

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

Zastúpené: Mgr.art. Marián Chudovský, generálny riaditeľ SND
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca (názov): Zuzana Bachoríková
Sídlo: Kremelská 13,841 10 Bratislava
DIČ: 1025186107

Zastúpený: Zuzana Bachoríková
Nie je platca DPH
(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 **uskutočnenia Módnej prehliadky dňa 25.novembra 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 uskutočnenia Módnej prehliadky s následnou recepciou (ďalej len „**Módna prehliadka**“). 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) Výstavná sieň 2 NP,
 - b) šatne pre účinkujúcich a organizátora,
 - c) sociálne zariadenia prislúchajúce k Sále činohry.
- 2.3 Prenajímateľ sa zaväzuje spolu s nájmom poskytnúť a zabezpečiť nájomcovi aj obvyklé plnenia spojené s nájmom 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 prenájomcovi dohodnuté nájomné.
- 2.5 Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do prenajatých priestorov podľa bodu 2.2 tohto článku na účel uskutočnenia Módnej prehliadky a následnej recepcie 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 prenájomcu, ktoré nie sú v rozpore s touto zmluvou,
 - c) každý vstup a rozsah priprav vopred konzultovať s prenájomcom,
 - d) doručiť zoznam osôb oprávnených vstupovať do zázemia prenajímaných priestorov,
 - e) doručiť zoznam kontaktných osôb zodpovedných za priebeh Módnej prehliadky.

3 Trvanie nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania na účel uskutočnenia Módnej prehliadky a následne recepcie dňa 25.novembra 2013 v trvaní spolu 3 hodiny podľa nasledovného harmonogramu:
- 25.novembra 2013 od 17:00 hod. do 20:00 hod.
- 3.2 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi prenajatý priestor uprataný a vyčistený. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi bude spísaný protokol, ktorý podpíšu prenájomca a nájomca. Protokol o odovzdaní a prevzatí priestorov pripraví prenájomca 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 prenájomcovi náhradu v sume nákladov na ich opätovnú výrobu alebo výmenu zámky.

4 Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške **300,- € (slovom: tristo eur)**. Prenájom je oslobodený od DPH. Nájomné zahŕňa aj platbu za služby spojené s nájmom 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 prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty za každú aj začatú hodinu omeškania s odovzdaním predmetu nájmu vo výške 100,- € (slovom: sto eur).
- 4.3 Nájomca je povinný zaplatiť prenájomcovi nájomné na základe faktúry vystavenej prenájomcom v dohodnutej výške 300,- € (slovom: tristo eur) prevodom na účet najneskôr do 22.novembra 2013, pričom prenájomca je oprávnený vystaviť faktúru bezodkladne po uzatvorení 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 a odoprieť nájomcovi vstup do prenajímaných priestorov. V takomto prípade porušenia povinnosti nájomcom sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 300,- eur (slovom: tristo 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 podujatie, ktoré sa v ňom uskutoční, nevyužije na účely propagácie politických strán a politických hnutí, resp. iné aktivity, ktoré s podujatím 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 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.

- 5.9 Nájomca je povinný v súčinnosti s prenajímateľom poučiť členov účinkujúcich o dodržiavanie pravidiel požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci a vnútorných pravidiel platných pre novú budovu SND; nájomca zodpovedá za ich dodržiavanie účinkujúcimi. Pokiaľ by 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.
- 5.10 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 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 100,- € (slovom: 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 nemá nájomca nárok na akékoľvek odstúpené 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 100,- € (slovom: sto 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

.....
Zuzana Bachoríková