat eur) za každé jednotlivé porušenie;
2. Ustanoveniami o zmluvnej pokute, ako aj zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý prípadný nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorá prenajímateľovi alebo vlastníkovi areálu hradu Devín vznikne porušením zákonných alebo dohodnutých zmluvných povinností zo strany nájomcu. Zaplatenie zmluvnej pokuty a/alebo náhrady škody

nezbavuje nájomcu povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou. Sankcie za porušenie povinností budú predmetom samostatnej penalizačnej faktúry.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvné pokuty dohodnuté v tejto Zmluve považujú za primerané.

Článok 6

Záverečné a spoločné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami, resp. ich oprávnenými zástupcami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov, ktoré nadobudnú platnosť dňom ich podpisu oboma zmluvnými stranami, resp. ich oprávnenými zástupcami a účinnosť prvým dňom nasledujúcim po dni ich zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
3. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť a účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti právneho platného poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanom zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou sa budú riadiť právom SR, a to najmä ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca, ako dotknutá osoba, potvrdzuje, že bol informovaný o tom, že prenajímateľ ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi za účelom uzatvorenia tejto Zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 zo dňa 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (GDPR) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov a jej platnosť, výklad alebo zrušenie, ako aj sporov týkajúcich sa výkladu alebo platnosti

jednotlivých ustanovení tejto Zmluvy, sa budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR.

7. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu pričom tri (3) rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden (1) rovnopis obdrží nájomca.
8. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave: 11.4.2025

V Bratislave: 11.4.2025

.....
Mgr. Zuzana Palicová
riaditeľka MMB

.....
Eliška Kolářová
za Podpecníky s.r.o