

Zmluva o nájme

podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) v spojení s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) a s § 13 zákona 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

Prenajíateľ: 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 „prenajíateľ“)

a

Nájomca: KASTON INVEST s.r.o.
Košická 52/A, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov
Zastúpený: Lucie Škodová, konateľka
IČO: 51136244
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
č. účtu: SK26 1100 0000 0029 4614 8638
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej prenajíateľ a nájomca spolu ako „zmluvné strany“)

Článok II.

Predmet zmluvy a predmet nájmu

1. Prenajíateľ je správcom nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky v podiele 1/1, nachádzajúce sa v areáli Národnej kultúrnej pamiatky Bratislavský hrad (ďalej aj ako „NKP Bratislavský hrad“) na LV č. 896 ako pozemok parcely reg. „C“, parc. č. 876/1, druh: zastavané plochy a nádvoria o výmere 3734 m², okres Bratislava I, obec Bratislava – m. č. Staré Mesto, kat. územie Staré mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
2. Predmetom zmluvy je krátkodobý nájom časti nehnuteľnosti v bode 1. tohto článku zmluvy o výmere 2550 m² a jeho grafický náčrt tvorí prílohu č. 1 k zmluve (ďalej ako „predmet nájmu“).
3. Nájomca vyhlasuje, že si predmet nájmu pred podpisom zmluvy prezrel a potvrdzuje, že mu je známy jeho stav a že tento zodpovedá účelu nájmu uvedenému v článku III. bod 1. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na dohodnutý účel a počas doby uvedenej v článku III. bod 1. tejto zmluvy.

Článok III.

Účel a doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude predmet nájmu užívať **dňa 15.8.2025** za účelom organizovania hudobného podujatia „Castle flow“ (ďalej ako „podujatie“).

Článok IV.

Výška, splatnosť nájomného, prevádzkových nákladov a spôsob platby

1. **Nájomné** za predmet nájmu za dobu nájmu v čl. III. bode 1. zmluvy je v súlade s Prevádzkovým poriadkom krátkodobého poskytovania priestorov Kancelárie Národnej rady Slovenskej republiky č. CRD-331/2017/OPAS v znení neskorších dodatkov (ďalej len „Prevádzkový poriadok“) v **sume 4000 € (slovom: štyritisíc eur)**.

2. 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 čl. V. bodu 1. tejto zmluvy.
3. V cene nájomného nie sú zahrnuté **prevádzkové náklady** spojené s užívaním predmetu nájmu (**dďalej len „prevádzkové náklady“**) v súlade s § 12 ods. 5 zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, podľa Prevádzkového poriadku a Prevádzkového poriadku „Verejné toalety Galéria“ objektu Západná terasa č. CRZ 1248/2024/OPAS, určené paušálnymi sadzbami takto:
 - 1. deň nájmu: 600 € / deň
 - za používanie verejných toaliet v budove na Západnej terase 50 € / hodina, t.j. **dňa 15.8.2025 v čase od 17,00 hod. do 21,00 hod. t.j. spolu 200 €**za dobu nájmu v čl. III. bode 1. celkom **800 € (slovom: osemsto eur)**, a to za náklady na dodávky médií a služieb, ako náklady na spotrebovanú elektrickú energiu, plyn, vodné, stočné, zrážkovú vodu, odborné prehliadky, revízie a servis technických zariadení; dane, poplatky, poistné; ostatné prevádzkové náklady v podobe celkovej ceny práce nutnej k zabezpečeniu prevádzky.
4. V prípade prekročenia doby nájmu uvedenej v čl. III. bod 1. tejto zmluvy bude nájomcovi zo strany prenajímateľa vyhotovená faktúra za prevádzkové náklady o prekročenú dobu nájmu. Lehota splatnosti faktúry je 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
5. Nájomca sa zaväzuje **uhradiť nájomné bezhotovostne bez vystavenia faktúry v sume 4000 €** na účet prenajímateľa SK85 8180 0000 0070 0000 4812 pod VS: 1182025, najneskôr **do 12.8.2025**. Nájomca sa zaväzuje uhradiť **prevádzkové náklady bezhotovostne, bez vystavenia faktúry v sume 800 €** na účet prenajímateľa SK35 8180 0000 0070 0000 4839 pod VS: 1182025, najneskôr **do 12.8.2025**. Na účely tejto zmluvy sa úhradou rozumie deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
6. Faktúra vystavená prenajímateľom musí spĺňať náležitosti stanovené zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení. Ak faktúra nebude spĺňať náležitosti prípadne bude obsahovať nesprávne a/alebo neúplné údaje, nájomca je oprávnený faktúru v lehote splatnosti vrátiť prenajímateľovi na prepracovanie. Oprávneným vrátením faktúry prestáva plynúť lehota jej splatnosti. Nová, 14 dňová lehota splatnosti začína plynúť odo dňa doručenia opravenej a/alebo doplnenej faktúry nájomcovi.
7. V prípade omeškania so zaplatením nájomného alebo prevádzkových nákladov v zmysle tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške určenej § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

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 zamestnancami 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 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 navrhuje 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 do predmetu nájmu pre účastníkov, hostí alebo zabezpečujúci personál 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 nájmu predložiť prenajímateľovi časový harmonogram prípravných prác a realizácie podujatia;
 - d) zabezpečiť pokojný priebeh podujatia, poriadok a bezpečnosť prostredníctvom poverených osôb za nájomcu (organizátorov) a zabezpečiť organizáciu podujatia s adekvátnou starostlivosťou a primeraným spôsobom,
 - e) 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;
 - f) 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;
 - g) 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;
 - h) 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 (ďalej len „Prevádzkový poriadok NKP BH“);
 - i) bez zbytočného odkladu 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 znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 124/2006 Z. z.“) 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 Z. z.;
 - j) vykonať opatrenia, aby nedochádzalo k stratám alebo k poškodeniu majetku, vecí v predmete nájmu alebo na prístupových cestách k nemu (napr. prechody, schody, chodníky);
 - k) bez zbytočného odkladu oznámiť poverenej osobe prenajímateľa každú nehodu alebo akúkoľvek inú udalosť, ktorá by mohla spôsobiť akúkoľvek škodu v/na predmete nájmu;
 - l) bez zbytočného odkladu oznámiť poverenej osobe prenajímateľa spôsobenú škodu v/na predmete nájmu a okamžite dohodnúť spôsob jej odstránenia;
 - m) zabezpečiť, aby účastníci a osoby zabezpečujúceho personálu rešpektovali zásady verejného poriadku. Zároveň tieto osoby upovedomiť aj o zákaze fajčenia v predmete nájmu, okrem vyhradených priestorov;
 - n) udržiavať v predmete nájmu čistotu a poriadok a užívať predmet nájmu s adekvátnou starostlivosťou;

- o) po ukončení podujatia predmet nájmu a príslušné 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 príslušné priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal. Ak si nájomca uvedenú povinnosť nesplní a po ukončení podujatia predmet nájmu nenavrátí 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 vnieť zbrane, strelivo, škodlivé chemikálie a zvieratá. O uvedenom zákaze nájomca upovedomí aj účastníkov podujatia a 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. Poverenými zamestnancami na účely tejto zmluvy sú:
za prenajímateľa:
- za nájomcu:**
10. Nájomca sa zaväzuje v prípade porušenia tejto zmluvy resp. povinností uvedených v Čl. V. v bodoch 3., 4., 5., 7. a 8. 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.
11. Zmluvné pokuty dohodnuté touto zmluvou sa nedotýkajú nároku na náhradu škody, ktorá vznikne neporušujúcej zmluvnej strane v dôsledku porušenia zmluvných povinností druhou zmluvnou stranou (tzv. nezapočítateľná zmluvná pokuta).

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, zmluvné vzťahy sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb., príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a predpismi na jeho vykonanie, ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi na území Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva môže zaniknúť:
- a) **uplynutím doby**, na ktorý bol nájom dojednaný,
 - b) **písomnou dohodou** zmluvných strán,
 - c) **výpoveďou bez udania dôvodu** ktoroukoľvek zmluvnou stranou, pričom výpovedná doba je 3 dni a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho po dni, v ktorom bola písomná výpoveď preukázateľne doručená druhej zmluvnej strane,
 - 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 povinnosti,
 - d2) z dôvodu uvedeného v čl. V. bod 8. tejto zmluvy;
 - d3) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
- zo strany nájomcu ak:**

dd1) ak dôjde k podstatnému porušeniu niektorej z povinností z tejto zmluvy prenajímateľom, pričom zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek porušenie ktorejkoľvek z povinností prenajímateľom podľa tejto zmluvy sa bude považovať za podstatné porušenie povinnosti, dd2) 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 doručenia druhej zmluvnej strane.

e) **zánikom predmetu nájmu.**

3. Táto zmluva má nasledovnú prílohu: **Príloha č. 1 - grafický náčrt predmetu nájmu.**
4. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými očíslovanými dodatkami, odsúhlasenými a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
5. 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 na jeho webovom sídle www.nrsr.sk/web/?sid=nrsr/kancelaria/ou
6. 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.
7. 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.
8. 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 Bratislave, dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

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

.....
Lucie Škodová
konateľka
KASTON INVEST s.r.o.