

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME
uzavretá v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku
štátu v znení neskorších predpisov v spojení s § 663 a nasl.
Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami /ďalej len „zmluvné strany“/:

1. **Slovenská republika – v správe Štátnej opery**
so sídlom Národná 11, Banská Bystrica
IČO: 35989327, DIČ 2021472123
Bankové spojenie: Štátna pokladnica 7000069958/8180
zastúpená : PhDr. Rudolfom Hromadom, riaditeľom

ďalej len „prenajímateľ“

a

2. **TC, s.r.o.**
so sídlom: Sladkého 14
Ružomberok 034 01
IČO: 36645516
Zastúpená : Andrea Harbutová, TR.Hradca Kráľové 3999/14 Banská Bystrica
Zapísaná v živnostenskom registri vo vložke 620-25019
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s , č. ú. 2629783486

ďalej len „nájomca“

Článok I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania dočasne prebytočný majetok štátu v správe prenajímateľa – Bufet vo foyeri výmere 10 m², nachádzajúci sa na druhom nadzemnom podlaží budovy Štátnej opery na Národnej ulici č. 11 v Banskej Bystrici postavenej na parcele 1425/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1598 m², zapísanej na LV č. 5884 vedenej na Správe katastra Banská Bystrica pre katastrálne územie 801 062, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu /nájomné/.

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory s príslušenstvom a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) a hradiť prevádzkové náklady spojené s nájmom.

Prenajímateľ ako správca majetku štátu prehlasuje, že prenajímaný majetok, ktorý je predmetom tejto zmluvy neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, t.j. jedná sa o dočasne prebytočný majetok štátu.

Nájomca bude prenajaté priestory využívať na poskytovanie pohostinských a stravovacích služieb zamestnancom a hosťom prenajímateľa.

Článok II.

D o b a n á j m u

Zmluva sa uzatvára na dni 16.5.2015, 18.5.2015, 19.5.2015, 21.5.2015, 23.5.2015, 26.5.2015, 4.6.2015, 9.6.2015, 10.6.2015, 12.6.2015

Článok III.

V ý š k a n á j o m n é h o

Nájomné je stanovené vo výške 5,- €/deň, pričom je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účet prenajímateľa alebo v pokladni prenajímateľa.

Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa ust. § 517 odst. 2 Občianskeho zákonníka vo výške základnej úrokovej sadzby určenej Európskou centrálnou bankou, platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, zvýšenej o 5 percentuálnych bodov.

Článok IV.

Ú h r a d a n á k l a d o v z a s l u ž b y s p o j e n é s u ž í v a n í m n e b y t o v ý c h p r i e s t o r o v

Úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov /elektrická energia, kúrenie, vodné, stočné a iné/ nie je zahrnutá vo výške nájomného a je stanovená vo výške 3,- €/deň, pričom je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účet prenajímateľa alebo v pokladni prenajímateľa.

V prípade, že sa zmení výška platieb za spotrebovanú el. energiu, kúrenie, vodné, stočné a iné, prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právny úkonom primerane zvýšiť úhrady vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.

Článok V.

S k o n č e n i e n á j m u

Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.

Každá zmluvná strana má právo od zmluvy jednostranne odstúpiť, a to aj bez udania dôvodu; odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.

Článok VI.

Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať. Prenajímateľ zodpovedá za riadne poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov /dodávky el. energie, tepla, vody a pod./.

2. Nájomca je povinný vždy pred začatím užívania nebytového priestoru ho prevziať na základe protokolu o prevzatí priestoru, v ktorom prehlási, že preberá nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.

4. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe.

6. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory a zariadenie v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie na základe protokolu o odovzdaní priestoru. Škody, spôsobené zavineným konaním nájomcu, zaväzuje sa tento uhradiť v plnom rozsahu.

7. Nájomca je povinný si v prípade úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.

8. Nájomca:

- a) sa zaväzuje, že bude v zmysle zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dodržiavať vo všetkých priestoroch objektov prenajímateľa zákaz fajčenia.
- b) potvrdzuje, že bol riadne oboznámený s obsahom požiarneho štatútu, požiarnych poplachových smerníc, umiestnením ohlasovne požiarov, rozmiestnením prenosných hasiacich prístrojov a požiarnych hydrantov, s požiarnym evakuačným plánom, s únikovými cestami a s únikovými východmi..
- c) upozorní prenajímateľa na všetky okolnosti, ktoré by mohli viesť k ohrozeniu osôb, majetku pri porušení predpisov zo strany prenajímateľa.
- d) a jeho zamestnanci a fyzické osoby, ktoré sa budú pohybovať na prenajatom pracovisku s jeho vedomím, nesmú vstupovať do priestorov prenajímateľa, ktoré nie sú súčasťou prenajatého priestoru, okrem verejne prístupných a spoločne užívaných priestorov.
- e) je povinný bezodkladne ohlásiť úrazy, ktoré sa prihodili osobám v prenajatom priestore a vznik každého takéhoto úrazu a nebezpečnej udalosti bezpečnostnému technikovi prenajímateľa na č. t.: 0917 644 891.

- f) bude užívať prenajaté priestory v súlade s predpismi vzťahujúcimi sa na bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, ochranu pred požiarimi a s predpismi na ochranu zdravia a internými právnymi predpismi prenajímateľa.
 - g) je povinný na vlastné náklady vypracovať „Prevádzkový poriadok zariadenia spoločného stravovania“ a tento dať schváliť Regionálnemu úradu verejného zdravia v Banskej Bystrici.
 - h) je povinný oboznámiť prenajímateľa s výsledkami kontrol na ochranu zdravia, požiarnej kontroly a bezpečnosti pri práci, ktoré vykonali príslušné orgány na ochranu zdravia alebo bezpečnosti pri práci a ochrany pred požiarimi.
9. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
10. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo na majetok štátu alebo tento inak zaťažiť.
11. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory len v rozsahu dojednanom touto nájomnou zmluvou.
12. Nájomca je oprávnený požadovať úhradu nákladov vynaložených na úpravu prenajatých priestorov len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci súhlas s úpravou prenajatých priestorov a súčasne sa zaviazal tieto náklady uhradiť.
13. Nájomca sa zaväzuje pripravovať a podávať jedlá, ktoré nebudú mať rušivú arómu alebo výrazným spôsobom znečisťovať prostredie prenajímateľa.
14. Nájomca je povinný prispôbiť prevádzkovú dobu prevádzkovým potrebám prenajímateľa podľa časového plánu predstavení prenajímateľa tak, aby začala vždy ½ hodinu pred začiatkom predstavenia.
15. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať záverečnú hodinu prevádzky, ktorá sa stanovuje na 22,30 hod.
16. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v prenajatých priestoroch čistotu a povinnosti v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok VII.

Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

1. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou s výnimkou čl. IV. odseku dva.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre nájomcu a tri vyhotovenia pre prenajímateľa.
4. Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv. Na platnosť tejto zmluvy sa nevyžaduje súhlas Ministerstva financií SR.

V Banskej Bystrici, dňa 15.5.2015

Banskej Bystrici, dňa 15.5.2015

p r e n a j í m a t e ľ
PhDr. Rudolf Hromada
riaditeľ ŠO

n á j o m c a
TC, s. r. o
Andrea Harbutová

konateľka