

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: Štátna pokladnica
IBAN: SK48 8180 0000 0070 0006 9886
Zastúpený: Mgr. art. Marián Chudovský, generálny riaditeľ
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Slovenská republika – Ministerstvo vnútra SR
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
IČO: 00 151 866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK56 8180 0000 0070 0018 0023
Zastúpený: Ing. Marek Vladár, generálny riaditeľ sekcie ekonomiky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky na základe plnomocenstva č.p.: KM-OPVA2-2012/411-158 zo dňa 18. júla 2012
(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 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
- 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 „**NOVOROČNÉ KONCERTY**“ v dňoch **24. januára 2015, 25. januára 2015 a 26. januára 2015** pre pozvaných hostí s následnou recepciou.

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 „**NOVOROČNÉ KONCERTY**“. 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) sála Opery a baletu,
 - b) spoločné priestory na 2., 3. a 4. NP na strane Opery a baletu,
 - c) šatne pre hostí prislúchajúce k sále Opery a baletu,
 - d) šatne pre účinkujúcich, organizátora a catering,

- e) sociálne zariadenia prislúchajúce k sále Opery a baletu,
- f) VIP salónik Opery a baletu.

- 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 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 písomnej dohody. V prípade, že nájomca bez súhlasu prenajímateľa poruší zákaz podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy, 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) a e) tohto článku za účelom prípravy podujatia dňa 24. januára 2015 od 09:00 hod. a vstup do prenajatých priestorov podľa bodu 2.2 písm. b), d) a e) tohto článku za účelom prípravy podujatia dňa 24. januára 2015 od 12:00 hod. podľa predloženého harmonogramu podujatí. 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 príprav vopred konzultovať s prenajímateľom,
 - d) doručiť zoznam subdodávateľov a osôb oprávnených vstupovať do zázemia prenajímaných priestorov,
 - e) doručiť zoznam kontaktných osôb zodpovedných za priebeh podujatia,
 - d) 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) tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to od 09:00 hod. dňa 24. januára 2015 do 22:00 hod. dňa 24. januára 2015; od 09:00 hod. dňa 25. januára 2015 do 23:00 hod. dňa 25. januára 2015 a od 09:00 hod. dňa 26. januára 2015 do 24:00 hod. dňa 26. januára 2015 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 21:00 hod. dňa 26. januára 2015 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 24:00 hod. dňa 26. januára 2015.
- Zmluvné strany sa dohodli, že nájom priestorov špecifikovaných v článku 2 bod 2.2 písm. b) tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to od 12:00 hod. dňa 25. januára 2015 do 24:00 hod. dňa 25. januára 2015; od 12:00 hod. dňa 26. januára 2015 do 03:00 hod. dňa 27. januára s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 01:00 hod. dňa 27. januára 2015 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 03:00 hod. dňa 27. januára 2015 vrátane cateringu.
- Zmluvné strany sa dohodli, že nájom priestorov špecifikovaných v článku 2 bod 2.2 písm. c) tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to od 18:00 hod. dňa 25. januára 2015 do 24:00 hod. dňa 25. januára 2015 a od 18:00 hod. dňa 26. januára 2015 do 01:00 hod. dňa 27. januára 2015.
- Zmluvné strany sa dohodli, že nájom priestorov špecifikovaných v článku 2 bod 2.2 písm. d) tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to od 09:00 hod. dňa 24. januára 2015 do 22:00 hod. dňa 24. januára 2015; od 09:00 hod. dňa 25. januára 2015 do 23:00 hod. dňa 25. januára 2015 a od 09:00 hod. dňa 26. januára 2015 do 03:00 hod. dňa 27. januára 2015.
- Zmluvné strany sa dohodli, že nájom priestorov špecifikovaných v článku 2 bod 2.2 písm. e) tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to od 09:00 hod. dňa 24. januára 2015 do 22:00 hod. dňa 24.

januára 2015; od 09:00 hod. dňa 25. januára 2015 do 23:00 hod. dňa 25. januára 2015 a od 09:00 hod. dňa 26. januára 2015 do 03:00 hod. dňa 27. januára 2015.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom priestorov špecifikovaných v článku 2 bod 2.2 písm. f) tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to od 18:00 hod. dňa 26. januára 2015 do 02:00 hod. dňa 27. januára 2015 tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 01:00 hod. dňa 27. januára 2015 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 02:00 hod. dňa 27. januára 2015 vrátane cateringu. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený a uprataný.

- 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 vrátiť všetky zapožičané kľúče od prenajatých priestorov okamihom skončenia nájmu. Za každý nevrátený kľúč je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi náhradu v sume nákladov na ich opätovnú výrobu alebo na výmenu zámky.
- 3.4 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi prenajatý priestor uprataný a vyčistený vrátane toaliet vybavených všetkými potrebnými hygienickými potrebami. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné znečistenie prenajatého priestoru po jeho odovzdaní nájomcovi. V prípade potreby môže prenajímateľ zabezpečiť nájomcovi upratanie priestorov a doplnenie hygienických potrieb na toaletách aj po ich odovzdaní, avšak na základe osobitnej dohody a za úhradu.

4 Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

- 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 **22.780,- eur (slovom: dvadsaťdvatisíc sedemstoosemdesiat 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 prenajímateľovi 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 1.660,- € (slovom: jedentisícšesťstošesťdesiat eur).
- 4.3 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi bezhotovostne nájomné v dohodnutej výške 22.780,- € (slovom: dvadsaťdvatisíc sedemstoosemdesiat eur) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli na splatnosti faktúry najneskôr do 21. januára 2015, 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 účtovať si úrok z omeškania vo výške 0,10% denne zo sumy podľa článku 4 bod 4.1 tejto Zmluvy až do zaplatenia.

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 je povinný zabezpečiť na svoje náklady odvoz všetkých odpadkov, vrátane obalov z jedál a nápojov, z novej budovy SND vzniknutých v súvislosti s realizovaním podujatia.
- 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 1.600,- € (slovom: jedentisícšesťsto 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 akékoľvek 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 nie je oprávnený akokoľvek s exponátmi a/alebo vystavenými predmetmi v rámci výstav inštalovaných v priestore prenájmu manipulovať bez vopred udeleného písomného súhlasu prenajímateľa. Počas trvania nájmu je nájomca plne zodpovedný za akékoľvek poškodenie vystavených exponátov, prípadne za zničenie exponátov počas trvania nájmu. Nájomca nesmie počas trvania doby nájmu umiestňovať v blízkosti vystavených exponátov akékoľvek tepelné zdroje, prípadne tepelné zariadenia, ani iné zariadenia a prístroje, ktoré by mohli vystavené exponáty porušiť a/alebo poškodiť. V prípade poškodenia a/alebo zničenia vystavených exponátov je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť náklady v plnej výške hodnoty (účtovnej, ako aj umeleckej) vystavených exponátov v predmete nájmu, počas doby prenájmu, ako aj akúkoľvek inú náhradu, pokutu a/alebo ušlý zisk prenajímateľa a/alebo tretích osôb v súvislosti s poškodením exponátov.
- 5.9 Nájomca nie je oprávnený užívať nebytové priestory špecifikované v čl. 2 bod 2.2 písm. a), c), d) a e) tejto zmluvy za účelom poskytnutia cateringu, donášky občerstvenia, prípadne miesta recepcie, ani prostredníctvom tretej osoby.
- 5.10 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.
- 5.11 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.).

- 5.12 Nájomca vyhlasuje, že predmetné podujatie nespĺňa znaky a nespadá pod definíciu verejného kultúrneho podujatia podľa zákona SNR č. 96/1991 Zb. o verejných kultúrnych podujatiach v znení zákona č. 374/2013 Z.z. (ďalej len zákon č.96/1991 Zb.), a preto nie je potrebné, aby si splnil zákonnú povinnosť ohlásiť podujatie obci s priložením príslušných dokumentov podľa zákona č. 96/1991 Zb. V prípade, ak by sa ukázalo tvrdenie nájomcu podľa tohto bodu Zmluvy ako nepravdivé, nesie za nesplnenie tejto povinnosti zodpovednosť v plnom rozsahu nájomca.

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 a prenájomca vydá nájomcovi uhradené nájomné, ak bolo zaplatené. Týmto ustanovením nie je, v prípade riadneho preukázania zodpovednosti za škodu nájomcom prenájomca, dotknutý nárok na náhradu škody, ktorá preukázateľne vznikla nájomcovi v prípade udalostí spôsobených vážnymi prevádzkovo-organizačnými ťažkosťami, haváriou, resp. nefunkčnosťou technologických zariadení. V prípade udalostí spôsobených vyššou mocou nemá nájomca nárok na náhradu škody zo strany prenájomca.
- 6.3 Ak nájomca z dôvodov na strane nájomcu, okrem prípadov vyššej moci, prenájom neuskutoční, zostáva povinnosť nájomcu uhradiť prenájomca nájomné podľa článku 4 bod 4.1 tejto Zmluvy zachovaná, ak už bolo nájomné zo strany nájomcu zaplatené v termíne podľa článku 4 bod 4.3 tejto Zmluvy. V prípade, ak nájomné zaplatené nebolo, prenájomca je oprávnený postupovať a požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške nájomného podľa článku 4 bod 4.3 tejto Zmluvy.
- 6.4 Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi dodať kontakt na subdodávateľa požiarnych služieb, strážnych služieb a upratovacích služieb a zároveň zoznam potrebného technického a organizačno-pomocného personálu podľa harmonogramu podujatia vypracovaného a dodaného nájomcom, na základe ktorého zabezpečí počas doby nájmu techniku, uvádzačky, šatniarky, manipulačných pracovníkov, kontaktné osoby a produkčné zabezpečenie. Potrebný počet osôb a časový harmonogram potreby týchto osôb bude následne konzultovaný zmluvnými stranami; za prenájomca sú v tejto veci oprávnení konať vedúci technickej prevádzky SND a manažér prenájomov. Odmeňovanie a časová potreba technického a organizačno-pomocného personálu ako aj uzatvorenie dohôd s jednotlivcami, na základe ktorých budú plniť príslušné úlohy technického a organizačno-pomocného personálu, je povinnosťou nájomcu.
- 6.5 Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený domáhať sa voči nájomcovi okrem zaplataenia ktorejkoľvek zmluvnej pokuty, respektíve zmluvných pokút podľa príslušných ustanovení (najmä čl. 2 bod 2.4, čl. 2 bod 2.5, čl. 4 bod 4.2, čl. 5 bod 5.5, čl. 5 bod 5.6, čl. 5 bod 5.8, čl. 7 bod 7.2) tejto zmluvy aj zaplataenie 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 prenájomca predmet nájmu v dohodnutom čase, bez vnesených vecí nájomcu a v pôvodnom stave, s odvezeným odpadom bez potreby upratania prenajatých priestorov prenájomcom. V prípade nesplnenia tohto ustanovenia má prenájomca 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. prípadne ustanovenia príslušných právnych predpisov platných na území SR.
- 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 s platnosťou originálu, z ktorých po dve vyhotovenia obdržia zmluvné strany. Obe zmluvné strany týmto vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpísom 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

.....
Ing. Marek Vladár
generálny riaditeľ sekcie ekonomiky
Ministerstva vnútra SR