

# N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, v zmysle zákona č. 116/1990 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:

prenajímateľom **ŠTÁTNA OPERA**  
Národná 11  
974 73 **BANSKÁ BYSTRICA**  
štátna príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti MK SR  
zastúpená: **PhDr. Rudolfom HROMADOM, riaditeľom**  
IČO: 35989327  
DIČ: 2021472123  
IBAN: SK44 8180 0000 0070 0006 9958  
BIC/SWIFT: SPSRSKBA

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomcom **Pro - Konzervatórium, n. f.**  
Skuteckého 27  
974 01 **BANSKÁ BYSTRICA**  
zastúpený: **Mgr. Alešom Solárikom, ArtD.**  
IČO: 31904602  
DIČ: 2021451014  
IBAN: SK40 0200 0000 0044 2744 8312  
BIC/SWIFT: SUBASKBX

(ďalej len „nájomca“)

## Čl. I.

### Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prenájom nasledovných nebytových priestorov o výmere **1 067 m<sup>2</sup>** nachádzajúcich sa v budove Štátnej opery v Banskej Bystrici, súpisné č. 790, postavenej na parcele KN č. 1425/1, vedenej na LV č. 5884, vedenom na K.Ú. v Banskej Bystrici, Správa katastra Banská Bystrica, kat. územie Banská Bystrica:

Divadelná sála, šatne pre účinkujúcich, skúšobňa zboru, šatne pre divákov + spoločné priestory, za účelom realizácie podujatia:

**„Slávnostný koncert k 25. výročiu založenia Konzervatória J. L. Bellu.“**

## **Čl. II. Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na deň:

**5. máj 2017 (piatok) od 9,00 hod. do 21,00 hod.**

Od 9.00 hod. do 21.00 hod. (divadelná sála, šatne pre účinkujúcich)

Od 17.30 hod. do 21.00 hod. (šatne diváci a spoločné priestory)

## **Čl. III. Finančné podmienky**

1. Nájomné za prenajaté priestory je stanovené dohodou vo výške: 200,00 € za m<sup>2</sup>/rok, t. j. za dobu nájmu podľa článku II. Tejto zmluvy v sume: **227,05 €**.
2. V prípade nedodržania časového harmonogramu prenájmu sa nájomca zaväzuje zaplatiť za každú ďalšiu aj začatú hodinu prenájmu 200,- €.
3. 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 **123,72 €**, pričom je splatná spolu s nájomným.
4. Súčasťou prenájmu sú aj služby, ktoré nájomca poskytuje prenajímateľovi spolu s nájmom priestorov v zmysle § 13 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 5 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nasledovné prevádzkové služby nájomcovi, a to organizačný dozor, upratovačku a požiarnu službu, pričom sa nájomca za poskytnutie týchto služieb zaväzuje prenajímateľovi uhradiť sumu **214,49 €**.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť technické služby, špecifikované v Prílohe č. 1 tejto zmluvy, pričom sa nájomca zaväzuje uhradiť za poskytnutie týchto služieb prenajímateľovi sumu: **1 732,29 €**.

**Celková suma za prenájom: 2 297,55 €**

slovom: Dvetisícdeväťdesiatšesť eur a päťdesiatpäť centov.

7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť uvedenú sumu na základe faktúry najneskôr do 10 dní po doručení faktúry na účet prenajímateľa.
8. V prípade, ak sa nájomca dostane s platením nájomného alebo iných nákladov spojených s nájmom do omeškania, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

## **Čl. IV. 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

požiarmi 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 prenajímateľa zákaz fajčenia a zákaz predaja tabakových výrobkov.
3. Nájomca potvrdzuje, že bol riadne oboznámený s obsahom požiarnych poplachových smerníc, umiestnením ohlasovne požiarov, rozmiestnením prenosných hasiacich prístrojov a požiarnych hydrantov, s požiarnym 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 riadne 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 dodá scenár priebehu akcie.
14. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
15. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo na majetok štátu alebo tento inak zaťažiť.
16. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory len v rozsahu dojednanom touto nájomnou zmluvou.

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

## **Čl. V. Skončenie nájmu**

Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.

Nájom je možné skončiť aj na základe písomnej dohody zmluvných strán.

## **Čl. VI. Záverečné ustanovenia**

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, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, 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.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých je jeden 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 28. 4. 2017

V Banskej Bystrici 27. 4. 2017

PRENAJÍMATEĽ

NÁJOMCA

.....  
PhDr. Rudolf HROMADA  
riaditeľ ŠO

.....  
Mgr. Aleš Solárik, ArtD.  
správca n.f.

Príloha č. 1 k Nájomnej zmluve

## TECHNICKÉ SLUŽBY - ŠPECIFIKÁCIA

Služby technického personálu prenajímateľa podľa tabuľky:

5. máj 2017 - piatok

zamestnanci	Stavači	zvukár	osvetľovači	vlásenkárka
počet	8	2	4	1

ŠPECIÁLNE SLUŽBY:

- prekrytie orchestriska
- baletizol
- veľkoplošné premietanie
- showfólia
- mikrofóny

V Banskej Bystrici 28. 4. 2017

V Banskej Bystrici 27. 4. 2017

.....  
Za prenajímateľa:  
PhDr. Rudolf HROMADA  
riaditeľ ŠO

.....  
Za nájomcu:  
Mgr. Aleš Solárik, ArtD.  
správca n.f.