

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona 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, Bratislava, PSČ: 819 01
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 ako „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: STAR production, s.r.o.
Sídlo: Dr. Vladimíra Clementisa 10, 821 02 Bratislava
IČO: 35890851
IČ pre DPH: SK2021889166

Zastúpený: Ing. Mária Reháková, konateľ
Zapísaný: Obchodný register OS Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka č. 32203/B
(ďalej ako „**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 Historicкую budovu SND alebo jej časť dať do nájmu nájomcovi.
- 1.3 Nájomca vyhlasuje, že má záujem v Historickej budove SND dňa **24. mája 2015** uskutočniť spoločensko-kultúrne podujatie „**Slovenka roka 2015**“.

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 spoločensko-kultúrneho podujatia „Slovenka roka 2015“. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a zaplatiť prenájomcovi dohodnuté nájomné.
- 2.2 Špecifikácia nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu:
 - a) javisko a podjaviskové priestory,
 - b) hľadisko,
 - c) centrálna šatňa pre hostí,

- d) sociálne zariadenia pre hostí,
 - e) šatne pre účinkujúcich a organizátorov.
- 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 spoločných priestoroch (v priestoroch mimo javiska a podjaviskových priestoroch a hľadiska) nesmú byť použité elektrické zariadenia, ako sú napr. svetelné projekcie, dodatočné osvetlenie reflektorom, použitie svetelných efektov, reprodukovaná 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 vo výške 2.000,- € (slovom: dvetisíc eur).
- 2.5 Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za konanie fyzických osôb zabezpečujúcich a/alebo zúčastňujúcich sa realizácie podujatia, ako aj osôb, ktoré sa so súhlasom nájomcu zdržujú v prenajatých priestoroch. Nájomca zároveň v plnom rozsahu zodpovedá za prípadnú škodu spôsobenú na predmete nájmu a/alebo interiéri Historickej budovy SND, ktorá by mohla vzniknúť v súvislosti s použitím techniky spojenej s realizáciou podujatia.
- 2.6 V prípade súhlasu udeleného podľa bodu 2.4 tohto článku berie nájomca na vedomie, že technika nesmie byť umiestnená v priestoroch únikových východov, ktoré sa nachádzajú po oboch stranách hlavného vstupu do Historickej budovy SND na prízemí. V prípade porušenia tohto zákazu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.500,- € (slovom: jedentisícpäťsto eur).
- 2.7 Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do prenajatých priestorov dňa 23. mája 2015 od 18:00 hod. do 24. mája 2015 do 24:00 hod. podľa dohodnutého harmonogramu a obsahu prípravných prác. 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 príprav 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) a b) tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to od 18:00 hod. dňa 23. mája 2015 do 24:00 hod. dňa 24. mája 2015 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 22:00 hod. dňa 24. mája 2015 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 24:00 hod. dňa 24. mája 2015. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený a uprataný.
- Zmluvné strany sa dohodli, že nájom priestorov špecifikovaných v článku 2 bod 2.2 písm. c) a d) tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to od 17:00 hod. dňa 24. mája 2015 do 24:00 hod. dňa 24. mája 2015 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 22:00 hod. dňa 24. mája 2015 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 24:00 hod. dňa 24. mája 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 18:00 hod. dňa 23. mája 2015 do 24:00 hod. dňa 24. mája 2015 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 22:00 hod. dňa 24. mája 2015 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 24:00 hod. dňa 24. mája 2015.
- 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 tento odsek použije primerane.

- 3.3 Nájomca je povinný vrátiť všetky zapožičané kľúče od prenajatých priestorov. Za každý nevrátený kľúč je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi náhradu v sume nákladov na jeho 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, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu počas dohodnutej doby nájmu vo výške **20.020,- eur (slovom: dvadsaťtisíc dvadsať 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 zaplataenie zmluvnej pokuty za každú aj začatú hodinu omeškania s odovzdaním predmetu nájmu vo výške 1.200,- eur (slovom: jedentisíc dvesto eur).
- 4.3 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi bezhotovostne nájomné v dohodnutej výške 20.020,- € (slovom: dvadsaťtisíc dvadsať eur) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli na splatnosti faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 21. mája 2015, pričom prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru bezodkladne po uzatvorení tejto zmluvy. Nájomné je uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.

5 Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi dňa 23. mája 2015 o 18:00 hod., 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 prenajatých 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, produkčné spoločnosti).
- 5.3 Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady odvoz všetkých odpadkov z Historickej budovy SND vzniknutých v súvislosti s realizáciou 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 neumiestni v prenajatých priestoroch akékoľvek vizuálne alebo zvukové reklamné a iné materiály, ktoré by propagovali politické strany alebo politické hnutia, alebo ktoré by mohli poškodiť meno prenajímateľa. V prípade porušenia tohto záväzku prenajímateľ má nárok od nájomcu na úhradu zmluvnej pokuty, ktorá je dohodou strán stanovená vo výške 3.000,- eur (slovom: tritisíc eur).
- 5.6 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu starostlivo tak, aby na predmete nájmu alebo interiéri Historickej budovy SND nevznikla škoda. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne

prenajímateľovi v čase poskytnutia predmetu nájmu na predmete nájmu alebo interiéri Historickej budovy SND, ak 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 prenájomcovi škodu v peniazoch, má prenájomca právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- € (slovom: tritisíc eur).

- 5.7 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 prenájomca.
- 5.8 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 (SOZA, LITA, autori a pod.).
- 5.9 Nájomca vyhlasuje, že si splnil zákonnú povinnosť ohlásiť podujatie obci s priložením príslušných dokumentov podľa zákona SNR č. 96/1991 Zb. o verejných kultúrnych podujatiach.

6 Osobitné ustanovenia

- 6.1 Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so 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 odstupné alebo náhradu škody a prenájomca vydá nájomcovi uhradené nájomné, ak bolo zaplatené.
- 6.3 Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy len v dôsledku udalostí spôsobených vážnymi prevádzkovými problémami v Historickej budove SND alebo vyššou mocou; v takomto prípade nemá prenájomca nárok na akékoľvek odstupné alebo náhradu škody. Na základe dohody zmluvných strán sú vážnymi prevádzkovými dôvodmi dôvody, ktoré bez zavinenia prenájomca vylúčia prevádzku Historickej budovy SND a zamedzia realizáciu alebo uskutočnenie podujatia. Ak nájomca z akýchkoľvek iných dôvodov, ako sú uvedené v tomto bode, prenájom neuskutoční, je povinný uhradiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške nájomného podľa článku 4 bod 4.1 tejto zmluvy.
- 6.4 Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi dodať zoznam potrebného technického a organizačno-pomocného personálu, ktorý zabezpečí počas doby nájmu techniku, požiarnu službu, uvádzačky, šatniarky, upratovačky, klimatizérov, vrátnikov, 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 Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné škody spôsobené výpadkom elektrickej energie z dôvodu prekročenia maximálneho povoleného limitu odberu elektrickej energie, ktorý predstavuje v ktoromkoľvek momente odberu elektrickej energie maximálne 300 kW. Tento limit je určený technologickým zariadením a nie je možné ho meniť, o čom bol nájomca riadne upovedomený. Nájomca je povinný v prípade prekročenia maximálnej hranice odberu elektrickej energie, znášať a uhradiť pokutu za prekročenie odberu, ktorá činí sumu určenú dodávateľom elektrickej energie v príslušnom roku za každý kW elektrickej energie nad povolený limit.

- 6.6 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 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 2.000,- € (slovom: dvetisíc 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.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

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

.....
Ing. Mária Reháková
konateľ STAR production, s.r.o.

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