

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Článok I.
Zmluvné strany

Obchodné meno : Národné tenisové centrum, a.s.
Sídlo: Príkopová 6, 831 03 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Igor Moška, predseda predstavenstva
IČO: 35 853 891 **IČ DPH:** SK 2020239826
Bankové spojenie: OTP banka Slovensko a.s., číslo účtu: 6695421 / 5200
 Tatra banka, a.s., číslo účtu: 2625838144 / 1100
Zapísaný v: Obchodný register Okresného súdu BA I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3383/B
/ ďalej len „prenajímateľ“ /

a

Obchodné meno : Štátny inštitút odborného vzdelávania
Sídlo: Bellova 54/a, 831 01 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Gabriela Jakubová
IČO: 17314852
IČ DPH: 2020887715
Bankové spojenie: Štátna pokladňa, č.ú. 7000065156 / 8180
Zapísaný v:
/ ďalej len „nájomca“ /

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi nižšie uvedený predmet nájmu, aby ho v dojednanej dobe užíval v súlade s dohodnutým účelom a záväzok nájomcu zaplatiť za to prenajímateľovi nájom v dohodnutej výške. Predmetom tejto zmluvy je súčasné poskytnutie nižšie uvedených služieb súvisiacich s užívaním predmetu nájmu zo strany prenajímateľa nájomcovi.

Článok III.
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nasledovné nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Národného tenisového centra, Príkopová 6, 831 03 Bratislava:
 - a) AEGON aréna NTC + okobercovanie haly
 - b) Tréningová 3-hala + okobercovanie haly + prekrytie reklám na stenách haly
 - c) Sála 1, 2, 3

2. Službami súvisiacimi s užívaním predmetu nájmu, ktoré poskytne prenajímateľ nájomcovi, a ktorých cena je zahrnutá v dohodnutom nájomnom sú:
 - a) upratovanie prenajatých priestorov do termínu odovzdania predmetu nájmu nájomcovi,
 - b) elektrická energia spotrebovaná na osvetlenie a ozvučenie haly CTD (trvalé osvetlenie a ozvučenie prenajímateľa),
 - c) klimatizácia a vykurovanie predmetu nájmu,
 - d) spotreba vody,
 - e) zakrytie povrchu haly modrým kobercom
3. Službami súvisiacimi s užívaním predmetu nájmu, ktoré poskytne prenajímateľ nájomcovi v prípade záujmu na základe písomnej objednávky a ktorých cena nie je zahrnutá v dohodnutom nájomnom sú:
 - a) spotreba elektrickej energie na zabezpečenie osvetlenia pódia, hudobnej produkcie v hale z elektromera č. SO 18 1NP, rozvádzač 18 R 1.6, pričom maximálny okamžitý odber nepresiahne hodnotu $I_n=400A$,
 - b) upratovanie priestorov v termíne od odovzdania predmetu nájmu nájomcovi do ukončenia doby nájmu,
 - c) odvoz komunálneho odpadu po ukončení predmetu nájmu,
 - d) služby požiarnej ochrany,
 - e) zapožičanie stolov, stoličiek a iného inventáru
 - f) prenájom iných priestorov nad rámec uvedený v Čl. III, bod 1)
 - g) prenájom a obsluha veľkoplošnej obrazovky inštalovanej v hale centrálného dvorca, v prípade záujmu nájomcu
 - h) obsluha nákladnej výťahovej plošiny, v prípade záujmu nájomcu
 - i) iné služby dohodnuté v dodatku k zmluve resp. v objednávke služieb od nájomcu.
4. Nájomca je oprávnený využívať počas doby nájmu ďalšie priestory tvoriace príslušenstvo predmetu nájmu (sociálne zariadenia, vnútorné komunikácie a pod.). Osobné výťahy v administratívnej budove a tréningovej hale je nájomca oprávnený využívať výlučne len pre prepravu osôb, nie pre prepravu zariadení a materiálu. V prípade žiadosti nájomcu je nájomca oprávnený využívať 2 nákladné výťahy a nákladnú plošinu v centrálnej hale.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude užívať predmet nájmu výlučne na nasledovné účely:

Medzinárodný veľtrh cvičných firiem (MVCV) v Tréningovej 3-hale NTC

Celoslovenské školské podujatie žiakov základných a stredných škôl v AEGON aréne NTC

Článok IV.

Doba nájmu

1. Predmet nájmu podľa čl.III bodu 1 písm. a) sa prenajíma na dobu od 26.11.2013 od 6.00 hod. do 30.11.2013 do 6.00 hod.,

Článok V.

Nájomné

1. Nájomné bolo dohodnuté zmluvnými stranami vo výške 35.000,- Eur na celú dobu nájmu.
2. Nájomca uhradí čiastku za prenájom priestoru na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nasledovne :
 - a) 1.splátka 5.000,- EUR za prenájom priestorov na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 3.9.2013 a doručenej nájomcovi,

- b) 2.splátka 13.000,- EUR za prenájom priestorov na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 3.10.2013 a doručenej nájomcovi,
- c) 3.splátka 17.000,- EUR za prenájom priestorov na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 5.11.2013 a doručenej nájomcovi,

Splatnosť faktúr je 14 dní odo dňa doručenia riadne vystavenej faktúry nájomcovi. Predmetom fakturácie je nájom nehnuteľnosti podľa §38 ods. 5 Zákona č. 222/2004 o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a Článku 135, 1. písm. rady 2006/112/ES v znení neskorších predpisov a je oslobodený od DPH.

- 3. Nájomné bude uhradené bezhotovostne na účet prenajímateľa pričom dňom zaplattenia sa rozumie deň pripísania fakturovanej čiastky v prospech účtu prenajímateľa.
- 4. Neuhradenie zálohovej faktúry v dohodnutom termíne podľa bodu 2 tohto článku znamená podstatné porušenie zmluvnej povinnosti nájomcom a prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, pričom má nárok na náhradu škody vo výške odstupného podľa Čl. VIII, bodu 9, písm. c).
- 5. V prípade omeškania sa nájomcu s platbou nájomného, má prenajímateľ právo vyúčtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania z nezaplatenej čiastky. Úrok z omeškania je splatný na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 14 dní od jej doručenia nájomcovi.

Článok VI.

Úhrada služieb spojených s nájomom

- 1. Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške platieb za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu, a ktorých cena nie je zahrnutá v dohodnutom nájomnom (Čl. V, bod 1):
 - a) elektrická energia vo výške súčinu nameranej spotreby v kWh podľa elektromera č. SO 18 1NP., rozvádzač 18 R 1.6 a priemernej jednotkovej nákladovej ceny prenajímateľa od dodávateľa energie v Sk/kWh,
 - b) upratovacie práce vo výške 5 Eur + DPH/hod. a osobu, v prípade záujmu nájomcu
 - c) odvoz a likvidácia smetí 23 Eur + DPH/1 100 kontajner
 - d) služby požiarnej ochrany vo výške 6 Eur +DPH /hod a osobu, v prípade záujmu nájomcu
 - e) zdravotná služba vo výške podľa osobitnej kalkulácie v prípade záujmu nájomcu
 - f) súkromná bezpečnostná služba vo výške podľa osobitnej kalkulácie v prípade záujmu nájomcu
 - g) obsluha obrazovky vo výške podľa osobitnej kalkulácie v prípade záujmu nájomcu
- 3. Nájomca uhradí platby za služby spojené s nájomom v plnej výške na základe faktúry vystavenej najneskôr týždeň po skončení doby nájmu. Faktúra je splatná najneskôr do 14 dní od jej doručenia nájomcovi.
- 4. Dňom zaplattenia sa rozumie deň pripísania fakturovanej čiastky z účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa.
- 5. V prípade omeškania sa nájomcu s platbou za služby spojené s nájomom, má prenajímateľ právo vyúčtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania z nezaplatenej čiastky. Úrok z omeškania je splatný na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 14 dní od jej doručenia nájomcovi.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Nájomca sa zaväzuje:

- 1. Protokolárne prevziať predmet nájmu prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu uvedeného v čl. X tejto zmluvy v termíne začiatku doby nájmu uvedeného v Čl. IV, bode 1) tejto zmluvy. Neposkytnutie

potrebnej súčinnosti nájomcom (alebo jeho splnomocneným zástupcom), potrebnej na protokolárne prevzatie predmetu nájmu v dohodnutom termíne, znamená podstatné porušenie zmluvnej povinnosti nájomcom a prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, pričom prenajímateľ má nárok na náhradu škody vo výške odstupného podľa Čl. VIII, bodu 9, písm. c).

2. Bez protokolárneho prevzatia predmetu nájmu nie je možné v ňom vykonávať žiadnu montáž a ani umožniť vstup organizátorom. Po protokolárnom prevzatí priestorov prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vznikli na živote, zdraví či majetku zamestnancov nájomcu a osobám povereným zabezpečovať podujatie, vrátane organizátorov a návštevníkov.
3. Užívať predmet nájmu len v dohodnutom rozsahu, na dohodnutý účel a nedať do podnájmu prenajaté priestory, ani ich časť, ďalším subjektom. Prípadné zmeny alebo stavebné úpravy v užívaných priestoroch vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
4. V priestoroch centrálného dvorca nepoužívať otvorený oheň a nefajčiť.
5. Po skončení akcie protokolárne odovzdať predmet nájmu v nepoškodenom stave, uprataný, a to najneskôr v termíne konca doby nájmu uvedeného v Čl. IV, bode 1 tejto zmluvy.
6. Dodržiavať požiarne a bezpečnostné predpisy, vyplývajúce z právnych predpisov a pokyny s ktorými bol prenajímateľom riadne oboznámený, počas celej doby trvania nájmu.
7. Dodržiavať pokyny technického personálu prenajímateľa a umožniť mu prístup do prenajatých priestorov.
8. Chrániť predmet nájmu a znášať zodpovednosť za všetky škody spôsobené počas nájmu od protokolárneho prevzatia do protokolárneho odovzdania zamestnancami nájomcu, účastníkmi podujatia a osobami poverenými nájomcom zabezpečovať podujatie podľa dohodnutého účelu.
9. Všetky dodatočne objednané služby, ktoré budú predmetom samostatnej objednávky uhradiť v plnej výške a v lehote splatnosti podľa vystavenej faktúry.
10. Zabezpečiť počas podujatia zdravotnú službu, pokiaľ si to vyžadujú právne predpisy.
11. Ohlásiť usporiadanie organizovaného podujatia na príslušnom Miestnom úrade, príslušnému oddeleniu polície, a v prípade prevádzkovania bufetov, resp. inej formy stravovania, aj príslušnej hygienickej stanici.
12. Písomne špecifikovať technické požiadavky a požadované vybavenie predmetu nájmu (elektrická energia, prívody vody, parkoviská, pódia, zábrany, schodiská, zázemie, a pod.) pri podpise zmluvy, prípadne s dostatočným časovým predstihom, najneskôr do 14 dní pred začiatkom doby nájmu.
13. Pri propagácii podujatia v tlačovinách a médiách, pri informáciách o programe, informáciách moderátorov a pod. uvádzať miesto konania podujatia a oficiálny názov arény centrálného tenisového dvorca Národného tenisového centra v znení „AEGON aréna“ alebo „AEGON aréna Národného tenisového centra“ alebo „AEGON aréna NTC“.
14. Poskytnúť prenajímateľovi právo na použitie fotografií z podujatia na reklamné a propagačné účely priestorov NTC.
15. Zabezpečiť, že pri dočasnom napojení sa na zdroje elektrického prúdu v NTC a pri svojom prevádzkovaní počas tohto napojenia, neprekročí prúdové hodnoty istiacich prvkov a zariadení $I_n = 630A$. Regulovanie veľkosti odoberaného el. prúdu počas konania akcií si zabezpečí nájomca vlastnými odbornými poverenými osobami. Prenajímateľ neručí za škody spôsobené nájomcovi v dôsledku výpadku el. prúdu z dôvodu prekročenia prúdových hodnôt istiacich prvkov a zariadení.
16. Zabezpečiť dodržiavanie nočného pokoja v zmysle platných nariadení v čase 22.00 – 6.00 hod (pracovné dni) a 22.00 – 7.00 hod (víkendy) a zdržať sa takého konania, ktoré by mohlo porušiť nočný klud, t.j. najmä :
 - a) ukončiť hlasnú hudobnú produkciu do 22.00 hod,
 - b) zabezpečiť, aby v čase nočného kludu neprebiehala nakládka a vykládka zariadení a príslušenstva z/na dopravné prostriedky,
 - c) zabezpečiť, aby v čase nočného kludu neboli rušení obyvatelia okolitých obytných domov inými hlasnými zvukovými prejavmi v súvislosti s konanou akciou, a pod.
17. Nájomca berie na vedomie, že výhradným poskytovateľom cateringových služieb v priestoroch NTC sú spoločnosti Hotel Set, s.r.o. (podujatia pre max. 100 osôb) a N.E.W. Stage, s.r.o. (všetky podujatia bez obmedzenia počtu osôb). Nájomca sa zaväzuje, že nebude využívať cateringové služby od iných dodávateľov.

18. Nájomca berie na vedomie, že výhradným prevádzkovateľom bufetov v NTC je N.E.W. Stage, s.r.o.. Nájomca sa zaväzuje, že nebude prevádzkovať bufety a občerstvovacie zariadenia iných prevádzkovateľov.

19. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi bezodplatne vstupenky na podujatie pre klientov prenajímateľa na miesta uvedené v Čl.III, bode 2.Zmluvy.

B. Prenajímateľ sa zaväzuje:

1. Poskytnúť nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie podľa tejto zmluvy .
2. Riadne zabezpečiť technickú realizáciu a ďalšie služby podľa písomnej objednávky klienta.
3. Poskytnúť nájomcovi všetku nevyhnutne potrebnú pomoc a súčinnosť pre riadne naplnenie účelu nájmu podľa tejto zmluvy.

Článok VIII.

Sankcie

1. Prípadné škody a straty spôsobené počas nájmu budú zaznamenané v odovzdávacom protokole.
2. V prípade, že nájomca protokolárne neodovzdá v dohodnutej dobe predmet nájmu, spíše prenajímateľ odovzdávací protokol s uvedením prípadných škôd a strát, ktorý bude rovnako záväzný pre obidve zmluvné strany.
3. V prípade straty alebo poškodenia zariadenia, ktorým je predmet nájmu vybavený, má prenajímateľ nárok na náhradu škody a nájomca je povinný túto škodu uhradiť v plnej výške na základe odovzdávacieho protokolu a faktúry, do 14 dní od doručenia.
4. Pri prekročení zmluvne dohodnutej doby nájmu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi za každú aj začatú hodinu nájmu zmluvnú pokutu vo výške 170 eur (slovom: stosedemdesiat eur) na základe vystavenej faktúry, ktorá je splatná do 14 dní. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.
5. V prípade, že nájomca neprevezme priestory od prenajímateľa podľa článku VII, písm. A, bod 1 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy a má nárok na náhradu škody vo výške odstupného podľa Čl. VIII, bodu 9 písm. c).
6. V prípade podstatného porušenia zmluvnej povinnosti podľa tejto zmluvy nájomcom uvedenej v Čl.VII, ods. A, v bodoch 13, 17-19 je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 660 eur za každé jednotlivé porušenie ustanovení zmluvy. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.
7. V prípade porušenia povinnosti nájomcu podľa článku VII, ods. A, bodu 16 tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v plnej výške všetky škody, ktoré mu vzniknú alebo vznikli v súvislosti s týmto porušením, a to najmä :
 - a) pokuty, penále a poplatky uložené orgánmi polície, štátnej správy a samosprávy,
 - b) odškodnenie obyvateľov okolitých obytných domov,
 - c) úhradu vynaložených nákladov potrebných na odvrátenie škôd, náklady právneho zastúpenia a ušlý zisk prenajímateľa, a pod.na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 14 dní od jej vystavenia.
8. Nájomca je oprávnený v prípade zrušenia organizácie podujatia uvedeného v Čl. III., bode 6 zmluvu zrušiť zaplatením odstupného vo výške podľa Čl. VIII, bodu 9 tejto zmluvy, pričom zmluva sa zrušuje od doby svojho uzavretia, keď nájomca písomne oznámi prenajímateľovi, že svoje právo využíva a určené odstupné zaplatí.
9. Odstupné podľa bodu Čl. VIII, bodu 8 je dohodnuté v nasledovnej výške :

- a) v dobe od podpisu zmluvy do 90 dní pred začiatkom doby nájmu : 10% z celkovej dohodnutej sumy nájmu, minimálne 1000 Eur.
 - b) v dobe od 89 dní do 15 dní pred začiatkom doby nájmu : 50% z celkovej dohodnutej sumy nájmu
 - c) v dobe od 14 dní pred začiatkom doby nájmu až do skončenia doby nájmu :
100% z celkovej dohodnutej sumy nájmu + úhrada už vynaložených nákladov prenajímateľa na služby spojené s nájmom podľa čl. VI, bodu 1.
10. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti strán zo zmluvy. Odstúpenie od zmluvy sa však nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy.
11. V prípade porušenia zmluvnej povinnosti podľa tejto zmluvy nájomcom uvedenej v Čl.VII, ods.A, bod 17 lenájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 500 eur za porušenie ustanovení zmluvy.

Článok IX.

Vyššia moc

1. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škody spôsobené nájomcovi z dôvodu vis major (napr. požiar, povodeň, explózia, búrka alebo iná živelná pohroma, oznámenie o uložení bomby, teroristický alebo vojenský útok a pod.), alebo ktoré sú spôsobené prerušením dodávky elektrickej energie, plynu a vody mimo areál prenajímateľa, ako aj škody spôsobené účastníkmi podujatia, zamestnancami nájomcu a osobami poverenými nájomcom zabezpečovať podujatie.

Článok X.

Splnomocňovacie ustanovenie

1. Nájomca týmto splnomocňuje p. Gabrielu Horeckú a p. Ing. Vlastu Puchovskú na protokolárne prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu, a na ďalšie úkony potrebné na naplnenie účelu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ týmto splnomocňuje p. Luciu Cvengrošovou na protokolárne odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu, a na ďalšie úkony potrebné na naplnenie účelu tejto zmluvy.

Článok XI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po dva rovnopisy.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona číslo 116/1990 Zb. a Obchodného zákonníka.
3. Zmeny a doplnky k zmluve sa uskutočnia formou písomného dodatku k zmluve a musia byť potvrdené podpisom obidvoch zmluvných strán.
4. Zmluva je záväzná aj pre prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.
5. Povinnosti vyplývajúce z Autorského zákona a zodpovednosť za vyplatenie autorských honorárov vo vzťahu k právnickým osobám vykonávajúcim kolektívnu správu práv podľa Autorského zákona v plnej výške preberá a znáša nájomca.
6. Zmluvné strany týmto konštatujú, že všetky informácie (s výnimkou všeobecne dostupných informácií), ktoré si poskytnú v súvislosti s plnením predmetu tejto zmluvy, majú dôverný charakter a sú predmetom

obchodného tajomstva. Zmluvné strany sa ohľadom týchto informácií zaväzujú zachovať mlčanlivosť, ako aj zabezpečiť dodržiavanie mlčanlivosti aj od svojich zamestnancov. Tieto povinnosti trvajú ešte po dobu troch rokov po ukončení tejto zmluvy

7. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ v dôsledku zmeny či odlišného výkladu právnych predpisov alebo judikatúry súdu bude v niektorom z ustanovení tejto zmluvy nájdený dôvod neplatnosti právneho úkonu, zmluva ako celok naďalej platí, pričom za neplatnú bude možné považovať iba tú časť, ktorej sa dôvod neplatnosti priamo týka. Zmluvné strany sa zaväzujú toto ustanovenie doplniť či nahradiť novým dojednaním, ktoré bude zodpovedať aktuálnemu výkladu právnych predpisov a zmyslu a účelu tejto zmluvy. Pokiaľ v niektorých prípadoch nebude možné riešenie tu uvedené a zmluva by bola neplatná, zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne po tomto zistení uzavrieť novú zmluvu, v ktorej prípadný dôvod neplatnosti bude odstránený a doposiaľ prijaté plnenia budú započítané na plnenie zmluvných strán podľa takejto novej zmluvy. Podmienky takejto novej zmluvy vychádzajú pritom z pôvodnej zmluvy.
9. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z realizácie, výkladu alebo ukončenia tejto zmluvy budú riešiť predovšetkým cestou dohody. Ak nie je vyriešenie sporu cestou dohody možné, môže sa ktorákoľvek zo zmluvných strán obrátiť na miestny a vecne príslušný súd a riešiť spor súdnou cestou. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade súdneho sporu ohľadom ustanovení tejto zmluvy bude vecne a miestne príslušný súd podľa sídla vykonávateľa.
10. Zástupcovia oboch zmluvných strán vyhlasujú, že sú oprávnení túto zmluvu podpísať, že svoju vôľu uzavrieť túto zmluvu prejavili slobodne a vážne, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, že svoje prejavy považujú za dostatočné, zrozumiteľné a určité, preto ju na znak súhlasu podpisujú.

V Bratislave, dňa 26. 06.2013

V Bratislave, dňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca