

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov medzi:

Prenajímateľ: Slovenská republika - Slovenské národné divadlo
Sídlo: Pribinova 17, 819 01 Bratislava
IČO: 00164763
DIČ: 2020829954
IČ pre DPH: SK 2020829954
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Zastúpený: Bc. Daniel Rabina, riaditeľ Centra marketingu SND
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca (názov): Spring Production, s.r.o.
Sídlo: Jakubovo námestie 4, 811 09 Bratislava
IČO: 46175261
DIČ: 2023274264
IČ pre DPH: SK 2023274264
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Zastúpený: Peter Lipnický, konateľ
Zapísaný: Obchodný register OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 73174/B
(ďalej len „nájomca“)

1 Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je správcom novej budovy SND nachádzajúcej sa na Pribinovej ulici v Bratislave, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky (ďalej len „**nová budova SND**“). Nová budova SND so súpisným č. 7272 je postavená na parc. č. 9155/4 k. ú. Staré Mesto a parc. č. 9182/19 k. ú. Nivy a je zapísaná na listoch vlastníctva č. 3957 a 8494 vydaných Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu.
- 1.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený novú budovu SND alebo jej časť dať do nájmu nájomcovi.
- 1.3 Nájomca vyhlasuje, že má záujem využívať priestory v novej budove SND v Bratislave na účel **nakrúcania krátkych profilových filmov „Media Faces“** v dňoch **10. augusta 2013 a 17. augusta 2013**.

2 Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do krátkodobého užívania nebytové priestory v novej budove SND špecifikované v bode 2.2 tohto článku (ďalej len „**predmet nájmu**“) na účel **nakrúcania krátkych profilových filmov „Media Faces“** (ďalej len „**nakrúcanie**“). Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

- 2.2 Špecifikácia nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu:
- a) spoločné priestory na 2., 3. a 4. NP na strane opery a baletu,
 - b) spoločné priestory na 2., 3. a 4. NP na strane činohry a dvorana,
 - c) šatňa pre účinkujúcich a organizátora.
- 2.3 Prenajímateľ sa zaväzuje spolu s nájomom poskytnúť a zabezpečiť nájomcovi aj obvyklé plnenia spojené s nájomom nebytových priestorov, a to dodávku elektrickej energie na bežné použitie (osvetlenie priestorov), studenej a teplej vody od konečného dodávateľa služieb.
- 2.4 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a zaplatiť prenájomiteľovi dohodnuté nájomné.
- 2.5 Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do prenajatých priestorov podľa bodu 2.2 tohto článku na účel nakrúcania v súlade s harmonogramom uvedeným v článku 3 bod 3.1. Počas doby nájmu je nájomca povinný:
- a) dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) riadiť sa pokynmi prenájomiteľa, ktoré nie sú v rozpore s touto zmluvou,
 - c) každý vstup a rozsah priprav vopred konzultovať s prenájomiteľom,
 - d) doručiť zoznam osôb oprávnených vstupovať do zázemia prenajímaných priestorov,
 - e) doručiť zoznam kontaktných osôb zodpovedných za priebeh vytvorenia fotografickej série.

3 Trvanie nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania na účel nakrúcania v dňoch 10. augusta 2013 a 17. augusta 2013 v trvaní spolu 13 hodín podľa nasledovného harmonogramu:
- a) dňa 10. augusta 2013 predmet nájmu špecifikovaný v článku 2 bod 2.2 písm. a) a c) tejto zmluvy od 08:00 hod. do 12:00 hod. a predmet nájmu špecifikovaný v článku 2 bod 2.2 písm. b) a c) tejto zmluvy od 12:00 hod. do 16:00 hod.
 - b) dňa 17. augusta 2013 predmet nájmu špecifikovaný v článku 2 bod 2.2 písm. a) a c) tejto zmluvy od 08:00 hod. do 10:00 hod. a predmet nájmu špecifikovaný v článku 2 bod 2.2 písm. b) a c) tejto zmluvy od 10:00 hod. do 13:00 hod.

Okamihom skončenia nakrúcania podľa tohto harmonogramu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený a uprataný.

- 3.2 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi prenajatý priestor uprataný a vyčistený. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi bude spísaný protokol, ktorý podpíšu prenájomiteľ a nájomca. Protokol o odovzdaní a prevzatí priestorov pripraví prenájomiteľ a bude obsahovať najmä čas prevzatia priestorov a prípadné uvedenie zistených závad. Pri ukončení nájmu sa toto ustanovenie použije primerane.
- 3.3 Nájomca je povinný vrátiť zapožičané kľúče od prenajatého priestoru do okamihu skončenia nájmu. Za každý nevrátený kľúč je nájomca povinný zaplatiť prenájomiteľovi náhradu v sume nákladov na ich opätovnú výrobu alebo výmenu zámky.

4 Nájomné a úhrada za služby spojené s nájomom

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške **2.340,- € (slovom: dvetisíctristoštyridsať eur)**. Prenájom je oslobodený od DPH. Nájomné zahŕňa aj platbu za služby spojené s nájomom nebytových priestorov uvedené v článku 2 bod 2.3 tejto zmluvy.

- 4.2 Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu v čase dohodnutom v článku 3 bode 3.1 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty za každú aj začatú hodinu omeškania s odovzdaním predmetu nájmu vo výške 360,- € (slovom: tristošesťdesiat eur).
- 4.3 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné najneskôr do 10 dní od doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom, pričom prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru bezodkladne po uzatvorení tejto zmluvy. Nájomné je uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
- 4.4 Ak nájomca neuhradí prenajímateľovi nájomné najneskôr v lehote podľa bodu 4.3 tohto článku zmluvy je prenajímateľ oprávnený okamžite jednostranne, bez akéhokoľvek písomného alebo iného upozornenia, odstúpiť od tejto zmluvy. V takomto prípade porušenia povinnosti nájomcom sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 2.340,- eur (slovom: dvetisíctristoštyridsať eur).

5 Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v čase začatia nájomného vzťahu podľa článku 3 bodu 3.1 tejto zmluvy, v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca týmto vyhlasuje, že sa oboznámil s vybavením a priestormi, ktoré sú predmetom nájmu a vyhlasuje, že sú spôsobilé na užívanie na dohodnutý účel nájmu.
- 5.2 Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú na vnesenom majetku nájomcu prípadne tretích osôb do predmetných nebytových priestorov. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, výpožičky alebo iného užívania tretej osobe. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo nájomcu realizovať podujatie prostredníctvom tretích osôb (napr. agentúry, resp. subdodávateľov).
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje pri užívaní predmetu nájmu riadiť sa pokynmi prenajímateľa, udržiavať ho v čistote a po skončení nájmu zabezpečiť na svoje náklady odvoz všetkých odpadkov.
- 5.4 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel dohodnutý touto zmluvou a tak, aby žiadnym spôsobom nebolo poškodené dobré meno prenajímateľa.
- 5.5 Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu, ani nakrúcanie, ktoré sa v ňom uskutoční, nevyužije na účely propagácie politických strán a politických hnutí, resp. iné aktivity, ktoré s nakrúcaním bezprostredne nesúvisia; zároveň sa zaväzuje, že neumiestní v prenajatých priestoroch akékoľvek vizuálne alebo zvukové reklamné a iné materiály, ktoré by propagovali politické strany a hnutia, alebo ktoré by mohli poškodiť meno prenajímateľa. V prípade porušenia tohto záväzku má prenajímateľ nárok od nájomcu na úhradu zmluvnej pokuty, ktorá je dohodou strán stanovená vo výške 3.000,- € (slovom: tritisíc eur).
- 5.6 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu starostlivo tak, aby na predmete nájmu ani na interiéri budovy nevznikla škoda. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi v čase poskytnutia predmetu nájmu, bez ohľadu na to, či ju spôsobil nájomca alebo iné osoby, ktorým nájomca umožní vstup do týchto priestorov. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť škody, ktoré vzniknú jeho zavinením alebo inými osobami, ktorým nájomca umožní vstup do týchto priestorov, na predmete nájmu v čase užívania a to do 3 dní odo dňa skončenia nájmu, ak si povaha poškodenia nevyžiada z objektívnych dôvodov na odstránenie škody dlhší čas. V prípade, že škoda nebude nájomcom odstránená v dohodnutom termíne a nájomca ani do 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na náhradu škody v peniazoch nenahradí

prenajímateľovi škodu v peniazoch, má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- € (slovom: tritisíc eur).

- 5.7 Nájomca berie na vedomie, že nie je možné presúvať zeleň, ktorá sa nachádza v interiéri divadla. Rovnako nájomca musí vylúčiť tepelný vplyv elektronických zariadení, ktoré využíva v čase nájmu, na zeleň. V prípade, že príde k poškodeniu zelene počas doby nájmu, je nájomca povinný uhradiť škodu v plnej výške.
- 5.8 Nájomca je povinný v prípade potreby manipulovania s inštalovanými výstavami vo foyer vopred na to upozorniť prenajímateľa a vyžiadať si jeho písomný súhlas, či je manipulácia prípustná. V prípade udeleného súhlasu ďalej dbať na to, aby sa vystavené exponáty nepoškodili a po skončení nájmu nainštalovať vystavené exponáty do pôvodného stavu na vlastné náklady najneskôr do doby vypratania priestoru po nájme. V prípade poškodenia vystavených exponátov hradí nájomca náklady vo výške spôsobenej škody. V prípade nenávratenia vystavených exponátov do ich pôvodného stavu, má prenajímateľ právo si účtovať zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- eur (slovom: jedentisíc eur). V prípade, že nájomca nemôže vystavené exponáty umelecky nainštalovať do pôvodného stavu a SND vzniknú tieto náklady opakovane, nájomca tieto náklady uhradí na základe dohody.
- 5.9 Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov o ochrane zdravia, požiarnej ochrane a bezpečnosti pri práci; nájomca berie na vedomie, že uhradí všetky nároky tretích osôb, ktoré by vznikli nedodržaním týchto predpisov nájomcom. Nájomca sa zaväzuje riadiť pokynmi prenajímateľa.
- 5.10 Nájomca je povinný v súčinnosti s prenajímateľom poučiť členov štábu a účinkujúcich o dodržiavaní pravidiel požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci a vnútorných pravidiel platných pre novú budovu SND; nájomca zodpovedá za ich dodržiavanie členmi štábu a účinkujúcimi. Pokiaľ by členovia štábu, alebo účinkujúci svojím konaním spôsobili úraz alebo inú ujmu sebe alebo iným osobám, alebo škodu na majetku prenajímateľa alebo majetku tretích osôb, nesie za to zodpovednosť nájomca.
- 5.11 V priestoroch predmetu nájmu nesmú byť použité elektrické zariadenia, ako sú napr. svetelné projekcie, dodatočné osvetlenie reflektorom, použitie svetelných efektov, reprodukovaná hudba na samostatné pripojenie (nástroje a pod.) bez predchádzajúceho súhlasu a informovania prenajímateľa. V prípade, že nájomca použije elektrické zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa a osobitnej dohody s prenajímateľom je povinný zaplatiť prenajímateľovi za každú hodinu porušenia zákazu podľa predchádzajúcej vety zmluvnú pokutu v sume 360,- € (slovom: tristošesťdesiat eur).

6 Osobitné ustanovenia

- 6.1 Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavebným a technickým stavom predmetu nájmu a vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie podľa tejto zmluvy.
- 6.2 Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou pred začatím nájmu v prípade udalosti spôsobených vyššou mocou, vážnymi prevádzkovo-organizačnými ťažkosťami, haváriou, resp. nefunkčnosťou technologických zariadení; v takomto prípade nemá nájomca nárok na akékoľvek odstúpné alebo náhradu škody a prenajímateľ vydá nájomcovi uhradené nájomné, ak bolo zaplatené.
- 6.3 Ak nájomca z akýchkoľvek dôvodov, okrem prípadov vyššej moci, prenájom neuskutoční, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške nájomného podľa článku 4 bod 4.1 tejto zmluvy.

- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa voči nájomcovi okrem zaplatenia zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy aj náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu, ktorá bola spôsobená porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta.

7 Skončenie a zánik nájmu

- 7.1 Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný.
- 7.2 Nájomca je povinný riadne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v dohodnutom čase, bez vnesených vecí nájomcu a v pôvodnom stave, s odvezeným odpadom bez potreby upratania prenajatých priestorov prenajímateľom. V prípade nesplnenia tohto ustanovenia má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 360,- € (slovom: tristošesťdesiat eur).

8 Spoločné a záverečné ustanovenia

- 8.1 Túto zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
- 8.2 Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa použijú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov.
- 8.3 Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane z dôvodu legislatívnych zmien neplatné, zmluvné strany sa zaväzujú zmluvu v tej časti zmeniť. Aj bez uskutočnenia zmeny zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy účinné.
- 8.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu (zákon č. 211/2000 Z. z.).
- 8.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých po dve vyhotovenia obdržia zmluvné strany. Obe zmluvné strany týmto vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom súhlasia a že bola uzatvorená na základe ich skutočnej a slobodnej vôle, bez akéhokoľvek nátlaku, na znak čoho ju potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa
Za prenajímateľa:

V Bratislave, dňa
Za nájomcu:

.....
Bc. Daniel Rabina
riaditeľ Centra marketingu SND

.....
Peter Lipnický
konateľ Spring Production, s.r.o.