

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: Súkromná základná umelecká škola
Sídlo: Gerulatská 2, 851 10 Bratislava
IČO: 31798926
DIČ: 2021470231

Zastúpený: Mgr. art. Magdaléna Rovňáková, ArtD., riaditeľka
(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 využívať priestory novej budovy SND v Bratislave na účely realizácie výchovno-vzdelávacieho procesu (vyučovania) svojich žiakov v hudobnom odbore so študijným zameraním spev, ktorý uskutočňuje v rámci predmetu svojej činnosti (zabezpečovanie umeleckej výchovy a vzdelávania).

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 účely realizácie výchovno-vzdelávacieho procesu (vyučovania) žiakov Súkromnej základnej umeleckej školy so sídlom Gerulatská 2, 851 10 Bratislava v hudobnom odbore so študijným zameraním spev.
- 2.2 Predmetom nájmu sú nebytové priestory v novej budove SND, a to miestnosť č. 5152-5153 na 5. poschodí a miestnosť č. 6009 na 6. poschodí.

- 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 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a zaplatiť prenájomcovi dohodnuté nájomné.

3 Trvanie nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania v čase od 14:30 hod. do 19:00 hod. v nasledovných dňoch:
- 5, 7, 12, 14, 19, 21, 26, 28. januára 2015,
 - 2, 4, 9, 11, 16, 18, 23, 25. februára 2015,
 - 2, 4, 9, 11, 16, 18, 23, 25. marca 2015,
 - 6, 8, 13, 15, 20, 22, 27, 29. apríla 2015,
 - 4, 6, 11, 13, 18, 20, 25, 27. mája 2015,
 - 1, 3, 8, 10, 15, 17, 22, 24, 29. júna 2015,
 - 2, 7, 9, 14, 16, 21, 23, 28, 30. septembra 2015,
 - 5, 7, 12, 14, 19, 21, 26, 28. októbra 2015,
 - 2, 4, 9, 11, 16, 18, 23, 25, 30. novembra 2015,
 - 2, 7, 9, 14, 16. decembra 2015.
- 3.2 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 prenájomcovi zabezpečiť nájomcovi upratanie priestorov a doplnenie hygienických potrieb na toaletách aj po ich odovzdaní, avšak na základe osobitnej dohody a za úhradu.
- 3.3 Nájomca je povinný vrátiť všetky zapožičané kľúče od prenajatých priestorov. Za každý nevrátený kľúč je nájomca povinný zaplatiť prenájomcovi náhradu v sume nákladov na ich opätovnú výrobu alebo na výmenu zámky.

4 Nájomné a úhrada za služby spojené s nájomom

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu v príslušnom kalendárnom mesiaci (v rozsahu uvedenom v článku 3 bode 3.1 tejto zmluvy pre príslušný kalendárny mesiac) vo výške **200,- € (slovom: dvesto 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 prenájomcovi oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty za každú aj začatú hodinu omeškania s odovzdaním predmetu nájmu vo výške 50,-€ (slovom: päťdesiat eur).
- 4.3 Nájomca je povinný zaplatiť prenájomcovi dohodnuté nájomné v dvoch platbách. Za obdobie január až jún 2015 vo výške 1.200,- € (slovom: jedentisícdvesto eur) na základe vystavenej faktúry, najneskôr dňa 30. marca 2015, pričom prenájomcovi je oprávnený vystaviť faktúru bezodkladne po uzatvorení tejto zmluvy. Za obdobie september až december 2015 vo výške 800,-€ (slovom: osemsto eur) na základe vystavenej faktúry, najneskôr dňa 30. septembra 2015, pričom prenájomcovi je oprávnený vystaviť faktúru bezodkladne po uzatvorení tejto zmluvy. Nájomné je uhradené dňom jeho pripísania na účet prenájomcovi.
- 4.4 Ak nájomca neuhradí prenájomcovi nájomné najneskôr v lehote podľa bodu 4.3 tohto článku zmluvy je prenájomcovi 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 2.000,- € (slovom: dvetisíc 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.
- 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 zabezpečiť, aby žiakov v čase vyučovania, tzn. od vstupu do novej budovy SND do jej opustenia, sprevádzali zodpovedné osoby, t.j. pedagógovia nájomcu v potrebnom počte, ktorí preberajú zodpovednosť za žiakov v plnom rozsahu a zodpovedajú tiež za dodržiavanie podmienok dohodnutých v tejto zmluve:
- Mgr. art. Magdaléna Rovňáková, ArtD., riaditeľka a dirigentka,
 - Mgr. art. Miriam Garajová, hlasový pedagóg,
 - Monika Maglayová, hlasový pedagóg,
 - MgA. Gabriel Rovňák, asistent dirigenta,
 - Alena Pradlovská, hudobný pedagóg.
- 5.5 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 100,- € (slovom: jednosta eur).
- 5.6 Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych a ostatných predpisov o ochrane pred požiarmi a bezpečnosti a ochrane zdravia 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.
- 5.7 Nájomca je povinný v súčinnosti s prenajímateľom poučiť pedagógov uvedených v bode 5.5 a 5.6 tohto článku o dodržiavaní pravidiel požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci a vnútorných pravidiel platných pre novú budovu SND; nájomca v zastúpení prítomných pedagógov zodpovedá za ich dodržiavanie žiakmi a pedagógmi. Pokiaľ by žiaci alebo pedagógovia 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, bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. V prípade, že nájomca použije elektrické zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, je povinný zaplatiť prenajímateľovi za každú hodinu porušenia zákazu podľa predchádzajúcej vety zmluvnú pokutu v sume 100,-€ (slovom: Jednosta 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 práva 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 nájomca nemá nárok na akékoľvek odstúpené alebo náhradu škody.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca 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 prenájomcovi 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 prenájomca 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

V Bratislave, dňa

Za prenájomca:

Za nájomcu:

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

.....
Mgr. art. Magdaléna Rovňáková, ArtD.
riaditeľka Súkromnej základnej umeleckej školy

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