

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

Zastúpené: Mgr. art. Marián Chudovský, generálny riaditeľ
Bc. Daniel Rabina, riaditeľ Centra marketingu
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: Tatra banka, a.s.
Sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
IČO: 00686930
DIČ: 2020408522
IČ pre DPH: SK2020408522

Zastúpené: Mgr. Ing. Peter Hrubý, riaditeľ odboru centrálného obstarávania
JUDr. Simona Paulíková, vedúci oddelenia všeobecného nákupu
(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 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre okres: Bratislava I, obec: BA – m.č. STARÉ MESTO, k.ú.: Staré Mesto.
- 1.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený Novú budovu SND alebo jej časť dať do nájmu nájomcovi.
- 1.3 Nájomca vyhlasuje, že má záujem v novej budove SND v Bratislave zorganizovať podujatie „**Cena Nadácie Tatra banky za umenie 2014**“, ktoré sa uskutoční s následnou recepciou od 08:00 hod. dňa 20.11.2014 do 04:00 hod. dňa 23.11.2014 (ďalej v texte len „**podujatie**“).

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**“) za účelom realizovania podujatia a následnej recepcie. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a zaplatiť prenájomateľovi dohodnuté nájomné.
- 2.2 Špecifikácia nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu:
 - a) Sála opery a baletu;
 - b) Dvorana;
 - c) Spoločné priestory na 2., 3. a 4. NP na strane opery a baletu vrátane bočného baru na 3.NP;
 - d) Spoločné priestory na 2., 3. a 4. NP na strane činohry;
 - e) Šatne pre hostí prislúchajúce k Sále opery a baletu;
 - f) Šatne pre organizátora, catering, a účinkujúcich;
 - g) Maskérňu v zázemí opery a baletu;
 - h) Kostymérňu v zázemí opery a baletu;
 - i) Sociálne zariadenia prislúchajúce k Sále opery a baletu;
 - j) Sociálne zariadenia prislúchajúce k Sále činohry;

- k) Vstupný priestor do SND a exteriér pred SND;
 - l) VIP salónik Opery a baletu;
 - m) VIP salónik 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 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, reproduktory a pod.). Tieto je možné použiť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa na základe osobitnej dohody. V prípade, že nájomca bez súhlasu a osobitnej dohody s prenajímateľom poruší zákaz podľa predchádzajúcej vety je povinný zaplatiť prenajímateľovi za každú hodinu porušenia zákazu zmluvnú pokutu v sume 1.660,- € (slovom: jedentisícšesťstošesťdesiat eur).
- 2.5 V prípade súhlasu udeleného podľa bodu 2.4 tohto článku nesmú byť elektronické zariadenia umiestnené v priestoroch únikových východov, ktoré sa nachádzajú po oboch stranách hlavného vstupu do Novej budovy SND na 2. NP. V prípade porušenia tohto zákazu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.660,- € (slovom: jedentisícšesťstošesťdesiat eur).
- 2.6 Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do prenajatých priestorov podľa bodu 2.2 písm. a), i), a k) tohto článku za účelom prípravy podujatia dňa 20. novembra 2014 od 08:00 hod., vstup do prenajatých priestorov podľa bodu 2.2 písm. b), c), d), e), f), g), h) a j) tohto článku za účelom prípravy podujatia dňa 21. novembra 2014 od 08:00 hod. a vstup do prenajatých priestorov podľa bodu 2.2. písmeno l), m) tohto článku za účelom prípravy podujatia dňa 22. novembra 2014 od 20:00 hod.. Pri vstupe 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 podujatia,
 - f) vopred dohodnúť využitie divadelného bufetu pre občerstvenie oprávnených osôb, ktoré majú umožnený vstup do divadla.

3 Trvanie nájmu

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom priestorov špecifikovaných v článku 2 bod 2.2 písm. a), i), a k) tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to od 08:00 hod. dňa 20. novembra 2014 do 07:00 hod. dňa 23. novembra 2014 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 23:00 hod. dňa 22. novembra 2014 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 07:00 hod. dňa 23. novembra 2014. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom priestorov špecifikovaných v článku 2 bod 2.2 písm. b), c), d), e), f), g), h) a j) tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to od 08:00 hod. dňa 21. novembra 2014 do 08:00 hod. dňa 23. novembra 2014 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 04:00 hod. dňa 23. novembra 2014 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 08:00 hod. dňa 23. novembra 2014. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom priestorov špecifikovaných v článku 2 bod 2.2 písm. l), m) sa uzatvára na dobu určitú, a to od 20:00 hod. dňa 21. novembra 2014 do 24:00 hod. dňa 22. novembra 2014. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený.
- 3.2 O odovzdaní a prevzatí priestorov pri začatí nájmu 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 tieto ustanovenia použijú primerane.
- 3.3 Nájomca je povinný okamihom skončenia nájmu vrátiť všetky zapožičané kľúče od prenajatých priestorov. Za každý nevrátený kľúč je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi náhradu v sume nákladov na ich opätovnú výrobu a/alebo na výmenu zámky.

4 Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu počas celej doby trvania nájmu vo výške **48.053,92 € (slovom: Štyridsaťosemtisícpäťdesiattri eur a deväťdesiatdva centov)**. Nájomné je oslobodené od DPH.
- 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 1.660,- € (slovom: jedentisícšesťstošesťdesiat eur).

- 4.3 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné do 7 dní od doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom, no najneskôr dňa 14. novembra 2014, 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. Ak prenajímateľ odstúpi od zmluvy podľa tohto článku, nájomca nemá nárok na žiadnu náhradu škody. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

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), ktorých prítomnosť, názvy a mená tretích osôb, počet pracovníkov oznámi SND najneskôr 15 dní pred začatím nájmu.
- 5.3 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel dohodnutý touto zmluvou a tak, aby v 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 neumiestni 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).
- 5.6 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu starostlivo tak, aby na predmete nájmu ani na exteriéri ani v 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 je povinný zabezpečiť dodržiavanie všetkých bezpečnostných predpisov nájomcom, zamestnancami, poverenými osobami, tretími osobami ako aj akýmikoľvek inými osobami, ktoré sa budú zdržiavať v predmete nájmu, tak isto zabezpečiť aby na majetku ani na zdraví ľudí nevznikla škoda. V prípade nedodržania bezpečnostných predpisov mu bude účtovaná pokuta vo výške 3.000,- € (slovom: tritisíc eur). Týmto ustanovením a zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto článku nie je dotknuté právo na náhradu škody zo strany prenajímateľa.
- 5.8 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.
- 5.9 Nájomca je oprávnený zabezpečiť recepciu v nebytových priestoroch špecifikovaných v čl. 2 bod 2.2 písm. b), c), d), l) a m) tejto zmluvy formou cateringu, donášky občerstvenia, prostredníctvom tretej osoby. Nájomca je povinný vopred písomne informovať prenajímateľa o tom, kto bude v predmetných priestoroch zabezpečovať catering a v akých časových rozpätiach bude catering poskytovaný. Nájomca týmto berie na vedomie, že predmetné priestory nie sú vybavené potrebným technologickým zariadením a vybavením, aké je obvyklé pre takéto priestory, a z tohto dôvodu nemôže byť v predmetných priestoroch tepelne upravované a pripravované jedlo, okrem jeho konečnej úpravy, nemôže sa v týchto priestoroch umývať použitý riad, a preto musí byť v takomto stave odnesený a pod.
- 5.10 Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za konanie spoločnosti, ktorá pre jeho potreby zabezpečuje catering. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby cateringová spoločnosť vypratala priestory nájmu najneskôr do okamihu ukončenia nájmu.
- 5.11 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.

- 5.12 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.
- 5.13 Nájomca vyhlasuje, že si splnil svoju oznamovaciu povinnosť o používaní diel autorov podľa zákona č. 618/2003 Z. z. o autorskom práve a právach súvisiacich s autorským právom v znení neskorších predpisov (SOZA, LITA, autori a pod.).

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 udalostí 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 bezdôvodne prenájom neuskutoční, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške nájomného podľa článku 4 bod 4.1 tejto zmluvy. Týmto ustanovením a zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto článku nie je dotknuté právo na náhradu škody zo strany prenajímateľa. Bezodôvodným neuskutočením prenájmu sa pre účely tejto Zmluvy rozumie najmä neuskutočnenie prenájmu a nedoručenie dôvodu neuskutočnenia prenájmu zo strany nájomcu prenajímateľovi minimálne 14 (štrnásť) pracovných dní pred termínom prenájmu. O dôvodnosti neuskutočnenia prenájmu doručenom po tejto lehote, a teda neskôr ako 14 dní pred termínom prenájmu, je plne oprávnený rozhodnúť prenajímateľ.
- 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.
- 6.5 V prípade neuskutočnenia prenájmu okrem dôvodov vyššej moci a dôvodov uvedených v bodoch 6.2 čl. 6 tejto Zmluvy, je oprávnený bez ohľadu na bod 6.3 čl. 6 tejto Zmluvy prenajímateľ žiadať od nájomcu náhradu škody, a/alebo ušlý zisk, a/alebo akúkoľvek inú náhradu, ktoré vznikli v dôsledku neuskutočneného prenájmu.

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. V prípade nesplnenia tohto ustanovenia má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- € (slovom: tritisíc 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, prípadne ustanovenia iných príslušných 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

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

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

.....
Mgr. Ing. Peter Hrubý
riaditeľ odboru centrálného obstarávania

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

.....
JUDr. Simona Paulíková
vedúci oddelenia všeobecného nákupu