

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, v zmysle zákona č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č.278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

medzi :

prenajímateľ : **SR – v správe: Štátna opera,**
Národná 11 , 974 73 Banská Bystrica
IČO 359 89 327
DIČ 2021472123
bankové spojenie : Štátna pokladnica
č.ú.7000069958/8180

zastúpené : **PhDr. Rudolf Hromada, riaditeľ**
(ďalej len prenajímateľ)

a

nájomcom : **Hotel NÁRODNÝ DOM, s.r.o.**
Národná 11
974 01 Banská Bystrica
IČO : 36018384
IČ DPH : SK 2020085694
OR B.Bystrica, vl.č. 4270/S odd.sro
v zastúpení : **Ing. Adriana Tutková, riaditeľka**

(ďalej len nájomca)

Čl. 1 **Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je prenájom nasledovných nebytových priestorov o výmere **91,00 m²** nachádzajúcich sa v budove Štátnej opery v Banskej Bystrici, súpisné č.790 postavenej na parcele KN č.1425/1 na LV č.5884 vedenom na K.Ú. v Banskej Bystrici, Správa katastra Banská Bystrica, pre kat. územie Banská Bystrica :

priestory Bohéma – klubu

za účelom realizácie : **Porada zamestnancov hotela.**

Čl. 2 Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na deň **28.9.2011** (streda) od 12,00 – 13,00 hod.

Čl. 3 Finančné podmienky

- 1) Nájomné za prenajaté priestory je stanovené dohodou vo výške : **1.000,-€ za m2/rok, t.j. za 1 hod. prenájmu v sume 10,39 €.**
- 2) V prípade nedodržania časového harmonogramu prenájmu sa nájomca zaväzuje zaplatiť za každú ďalšiu aj začatú hodinu prenájmu 100,- €.
- 3) V prípade, ak sa nájomca dostane s platením nájomného do omeškania, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške o 8 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
- 4) Úhrada iných nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov (elektrická energia, kúrenie, vodné, stočné a i.) nie je zahrnutá vo výške nájomného a je stanovená vo výške **5,24 €** pričom je splatná spolu s nájomným.
- 5) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť prevádzkové služby nájomcovi, a to , organizačný dozor, upratovačku, pričom sa nájomca zaväzuje uhradiť za poskytnutie týchto služieb prenajímateľovi sumu **19,37 €.**
- 6) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť technické služby na základe predchádzajúcej písomnej objednávky nájomcu, pričom sa nájomca zaväzuje uhradiť za poskytnutie týchto služieb prenajímateľovi sumu : **0,-€**

Celková suma k úhrade : 35,- €

- 7) Nájomca sa zaväzuje uhradiť uvedenú sumu na základe faktúry najneskôr do 10 dní po doručení faktúry na účet Štátnej opery – Štátna pokladnica, č.ú. 7000069958/8180, alebo v hotovosti do pokladne Štátnej opery.

Čl. 4

Osobitné ustanovenia

- 1) Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedošlo k vzniku požiaru ani inej škodovej udalosti, t.j. dodržiavať ustanovenia § 4 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, ktoré sa dotýkajú predmetnej činnosti. Zároveň je povinný oznámiť každý požiar technikovi PO Štátnej opery na č.t.: 0917 644 891.
- 2) Nájomca 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 a zákaz predaja tabakových výrobkov.
- 3) Nájomca potvrdzuje, že bol riadne oboznámený s obsahom požiarneho poplachového smerníc, umiestnením ohlasovne požiarov, rozmiestnením prenosných hasiacich prístrojov a požiarneho hydrantu, s požiarneho evakuačným plánom, s únikovými cestami z javiska, s únikovými východmi..
- 4) Nájomca bol upozornený a berie na vedomie, že je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne ekologické predpisy a predpisy na ochranu zdravia týkajúce sa prác, ktoré bude vykonávať. Zároveň sa zaväzuje ich dodržiavať.
- 5) Nájomca upozorní prenajímateľa na všetky okolnosti, ktoré by mohli viesť k ohrozeniu osôb, majetku pri porušení predpisov zo strany prenajímateľa.
- 6) Na zaistenie bezpečnej dopravy v areáloch prenajímateľa je nájomca povinný dodržiavať Vyhlášku SÚBP a SBÚ č. 208/1991 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri prevádzke, údržbe a opravách vozidiel.
- 7) Zamestnanci nájomcu 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.
- 8) Nájomca registruje, eviduje a predkladá záznamy o úrazoch IP a zdravotnej poisťovni, ktoré sa prihodili zamestnancom v prenajatom priestore a zároveň je povinný bezodkladne ohlásiť vznik každého úrazu a nebezpečnej udalosti technikovi BOZP prenajímateľa na č.t. : 0917 644 891 a úraz zapísať do denníka úrazov, ktorý je na vrátnici prenajímateľa. Lekárnička prvej pomoci sa nachádza na vrátnici prenajímateľa.
- 9) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť priestory čisté v obvyklom technickom stave.
- 10) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nedostatky, ktoré bránia riadnemu užívaniu prenajatých priestorov.
- 11) Nájomca bude užívať prenajaté priestory v súlade s predpismi vzťahujúcimi sa na bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a protipožiarnu ochranu.

- 12) Nájomca nemá právo robiť zmeny v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 13) Nájomca sa zaväzuje dodať scenár priebehu akcie najneskôr do troch týždňov pred jej začatím.

Čl. 5

Skončenie nájmu

Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.
Nájom je možné ukončiť aj na základe písomnej dohody zmluvných strán

Čl. 6

Záverečné ustanovenia

Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných dodatkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.

Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých 3 si ponechá prenajímateľ
1x objednávateľ.

Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej, určitej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Zmluva nadobúda účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Banskej Bystrici, dňa 26.9.2011

Prenajímateľ
STAINA OPERA

Národná 11
974 73 BANSKÁ BYSTRICA

PhDr. Rudolf HROMADA
riaditeľ ŠO

Nájomca :

Hotel Národný dom s.r.o.
Národná 11
974 01 Banská Bystrica
IČO: 36018384
IČ DPH: SK 2020085694
OR B. Bystrica, vl. č. 487 SVK 0001 0000

Ing. Adriana TUTKOVÁ
riaditeľka ND