

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 111
IČO: 00 164 763
DIČ: 2020829954
IČ pre DPH: SK 2020829954
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Zastúpený: Mgr. art. Marián Chudovský, generálny riaditeľ
Bc. Daniel Rabina, riaditeľ Centra marketingu

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: Klub Capoeira Oxumare Bratislava
IČO: 42271886
Sídlo: Veternicová 10, 841 05 Bratislava
Právna forma: občianske združenie
IČO: 42271886
IČ pre DPH: nie sú platcami DPH
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Zastúpený: Matej Boór, predseda
Registrovaný: registrované dňa 14.6.2013 MV SR, č. VVS/1-900/90-415 68
(ďalej len „**nájomca**“)

1 Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je správcom historickej budovy Slovenského národného divadla nachádzajúcej sa na Gorkého ulici v Bratislave, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky (ďalej len „**historická budova SND**“). Historická budova SND so súpisným č. 132 je postavená na parc. č. 121, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava - m.č. Staré Mesto a je zapísaná na liste vlastníctva č. 2649 vedeným Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu.
- 1.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený historickú budovu SND alebo jej časť dať do nájmu nájomcovi.
- 1.3 Nájomca má záujem využívať priestory v historickej budove SND na účely realizácie na účely realizácie tréningových skúšok členov združenia Capoeira Oxumare.

2 Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do krátkodobého užívania nebytové priestory v historickej budove SND špecifikované v bode 2.2 tohto článku (ďalej len „**predmet nájmu**“)

na účely realizácie na účely realizácie tréningových skúšok členov združenia Capoiera Oxumare.

- 2.2 Predmetom nájmu sú nebytové priestory v historickej budove SND, a to miestnosť č. S-302 (Veľká baletná sála) v suteréne historickej budovy.
- 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) a služby potrebné na zabezpečenie prevádzky predmetu nájmu.
- 2.4 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
- 2.5 Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do prenajatých priestorov podľa bodu 2.2 tohto článku na účely realizácie tréningových skúšok 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 prenajímateľa, ktoré nie sú v rozpore s touto zmluvou,
 - c) každý vstup a rozsah priprav vopred konzultovať s prenajímateľom,
 - d) doručiť zoznam osôb oprávnených vstupovať do zázemia prenajímaných priestorov,
 - e) doručiť zoznam kontaktných osôb zodpovedných za priebeh tréningových skúšok.

3 Trvanie nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania v čase od 19:00 hod. do 21:00 hod. v nasledovných dňoch:
 - 30. septembra 2013,
 - 3., 7., 10., 14., 17., 21., 24., 28., 31. októbra 2013,
 - 4., 7., 11., 14., 18., 21., 25., 28. novembra 2013,
 - 2., 5., 9., 12., 16., 19. decembra 2013.
- 3.2 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi prenajatý priestor uprataný a vyčistený. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi bude spísaný protokol, ktorý podpíšu prenajímateľ a nájomca. Protokol o odovzdaní a prevzatí priestorov pripraví prenajímateľ 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 prenajímateľovi 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 výške nájomného za užívanie predmetu nájmu počas dohodnutej doby nájmu, v súlade s ustanovením § 13 ods. 7 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu, a to vo výške **17,50 € (slovom: sedemnásť eur päťdesiat centov)** za jednu hodinu užívania predmetu nájmu; tzn. nájomné za užívanie predmetu nájmu spolu za uvedené dni v mesiacoch september až október podľa čl. 3, bod 3.1 tejto zmluvy v trvaní 20 hodín je **350,- € (slovom: tristopäťdesiat eur)**, nájomné za užívanie predmetu nájmu spolu za uvedené dni v mesiacoch november a december podľa čl. 3, bod 3.1 tejto zmluvy v trvaní 28 hodín je **490,- € (slovom: štyristodeväťdesiat 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 zaplatenie zmluvnej pokuty za každú aj začatú hodinu omeškania s odovzdaním predmetu nájmu vo výške 50,- € (slovom: päťdesiat eur).
- 4.3 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli na splatnosti faktúry do 10 dní odo dňa jej vystavenia, pričom prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru za mesiace september a október podľa špecifikácie článku 3 bod 3.1 a článku 4 bod 4.1 tejto zmluvy ihneď po uzavretí tejto zmluvy, faktúru za mesiace november a december podľa špecifikácie článku 3 bod 3.1 a článku 4 bod 4.1 tejto zmluvy v mesiaci november. Nájomné je uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 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.

5 Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v čase začatia nájmu 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.
- 5.3 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. 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 sa zaväzuje, že predmet nájmu, ani tréningové skúšky, ktoré sa v ňom uskutočnia, nevyužije na účely propagácie politických strán a politických hnutí, resp. iné aktivity, ktoré so skúšobným procesom 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 1.660,- € (slovom: jedentisícšesťstošesťdesiat eur).
- 5.5 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu starostlivo tak, aby na predmete nájmu ani na interiéri historickej budovy SND 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 1000,- € (slovom: jedentisíc eur).

- 5.6 Nájomca je povinný dodržiavať 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.
- 5.7 Nájomca je povinný v súčinnosti s prenajímateľom poučiť členov tréningových skúšok združenia Capoiara Oxumare o dodržiavaní pravidiel požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci a vnútorných pravidiel platných pre historickú budovu SND; nájomca zodpovedá za ich dodržiavanie členmi tréningových skúšok. Pokiaľ by členovia tréningových skúšok 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.
- 5.8 V priestoroch predmetu nájmu nesmú byť použité elektrické zariadenia, ako sú napr. svetelné projekcie, dodatočné osvetlenie reflektorom, použitie svetelných efektov, reprodukováná hudba na samostatné pripojenie (nástroje a pod.) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa a osobitnej dohody. 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 100,- € (slovom: jedno sto 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 nájomca nemá 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 uprataný, 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 50,- € (slovom: päťdesiat 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:

.....
Mgr. art. Marián Chudovský
generálny riaditeľ SND

.....
Martin Boór
predseda
Klub Capoeira Oxumare Bratislava

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