

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 a v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

Prenajímateľ: 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 SND
Bc. Daniel Rabina, riaditeľ Centra marketingu SND
Zapísaný: Štatút Slovenského národného divadla, číslo: MK-2245/2014-110/12966
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: Úrad podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu
Sídlo: Štefánikova 15, 811 05 Bratislava
IČO: 50 349 287
DIČ: 2120287004
IČ DPH: nie je platcom DPH

Zastúpený: Mgr. Patrik Krauspe, vedúci úradu
(ďalej len „**nájomca**“)

1 Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je správcom novej budovy Slovenského národného divadla nachádzajúcej sa na Pribinovej ulici číslo 17 v Bratislave, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky (ďalej len „**nová budova SND**“). Nová budova SND so súpisným č. 7272 je postavená na parcele registra "C" č. 9155/4, v k. ú. Staré Mesto a na parcele registra "C" č. 9182/19, v k. ú. Nivy a je zapísaná na listoch vlastníctva č. 8494 a č. 3957 v Okresnom úrade 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 „**DIGITAL ASSEMBLY 2016**“ v termínoch **27., 28. a 29. septembra 2016.**

2 Predmet a účel nájmu

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej aj ako „**nájomná zmluva**“) je záväzok prenajímateľa prenechať za odplatu nájomcovi nebytové priestory, bližšie špecifikované v bode 2.3. tohto článku zmluvy, v dojednanej dobe podľa bodu 2.2. tohto článku zmluvy a článku 3 tejto nájomnej zmluvy. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
- 2.2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do krátkodobého užívania nebytové priestory v novej budove SND špecifikované v bode 2.3 tohto článku (ďalej len „**predmet nájmu**“) za účelom realizovania podujatia „**DIGITAL ASSEMBLY 2016**“ v termínoch 27., 28. a 29. septembra 2016.
- 2.3 Špecifikácia nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, a ktorých grafické vymedzenie je súčasťou Prílohy č. 1, 2 a 3 k tejto Zmluve:
 - a) sála Opery a baletu (2479 m²);
 - b) sála Činohry (1413 m²);
 - c) štúdio Činohry (371 m²);

- d) Modrý salón (237 m²);
- e) Club Opera (248 m²)
- f) Výstavná sieň (153,06 m²)
- g) foyer novej budovy SND – komplet (3721 m²);
- h) šatne pre hostí na strane Opery a baletu a Činohry;
- i) šatne pre organizátora, účinkujúcich a catering;
- j) sociálne zariadenia prislúchajúce ku stranám Opera a baletu a Činohry;
- k) prezidentský (VIP) salónik Opery (130,83 m²);
- l) prezidentský (VIP) salónik Činohry (73,94 m²).

- 2.4 Prenajímateľ sa zaväzuje spolu s nájomom poskytnúť a zabezpečiť nájomcovi potrebný prístup do predmetu nájmu a aj obvyklé plnenia spojené s nájomom nebytových priestorov (tzv. prevádzkové náklady), a to dodávku elektrickej energie na bežné použitie, kúrenia, studenej a teplej vody od konečného dodávateľa. Počas doby nájmu podľa tejto zmluvy má nájomca garantované aj zabezpečenie wifi pripojenia v priestoroch nájmu (technická špecifikácia rýchlosti je minimálne 100 Mbit/s). Prenajímateľ nezodpovedá za prerušenie pripojenia v prípade vyššej moci alebo v prípade prerušenia pripojenia z dôvodov, ktoré nemohol sám ovplyvniť (preťaženie siete a pod.), alebo sú na strane poskytovateľa služby – internetového pripojenia. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť úhradu za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu a wifi pripojenie, pričom všetky tieto náklady sú už zahrnuté v cene nájomného podľa čl. 4 bod 4.1 písm. a) tejto zmluvy.

3 Trvanie nájmu a spôsob odovzdania a prevzatia predmetu nájmu

3.1 Zmluvné strany sa dohodli:

- a) prenájomca prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v čl. 2 bod 2.3 písm. a) tejto zmluvy do užívania na dobu určitú za účelom prípravy, realizácie a demontáže podujatia, a to v nasledujúcom režime:

27.09.2016	v čase 08:00-24:00 hod.;
28.09.2016	v čase 08:00-24:00 hod.;
29.09.2016	v čase 06:00-24:00 hod.;

 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 19:00 hod. dňa 29. septembra 2016 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 24:00 hod. dňa 29. septembra 2016. Okamihom skončenia nájmu dňa 29.09.2016 musí byť prenajatý priestor vyprázdnený.
- b) prenájomca prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v čl. 2 bod 2.3 písm. b) tejto zmluvy do užívania na dobu určitú za účelom prípravy, realizácie a demontáže podujatia, a to v nasledujúcom režime:

27.09.2016	v čase 08:00-24:00 hod.;
28.09.2016	v čase 08:00-22:00 hod.;

 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 19:00 hod. dňa 28. septembra 2016 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 22:00 hod. dňa 28. septembra 2016. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený.
- c) prenájomca prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v čl. 2 bod 2.3 písm. c) tejto zmluvy do užívania na dobu určitú za účelom prípravy, realizácie a demontáže podujatia, a to v nasledujúcom režime:

27.09.2016	v čase 08:00-24:00 hod.;
28.09.2016	v čase 08:00-22:00 hod.;

 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 19:00 hod. dňa 28. septembra 2016 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 22:00 hod. dňa 28. septembra 2016. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený.
- d) prenájomca prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v čl. 2 bod 2.3 písm. d) tejto zmluvy do užívania na dobu určitú za účelom prípravy, realizácie a demontáže podujatia, a to v nasledujúcom režime:

27.09.2016	v čase 08:00-24:00 hod.;
28.09.2016	v čase 08:00-19:00 hod.;
29.09.2016	v čase 07:30-20:00 hod.;

 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 18:00 hod. dňa 29. septembra 2016 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 20:00 hod. dňa 29. septembra 2016. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený.

- e) prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v čl. 2 bod 2.3 písm. e) tejto zmluvy do užívania na dobu určitú za účelom prípravy, realizácie a demontáže podujatia, a to v nasledujúcom režime:
- | | |
|------------|--------------------------|
| 27.09.2016 | v čase 12:00-20:00 hod.; |
| 28.09.2016 | v čase 11:30-16:30 hod.; |
| 29.09.2016 | v čase 06:30-20:30 hod. |
- s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 18:00 hod. dňa 29. septembra 2016 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 20:30 hod. dňa 29. septembra 2016. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený.
- f) prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v čl. 2 bod 2.3 písm. f) tejto zmluvy do užívania na dobu určitú za účelom prípravy, realizácie a demontáže podujatia, a to v nasledujúcom režime:
- | | |
|------------|--------------------------|
| 27.09.2016 | v čase 08:00-24:00 hod.; |
| 28.09.2016 | v čase 07:30-22:30 hod.; |
| 29.09.2016 | v čase 07:00-24:00 hod. |
- s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 19:00 hod. dňa 29. septembra 2016 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 24:00 hod. dňa 29. septembra 2016. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený.
- g) prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v čl. 2 bod 2.3 písm. g) tejto zmluvy do užívania na dobu určitú za účelom prípravy, realizácie a demontáže podujatia, a to v nasledujúcom režime:
- | | |
|------------|--------------------------|
| 27.09.2016 | v čase 08:00-24:00 hod.; |
| 28.09.2016 | v čase 07:30-22:30 hod.; |
| 29.09.2016 | v čase 05:00-24:00 hod. |
- s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 21:00 hod. dňa 29. septembra 2016 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 24:00 hod. dňa 29. septembra 2016. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený.
- h) prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v čl. 2 bod 2.3 písm. h) tejto zmluvy do užívania na dobu určitú za účelom prípravy, realizácie a demontáže podujatia, a to v nasledujúcom režime:
- | | |
|------------|--------------------------|
| 27.09.2016 | v čase 08:00-24:00 hod.; |
| 28.09.2016 | v čase 09:00-22:30 hod.; |
| 29.09.2016 | v čase 07:00-19:00 hod. |
- s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 19:00 hod. dňa 29. septembra 2016 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 19:00 hod. dňa 29. septembra 2016. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený.
- i) prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v čl. 2 bod 2.3 písm. i) tejto zmluvy do užívania na dobu určitú za účelom prípravy, realizácie a demontáže podujatia, a to v nasledujúcom režime:
- | | |
|------------|--------------------------|
| 27.09.2016 | v čase 08:00-24:00 hod.; |
| 28.09.2016 | v čase 08:00-24:00 hod.; |
| 29.09.2016 | v čase 06:00-24:00 hod. |
- s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 19:00 hod. dňa 29. septembra 2016 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 19:00 hod. dňa 29. septembra 2016. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený.
- j) prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v čl. 2 bod 2.3 písm. j) tejto zmluvy do užívania na dobu určitú za účelom prípravy, realizácie a demontáže podujatia, a to v nasledujúcom režime:
- | | |
|------------|--------------------------|
| 27.09.2016 | v čase 08:00-24:00 hod.; |
| 28.09.2016 | v čase 07:00-24:00 hod.; |
| 29.09.2016 | v čase 05:00-24:00 hod. |
- s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 17:00 hod. dňa 29. septembra 2016 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 19:00 hod. dňa 29. septembra 2016. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený.
- k) prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v čl. 2 bod 2.3 písm. k) tejto zmluvy do užívania na dobu určitú za účelom prípravy, realizácie a demontáže podujatia, a to v nasledujúcom režime:
- | | |
|------------|--------------------------|
| 27.09.2016 | v čase 16:00-20:00 hod.; |
|------------|--------------------------|

28.09.2016 v čase 08:00-18:00 hod.;

29.09.2016 v čase 07:00-18:00 hod.

s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 17:00 hod. dňa 29. septembra 2016 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 18:00 hod. dňa 29. septembra 2016. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený.

- l) prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v čl. 2 bod 2.3 písm. l) tejto zmluvy do užívania na dobu určitú za účelom prípravy, realizácie a demontáže podujatia, a to v nasledujúcom režime:

27.09.2016 v čase 16:00-20:00 hod.;

28.09.2016 v čase 08:00-18:00 hod.;

29.09.2016 v čase 07:00-18:00 hod.

s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 17:00 hod. dňa 29. septembra 2016 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 18:00 hod. dňa 29. septembra 2016. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený.

- 3.2 O odovzdaní a prevzatí priestorov pri začatí nájmu bude spísaný protokol, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia prenajímateľa a nájomcu. Protokol o odovzdaní a prevzatí priestorov pripraví prenajímateľ a bude obsahovať najmä čas prevzatia priestorov a prípadné uvedenie zistených závad. Pri ukončení nájmu sa toto ustanovenie použije 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 preukázateľne vynaložených nákladov na ich opätovnú výrobu alebo na výmenu zámky.
- 3.4 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu uprataný a vyčistený vrátane toaliet vybavených všetkými potrebnými hygienickými potrebami.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ zabezpečí počas trvania doby nájmu podľa tejto zmluvy na predmete nájmu okrem obvyklých plnení podľa čl. 2 bodu 2.3 a 2.4 tejto zmluvy aj nasledovné služby:
- strážnu službu (Príloha č. 5 k tejto Zmluve),
 - protipožiarnu asistenčnú hliadku (Príloha č. 6 k tejto Zmluve),
 - upratanie priestorov a doplňovanie hygienických potrieb na toaletách (ďalej len „upratovanie“) (príloha č. 7 k tejto Zmluve),
 - technické a prevádzkové služby (Príloha č. 8 k tejto Zmluve).
- a) Úhrada za služby podľa tohto bodu zmluvy bude stanovená na základe skutočne vykonaných úkonov počas nájmu, nie je zahrnutá v cene nájmu podľa čl. 4 bod 4.1 písm. a) tejto zmluvy a suma za zabezpečenie strážnej služby, protipožiarnej asistenčnej hliadky, upratovacích služieb, technických a prevádzkových služieb (šatniari, uvádzači, pomocní manipulační pracovníci do foyer, dozor k nájmu priestorov) bude fakturovaná nájomcovi po skončení nájmu podľa tejto zmluvy na osobitnej faktúre vystavenej prenajímateľom. Bližšia špecifikácia služieb a ich cena podľa tohto bodu Zmluvy je uvedená v Prílohách č. 5, 6, 7 a 8 k tejto zmluve. Celkové predpokladané prevádzkové náklady spojené s poskytnutím služieb podľa tohto bodu zmluvy tak predstavujú nasledovné sumy :
- | | |
|--|--------------------|
| Strážna služba | 01.208,09 € |
| Protipožiarna a asistenčná hliadka | 00.902,88 € |
| Upratovacie služby | 02.696,88 € |
| Technické a ostatné (prevádzkové) služby | 26.340,60 € |
| SPOLU: | 31.148,45 € |
- (všetky sumy služieb sú vrátane DPH)
- b) Nájomca berie na vedomie, že sumy uvedené v tomto článku zmluvy sú len predpokladanými, t. j. nie sú záväznými sumami a každá suma bude určená podľa skutočného poskytnutia služieb počas nájmu podľa tejto zmluvy a bude fakturovaná podľa čl. 4 bodu 4.2 tejto Zmluvy.

4 Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že **úhrada za nájomné** podľa tejto Zmluvy sa uskutoční na základe týchto podmienok:
- a) Zmluvné strany sa dohodli, že celková cena za predmet nájmu podľa čl. 2 bod 2.3 tejto zmluvy je stanovená vo výške **70.222,00 €** (slovom: sedemdesiatisícdeväťtisíc eur a nula centov). Prenájom a suma podľa tohto bodu Zmluvy je oslobodený od DPH.

- b) Celková cena za predmet nájmu podľa písm. a) tohto bodu Zmluvy zahŕňa:
- nájomné za predmet nájmu podľa čl. 2 bodu 2.3,
- prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu podľa čl. 2 bod 2.4 a wifi pripojenia.
- c) Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné na základe vystavenej faktúry. Úhrada ceny za riadne užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy a v zmysle jej podmienok, bude realizovaná formou bezhotovostného platobného styku, bez poskytnutia preddavku. Dohodnutú cenu za predmet zmluvy nájomca uhradí prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry, ktorú je prenajímateľ oprávnený vystaviť po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy. Platobná povinnosť nájomcu sa považuje za splnenú v deň, keď bude príslušná platba pripísaná na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- d) Celkovú dohodnutú cenu za predmet zmluvy podľa článku 4 bod 4.1 písm. a) tejto zmluvy nájomca uhradí prenajímateľovi na základe predloženej faktúry. Splatnosť faktúry je 30 dní, od doručenia faktúry zo strany prenajímateľa do podateľne nájomcu.
- e) Faktúra musí obsahovať náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a číslo zmluvy nájomcu. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti podľa tohto článku, nájomca ju vráti v lehote splatnosti na doplnenie alebo prepracovanie prenajímateľovi. Prenajímateľ túto faktúru podľa charakteru nedostatkov buď opraví, alebo vystaví novú faktúru. U tejto opravenej (novej) faktúry vyznačí novú 30 dňovú lehotu splatnosti a doručí ju do podateľne nájomcu.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že **úhrada za služby** spojené s nájmom podľa čl. 3 bod 3.5 tejto Zmluvy sa uskutoční na základe týchto podmienok:
- a) Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude fakturovať okrem sumy za nájom podľa bodu 4.1 písm. a) tohto článku nájomcovi aj úhrady za zabezpečenie služieb podľa čl. 3 bodu 3.5, na základe osobitnej faktúry po skončení nájmu a to podľa skutočne vykonaných úkonov počas trvania nájmu. Celková predpokladaná suma za služby spojené s nájmom podľa čl. 3 bod 3.5 je vo výške **31.148,45 €** (slovom tridsaťjedentisícjednostoštyridsaťosem eur a štyridsaťpäť centov). V predpokladanej cene za služby spojené s nájmom je započítaná aj DPH podľa platných právnych predpisov.
- b) Úhrada ceny za služby podľa článku III bodu 3.5 tejto zmluvy a v zmysle jej podmienok, bude realizovaná formou bezhotovostného platobného styku, bez poskytnutia preddavku. Dohodnutú cenu za predmet zmluvy nájomca uhradí prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry, ktorú je prenajímateľ oprávnený vystaviť po uskutočnení nájmu podľa tejto Zmluvy. Platobná povinnosť nájomcu sa považuje za splnenú v deň, keď bude príslušná platba pripísaná na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Splatnosť faktúry za služby podľa tohto bodu Zmluvy je 30 dní, od ich doručenia zo strany prenajímateľa do podateľne nájomcu a považujú sa za uhradené dňom pripísania ich úhrady na účet prenajímateľa.
- c) Faktúra musí obsahovať náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a číslo zmluvy nájomcu. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti podľa tohto článku, nájomca ju vráti v lehote splatnosti na doplnenie alebo prepracovanie prenajímateľovi. Prenajímateľ túto faktúru podľa charakteru nedostatkov buď opraví, alebo vystaví novú faktúru. U tejto opravenej (novej) faktúry vyznačí novú 30 dňovú lehotu splatnosti a doručí ju do podateľne nájomcu.
- 4.3 Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že celková zmluvná cena za nájomné a služby spojené s nájmom nepresiahne sumu 134 999 € bez DPH.

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 sa zaväzuje odovzdať prenajímateľovi harmonogram prípravných prác, realizácie podujatia ako i jeho demontáže najneskôr 10 dní pred začiatkom podujatia. Harmonogram bude následne konzultovaný obidvomi zmluvnými stranami tak, aby mohol byť odsúhlasený poverenými osobami zmluvných strán najneskôr 10 dní pred začiatkom podujatia.
- 5.4 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.
- 5.5 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.
- 5.6 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 1.660,- € (slovom: jedentisícšesťstošesťdesiat eur). Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody presahujúci zmluvnú pokutu podľa tohto bodu zmluvy.
- 5.7 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, dôsledne a s najväčšou starostlivosťou odstrániť škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu v čase užívania, a to najneskôr do 7 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 alebo nebude škoda odstránená zo strany nájomcu dôsledne alebo v plnom rozsahu, alebo ak si povaha úprav vyžaduje odborné odstránenie škody, je prenajímateľ oprávnený odstrániť škodu sám a nájomca je povinný prenajímateľovi nahradiť všetky náklady preukázateľne vynaložené na odstránenie škody spôsobenej na predmete nájmu podľa tohto bodu zmluvy. V prípade, ak nájomca ani do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na náhradu škody v peniazoch nenahradí prenajímateľovi škodu v peniazoch, má prenajímateľ právo okrem sumy z titulu náhrady škody aj na úrok z omeškania vo výške určenej nariadením vlády č. 87/1995 Z. z., za každý aj začatý deň omeškania.
- 5.8 Nájomca berie na vedomie, že nie je možné presúvať zeleň, ktorá sa nachádza v interiéri novej budovy SND. 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 sumy preukázateľne vynaložených nákladov na jej ošetrovanie alebo obstaranie.
- 5.9 Nájomca je oprávnený zabezpečiť občerstvenie v nebytových priestoroch špecifikovaných v čl. 2 bod 2.3 písm. a), b), c), d), e), f), g), k) a l) 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 dbať na to, aby sa vystavené exponáty počas manipulácie nepoškodili a po skončení nájmu nainštalovať vystavené exponáty do pôvodného stavu na vlastné náklady najneskôr do doby vypratania priestoru po nájme. V prípade nenainštalovania vystavených exponátov do ich pôvodného stavu, má prenajímateľ právo si účtovať zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- € (slovom: jedentisíc eur). V prípade, že nájomca nie je schopný na základe objektívnych alebo odborných skutočností súvisiacich s navrátením/inštaláciou vystavené exponáty umelecky nainštalovať do pôvodného stavu a SND vzniknú tieto náklady, je nájomca povinný tieto náklady uhradiť prenajímateľovi do 30 dní od dňa doručenia výzvy zo strany prenajímateľa. V prípade akéhokoľvek poškodenia vystavených exponátov počas trvania nájmu zo strany nájomcu alebo tretích osôb hradí nájomca náklady vo výške spôsobenej škody, a to najneskôr do

30 dní od doručenia výzvy na úhradu náhrady škody od prenajímateľa. V prípade, ak nájomca ani do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na náhradu škody v peniazoch nenahradí prenajímateľovi škodu v peniazoch, má prenajímateľ právo na úrok z omeškania vo výške určenej nariadením vlády č. 87/1995 Z. z., za každý aj začatý deň omeškania. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu zmluvy nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody prevyšujúcu zmluvnú pokutu podľa tohto bodu zmluvy.

- 5.12 Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti a zabezpečiť dodržiavanie povinností tretími osobami v predmete nájmu 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. 185/2015 Z. z. Autorský zákon voči SOZA, LITA, autorom a pod.
- 5.14 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi vstup do prenajatých priestorov podľa článku 2 bod 2.3 tejto zmluvy za účelom prípravy, realizácie a demontáže podujatia na základe špecifikácie podľa článku 3 bod 3.1 tejto zmluvy. Pri vstupe je nájomca povinný:
- dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy,
 - riadiť sa pokynmi prenajímateľa, ktoré nie sú v rozpore s touto zmluvou,
 - každý vstup a rozsah priprav vopred oznámiť prenajímateľovi,
 - doručiť zoznam osôb oprávnených vstupovať do zázemia prenajímaných priestorov,
 - doručiť zoznam kontaktných osôb zodpovedných za priebeh podujatia,
 - vopred dohodnúť využitie divadelného bufetu pre občerstvenie oprávnených osôb, ktoré majú umožnený vstup do novej budovy SND.

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. V prípade nefunkčnosti technologických zariadení, ktoré majú byť použité nájomcom počas nájmu a z dôvodov spôsobených vážnymi prevádzkovo-organizačnými ťažkosťami brániacimi užívaniu predmetu nájmu zavinených prenajímateľom brániacich užívaniu predmetu nájmu je povinný uhradiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 20% z výšky nájomného podľa článku 4 bod 4.1 písm. a) tejto zmluvy .
- 6.2 Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou pred začatím nájmu v prípade udalosti spôsobených vyššou mocou, alebo v prípade havárie nezavinenej zo strany prenajímateľa,; v takomto prípade nemá nájomca nárok na akékoľvek odstupné alebo náhradu škody a prenajímateľ vydá nájomcovi uhradené nájomné, ak bolo zaplatené. Pri výpovedi sa ustanovenie § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. nepoužije.
- 6.3 Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade udalostí spôsobených z dôvodu vyššej moci alebo nefunkčnosti technologických zariadení na strane prenajímateľa brániacich užívaniu predmetu nájmu. V prípade, že nájomca prenájom neuskutoční okrem dôvodov podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20% z výšky nájomného podľa článku 4 bod 4.1 písm. a) tejto zmluvy.
- 6.4 Prílohu č. 8 k tejto Zmluve tvorí aj zoznam potrebného technického a organizačno-pomocného personálu, ktorý zabezpečí počas doby nájmu techniku, šatniarky, uvádzačky, pomocný manipulačný personál, kontaktné osoby a produkčné zabezpečenie. Potrebný počet osôb a časový harmonogram potreby týchto osôb bude následne konzultovaný zmluvnými stranami; za prenajímateľa sú v tejto veci oprávnení konať vedúci technickej prevádzky SND a manažér prenájmov.
- 6.5 Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu alebo jeho časť v čase a stave (bez vnesených vecí nájomcu a v pôvodnom stave, s odvezeným odpadom z podujatia, 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 1,5-násobku hodinovej ceny nájmu za neodovzdaný priestor v zmysle Kalkulácie nájmu priestorov definovanej v Prílohe č. 4 k tejto zmluve. Nájomca je povinný zabezpečiť kontajner na odvoz odpadkov z podujatia na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť
- 6.6 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 písomným

súhlasom prenajímateľa, resp. povereného pracovníka Technicko-prevádzkového úseku a za splnenia podmienok podľa bodu 6.7 tejto zmluvy. V prípade, že nájomca bez súhlasu prenajímateľa poruší zákaz podľa predchádzajúcej vety alebo nesplní podmienky podľa bodu 6.7 tejto zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 500,- € (slovom: päťsto eur). Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody prevyšujúci zmluvnú pokutu.

- 6.7 V prípade, že nájomca podľa tejto zmluvy žiada, aby v priestoroch predmetu nájmu boli použité nájomcom v rámci nájmu podľa tejto zmluvy osobitné elektrické zariadenia, ako sú napr. svetelné projekcie, dodatočné osvetlenie reflektorom, použitie svetelných efektov, reprodukováná hudba na samostatné pripojenie (nástroje, reproduktory a pod.), zaväzuje sa nájomca ku dňu účinnosti tejto zmluvy (ako súčasť tejto zmluvy), najneskôr však 14 kalendárnych dní pred uskutočnením prenájmu podľa tejto zmluvy doručiť prenajímateľovi presne a detailne špecifikované technické a iné parametre elektrických zariadení, ktoré má nájomca v záujme používať v predmete nájmu, náčrt umiestnenia predmetných zariadení v priestoroch nájmu a harmonogramom prác a použitia zariadení v predmete nájmu, minimálne však nasledovné údaje a špecifikáciu:
- návrh zapojenia a rozmiestnenia elektrických zariadení,
 - špecifikáciu zariadení s uvedeným napätím, el. príkonom a množstvom,
 - celkový požadovaný príkon v kW,
 - prehlásenie, že všetky elektrické zariadenia majú certifikáty, ktoré vyhovujú predpisom EU a sú v súlade s vyhláškou č. 508/2009 Z. z. o vyhradených technických zariadeniach (ďalej len „Špecifikácia“).

Následne prenajímateľ do 7 kalendárnych dní od doručenia Špecifikácie zo strany nájomcu rozhodne o udelení súhlasu s použitím zariadení uvedených v Špecifikácii, prípadne navrhne úpravu v súvislosti s použitím zariadení v Špecifikácii. Nájomca berie na vedomie, že ak predmetná Špecifikácia nebude spĺňať predpisy prenajímateľa alebo iné predpisy vzťahujúce sa na použité zariadenia, respektíve týkajúce sa bezpečnosti a požiarnej ochrany alebo nebude v súlade s technickými možnosťami prenajímateľa alebo by ohrozilo bezpečnosť, život alebo zdravie alebo majetok prenajímateľa alebo tretích osôb, nie je možné také zariadenia v predmete nájmu použiť. Prenajímateľ si vyhradzuje plné právo rozhodnúť o skutočnosti, či a ktoré zariadenia je možné na predmete nájmu podľa Špecifikácie povoliť a na takýto súhlas podľa tohto bodu zmluvy nie je právny nárok zo strany nájomcu. Nájomca berie rovnako na vedomie, že prenajímateľ okrem prípojných miest pre pripojenie el. energie nemôže poskytnúť žiadne iné elektrické zariadenia ako sú napr. prenosné rozvodnice, predlžovačky a pod. Nájomca si je vedomý, že umiestnenie a montáž elektrických zariadení podľa tohto bodu zmluvy si musí nájomca vykonať vo vlastnej réžii a na vlastné náklady. Prenajímateľ poskytne nájomcovi na jeho žiadosť a za odplatu, ktorá nie je v cene za nájom podľa tejto zmluvy, za podmienok a podľa čl. 6 bod 6.4 tejto zmluvy, počas aktívneho prenájmu odborne spôsobilú osobu (v zmysle vyhl. č. 508/2009 Z. z.), ktorá bude vykonávať dozor a zabezpečí prevádzkové napätie na prípojných miestach. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za žiadne škody alebo žiadnu ujmu, ktoré budú spôsobené prevádzkou alebo inštaláciou zariadení nájomcu zo strany nájomcu, prípadne tretích osôb, okrem prípadu, ak by bola spôsobená odborne spôsobilou osobou poskytnutou prenajímateľom.

- 6.8 V prípade súhlasu udeleného podľa bodu 6.6 tohto článku nesmú byť elektronické zariadenia ani iné zariadenia alebo konštrukcie 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).
- 6.9 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa voči nájomcovi okrem zaplatenia každej zmluvnej pokuty/zmluvných pokút podľa tejto zmluvy aj náhrady škody presahujúcej každú zmluvnú pokutu, ktorá bola spôsobená porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje tá ktorá 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 prenajímateľovi predmet nájmu v dohodnutom čase, t. j. 29.9.2016 do 24:00 hod., bez vnesených vecí nájomcu a v pôvodnom stave, s odvezeným odpadom z podujatia. Nájomca je povinný zabezpečiť kontajner na odvoz odpadkov z podujatia na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť. V prípade nesplnenia tohto ustanovenia má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- € (slovom: tritisíc eur). Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na

náhradu škody prevyšujúcu zmluvnú pokutu podľa tohto bodu zmluvy. V prípade, ak nedôjde k riadnemu alebo včasnému odovzdaniu predmetu nájmu podľa tohto bodu tejto zmluvy z dôvodu na strane prenajímateľa, tak nájomca nezodpovedá za porušenie uvedenej povinnosti a nie je povinný ani zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu.

8 Spoločné a záverečné ustanovenia

- 8.1 Túto zmluvu je možné meniť a doplňovať iba písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými osobami alebo oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Prípadné budúce dodatky budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 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 a ostatných súvisiacich platných právnych predpisov.
- 8.3 Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže alebo sa stane právne neúčinným alebo neplatným, zmluvné strany sa zaväzujú, že ho nahradia ustanovením, ktoré svojim obsahom a významom bude čo najbližšie sledovanému cieľu neúčinného alebo neplatného ustanovenia. 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 § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu (zákon č. 211/2000 Z. z.)
- 8.5 Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a tri vyhotovenia obdrží nájomca. 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.

Prílohy tejto zmluvy tvoria:

Príloha č. 1 - Grafické znázornenie priestorov predmetu nájmu – 2.NP novej budovy SND,
Príloha č. 2 - Grafické znázornenie priestorov predmetu nájmu – 3.NP novej budovy SND,
Príloha č. 3 - Grafické znázornenie priestorov predmetu nájmu – 4.NP novej budovy SND,
Príloha č. 4 - Kalkulácia nájmu priestorov,
Príloha č. 5 - Strážna služba - špecifikácia a rozpočet,
Príloha č. 6 - Protipožiarna asistenčná hliadka – špecifikácia a rozpočet,
Príloha č. 7 - Upratovacie služby – špecifikácia a rozpočet,
Príloha č. 8 - Technické a prevádzkové služby – špecifikácia a rozpočet.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

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

.....
Mgr. Patrik Krauspe
vedúci úradu

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