



Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. Z-586/EO/2021

uzatvorená podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky 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 (ďalej len „Zmluva“) medzi:

Prenajímateľ: Slovenská republika – Slovenské národné divadlo
Sídlo: Pribinova 17, 819 01 Bratislava 111, Slovenská republika
Zastúpený: Mgr. art. Matej Drlička, ArtD., generálny riaditeľ
IČO: 00 164 763
DIČ: 2020829954
IČ pre DPH: SK 2020829954
Bankové spojenie:

Zapísaný: Štatút Slovenského národného divadla, číslo: MK-2245/2014-110/12966 v platnom znení
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Frame film SK s.r.o.
Sídlo: Olivová 60, 831 01 Bratislava
IČO: 53 663 730
IČ DPH: SK2121466028
Bankové spojenie:

Zastúpený: Mgr. Rastislav Kuril, konateľ
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č.: 151557/B
(ďalej len „nájomca“)

1 Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je správcom historickej budovy SND 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. 9155/4, k. ú. Staré Mesto, a parc. č. 9182/19, k. ú. Nivy, a je zapísaná v katastri nehnuteľností na listoch vlastníctva č. 2649 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre okres Bratislava I, obec BA – m. č. STARÉ MESTO, k. ú. Staré Mesto.
- 1.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený historickú budovu SND alebo jej časť dať do nájmu nájomcovi.
- 1.3 Nájomca vyhlasuje, že má záujem v historickej budove SND v Bratislave zorganizovať tanečné skúšky k nakrúcaniu filmu „**THE PERFORMANCE**“, ktoré sa uskutočnia v termínoch podľa čl. 2 bod 2.2 a článku 3 bod 3.1 Zmluvy (ďalej v texte len „podujatie“).

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 účel realizovania podujatia. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto Zmluvou a zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

- 2.2 Špecifikácia nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu:
- a) veľká baletná sála historickej budovy SND;
 - b) šatne zázemia pre účinkujúcich a choreografa;
 - c) sociálne zariadenia.
- 2.3 Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do prenajatých priestorov podľa bodu 2.2 tohto článku na účel prípravy, realizácie a demontáže podujatia na základe špecifikácie podľa článku 3 bod 3.1 tejto Zmluvy. Pri vstupe 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 dodávateľov oprávnených vstupovať do zázemia prenajímaných priestorov,
 - e) doručiť zoznam kontaktných osôb zodpovedných za priebeh podujatia.
- 2.4 Prenajímateľ sa zaväzuje spolu s nájomom poskytnúť a zabezpečiť nájomcovi aj zvyčajné plnenia spojené s nájomom nebytových priestorov, a to dodávku elektrickej energie na bežné použitie (osvetlenie priestorov), vykurovanie/chladenie priestorov, dodávku studenej a teplej vody od konečného dodávateľa služieb. Predbežné vyčíslenie sumy za zvyčajné plnenia spojené s nájomom nebytových priestorov podľa tohto bodu Zmluvy predstavujú nasledujúce sumy: priemerná cena elektrickej energie v SND stanovená a vypočítaná na rok 2021 je cca 0,199 €/1 kWh + DPH; priemerná cena studenej vody stanovená a vypočítaná na rok 2021 je 2,012 €/m³ + DPH a priemerná cena teplej vody stanovená a vypočítaná na rok 2021 je 12,54 €/m³ + DPH. Mesačná suma za teplo v roku 2021 je vo výške 1,95 €/m² + DPH – prepočítaná suma z ročnej spotreby. Na účely realizácie nájmu priestorov má nájomca k dispozícii 180 kW/elektrického výkonu. Náklady spojené s nájomom podľa tohto bodu Zmluvy spotrebované počas nájmu sú zahrnuté v cene nájmu, ak nie je v tejto Zmluve stanovené inak. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s nájomom spolu s nájomným, vo výške a za podmienok podľa čl. 4 bod 4.1 tejto Zmluvy.
- 2.5 Nájomca nesie plnú zodpovednosť za všetky technické zariadenia a prístroje a ich použitie počas trvania nájmu v priestoroch predmetu nájmu. Nájomca je povinný použiť len štandardné a certifikované technické zariadenia, ktoré vyhovujú predpisom a normám platným na území Slovenskej republiky, predpisom EÚ a sú plne v súlade s právnymi predpismi a požiadavkami na ich použitie. Nájomca je povinný používať technické zariadenia a prístroje v súlade s ich funkčnými a technickými parametrami a zároveň v súlade s technickými normami priestorov prenájmu a zároveň tak, aby nebola prenajímateľovi, tretím osobám a subjektom, ako ani na predmete nájmu spôsobená škoda, alebo aby nebola ohrozená bežná prevádzka prenajímateľa, a/alebo tretie osoby a/alebo tretie subjekty. Použitie technických zariadení a prístrojov je nájomca povinný vopred konzultovať s osobou poverenou prenajímateľom pri prehliadke priestorov predmetu nájmu pred uskutočnením nájmu. Nájomca berie 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. V cene za nájom podľa tejto Zmluvy nie je započítané zabezpečenie odborne spôsobilej osoby (v zmysle vyhl. 508/2009 Z. z.), ktorá bude vykonávať dozor a zabezpečí prevádzkové napätie na prípojných miestach. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť osobu podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy, a to na vlastné náklady. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za žiadne škody alebo žiadnu ujmu, ktoré budú spôsobené prevádzkou alebo inštaláciou zariadení nájomcu zo strany nájomcu, prípadne tretích osôb.
- 2.6 V prípade, že nájomca podľa tejto Zmluvy žiada, aby v priestoroch predmetu nájmu boli použité nájomcom v rámci nájmu podľa tejto Zmluvy osobitné a neštandardné elektrické alebo iné zariadenia, zaväzuje sa nájomca v dostatočnom časovom predstihu pred uskutočnením prenájmu (najmenej 10 kalendárnych dní pred uskutočnením nájmu podľa tejto Zmluvy) doručiť prenajímateľovi presne a detailne špecifikované technické a iné parametre 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 nasledujúce údaje a špecifikáciu:
- návrh zapojenia a rozmiestnenia elektrických zariadení,
 - špecifikáciu zariadení s uvedeným napätím, el. príkonom a množstvom,
 - celkový požadovaný príkon v kW,
 - vyhlásenie, že všetky elektrické zariadenia majú certifikáty, ktoré vyhovujú predpisom EÚ a sú v súlade s vyhláškou 508/2009 Z. z. o vyhradených technických zariadeniach.
- (ďalej len „Špecifikácia“)

Následne prenajímateľ do 7 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 a/alebo nebude odsúhlasená zo strany prenajímateľa, nie je možné také zariadenia v priestore nájmu použiť. Prenajímateľ si

vyhradzuje plné právo rozhodnúť o skutočnosti, či a ktoré zariadenia je možné na predmete nájmu podľa špecifikácie povoliť a/alebo súhlasiť a na súhlas podľa tohto bodu Zmluvy nie je právny nárok zo strany nájomcu. V prípade použitia iných ako prenajímateľom povolených zariadení a prístrojov schválených zo strany prenajímateľa a/alebo neakceptovania pripomienok prenajímateľa, respektíve v prípade neudelenia súhlasu s použitím zariadení uvedených v Špecifikácii, sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za každé porušenie zákazu zmluvnú pokutu v sume 1 660 € (slovom: jedentisícšesťstošesťdesiat eur). Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody prevyšujúci zmluvnú pokutu.

- 2.7 Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za konanie/nekonanie 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.
- 2.8 Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s Prílohou č. 1 – Pravidlami požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ktorej súčasťou je Požiarny poriadok pre javisko, podjavisko a lávky a Požiarne poplachové smernice.

3 Trvanie nájmu

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom priestorov špecifikovaných v článku 2 bod 2.2 písm. a) tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to nasledovne:
- | | |
|-------------------|--------------------------|
| 10. novembra 2021 | v čase 15:00-17:00 hod., |
| 12. novembra 2021 | v čase 11:00-17:30 hod., |
| 21. novembra 2021 | v čase 15:00-17:00 hod. |
- s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 17:00 hod. dňa 21. novembra 2021 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 17:30 hod. dňa 21. novembra 2021. 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. b) tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to nasledovne:

10. novembra 2021	v čase 15:00-17:00 hod.,
12. novembra 2021	v čase 11:00-17:30 hod.,
21. novembra 2021	v čase 15:00-17:00 hod.

s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 17:00 hod. dňa 21. novembra 2021 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 17:30 hod. dňa 21. novembra 2021. 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) tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to nasledovne:

10. novembra 2021	v čase 15:00-17:00 hod.,
12. novembra 2021	v čase 11:00-17:30 hod.,
21. novembra 2021	v čase 15:00-17:00 hod.

s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 17:00 hod. dňa 21. novembra 2021 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 17:30 hod. dňa 21. novembra 2021. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený a uprataný.

- 3.2 O odovzdaní a prevzatí priestorov pri začatí nájmu bude spísaný protokol, ktorý podpíšu prenajímateľ a nájomca, prípadne poverení zamestnanci a/alebo poverené osoby prenajímateľa a nájomcu. Protokol o odovzdaní a prevzatí priestorov pripraví prenajímateľ a bude obsahovať najmä čas prevzatia priestorov a prípadné uvedenie zistených škôd. Pri ukončení nájmu sa tieto ustanovenia použijú primerane.
- 3.3 Nájomca je povinný okamihom skončenia nájmu vrátiť všetky zapožičané kľúče od prenajatých priestorov. Za každý nevrátený kľúč je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa náhradu v sume nákladov na jeho opätovnú výrobu a/alebo na výmenu zámky, a to do 15 dní od doručenia výzvy na úhradu nákladov, ktorú doručí prenajímateľ nájomcovi.

4 Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom **za užívanie predmetu nájmu** počas celej doby trvania nájmu a na odplate za služby spojené s nájmom podľa čl. 2 bod 2.3 tejto Zmluvy vo výške **840 € (slovom: osemstoštyridsať eur)**. Nájomné je oslobodené od DPH.

- 4.2 Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu v čase dohodnutom v článku 3 bode 3.1 tejto Zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatať zmluvnej pokuty za každú aj začatú hodinu omeškania s odovzdaním predmetu nájmu vo výške dvojnásobku sumy za hodinu nájmu prenajímaného priestoru podľa čl. 2 bod 2.2 tejto Zmluvy, s ktorého odovzdaním je nájomca v omeškaní.
- 4.3 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné do 2 dní od doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom, no najneskôr dňa **24. novembra 2021**, pričom prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru bezodkladne po uzatvorení tejto Zmluvy. Nájomné je uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
- 4.4 Ak nájomca neuhradí prenajímateľovi nájomné na základe faktúry najneskôr v lehote podľa bodu 4.3 tohto článku Zmluvy, je prenajímateľ oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z ceny nájmu nebytových priestorov za každý deň po splatnosti faktúry.

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 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. Nájomca odovzdá prenajímateľovi prenajatý priestor uprataný a vyčistený.
- 5.3 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že na zabezpečenie služieb spojených s krátkodobým nájmom priestorov uzatvoria Zmluvu o poskytnutí služieb spojených s krátkodobým nájmom priestorov, ktorej predmetom bude poskytnutie potrebného technického a organizačno-pomocného personálu SND, ktorý zabezpečí počas doby nájmu: strážnu službu, upratovaciu službu, klimatizéra, prevádzkára a manažéra nájomov priestorov.
- 5.4 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), ktorých prítomnosť, názvy a mená tretích osôb a počet pracovníkov oznámi nájomca prenajímateľovi najneskôr 10 dní pred začatím nájmu.
- 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 odovzdať v prípade realizácie prípravných prác na predmete nájmu na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa harmonogram prípravných prác, realizácie podujatia, ako i jeho demontáže najneskôr 10 dní pred začiatkom podujatia. Harmonogram bude následne konzultovaný oboma zmluvnými stranami tak, aby mohol byť odsúhlasený najneskôr 3 pracovné dni pred začiatkom podujatia.
- 5.7 Nájomca vyhlasuje, že si splnil svoju oznamovaciu povinnosť o používaní diel autorov podľa zákona č. 185/2015 Z. z. autorský zákon (SOZA, LITA, autori a pod.) v platnom znení.
- 5.8 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 a hnutia alebo ktoré by mohli poškodiť meno prenajímateľa. V prípade porušenia tohto záväzku má prenajímateľ nárok od nájomcu vyžadovať úhradu zmluvnej pokuty až do výšky 10 % z ceny nájmu podľa čl. 4 bod 4.1 tejto Zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu Zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody zo strany prenajímateľa prevyšujúcej uhradenú zmluvnú pokutu podľa tohto bodu Zmluvy.
- 5.9 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu starostlivo tak, aby na predmete nájmu ani na exteriéri, ani v interiéri budovy nevznikla škoda. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne na majetku prenajímateľa alebo inej tretej osoby v čase predmetu nájmu, bez ohľadu na to, či ju spôsobil nájomca alebo iné osoby, ktorým nájomca umožní vstup do týchto priestorov. V prípade vzniku škody je prenajímateľ oprávnený žiadať od nájomcu uhradenie zmluvnej pokuty až do výšky 20 % z ceny nájmu podľa čl. 4 bod 4.1 tejto Zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu Zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody zo strany prenajímateľa prevyšujúcej uhradenú zmluvnú pokutu podľa tohto bodu Zmluvy. Nájomca je povinný uhradiť zmluvnú pokutu podľa tohto bodu Zmluvy, a/alebo náhradu škody vzniknutú prenajímateľovi v prípade, ak prevyšuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety tohto bodu

Zmluvy, a to najneskôr do 30 dní od doručenia výzvy prenajímateľa na úhradu zmluvnej pokuty a/alebo náhrady škody nájomcovi.

- 5.10 Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov o ochrane zdravia, požiarnej ochrany 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.
- 5.11 Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie všetkých bezpečnostných predpisov nájomcom, zamestnancami, poverenými osobami, tretími osobami, ako aj akýmikoľvek inými osobami, ktoré sa budú zdržiavať v predmete nájmu, takisto zabezpečiť, aby na majetku ani na zdraví ľudí nevznikla škoda. V prípade nedodržania bezpečnostných predpisov má prenajímateľ právo vyžadovať od nájomcu zmluvnú pokutu až do výšky 20 % z ceny nájmu podľa čl. 4 bod 4.1 tejto Zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu Zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody zo strany prenajímateľa prevyšujúcej uhradenú zmluvnú pokutu podľa tohto bodu Zmluvy.
- 5.12 Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájmu bude dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, a rovnako sa zaväzuje zdržať sa akejkoľvek činnosti, najmä, no nielen fajčenia vo vnútorných priestoroch divadla, ako aj iného konania, ktoré je v rozpore so zákonom o ochrane nefajčiarov č. 377/2004 Z. z. v znení neskorších právnych predpisov. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za svoje konanie, konanie svojich zamestnancov, poverených osôb, ako aj za konanie tretích osôb nachádzajúcich sa počas trvania nájmu v priestoroch divadla na jeho zodpovednosť. V prípade porušenia tohto zákazu je oprávnený prenajímateľ voči nájomcovi uplatniť sankciu – zmluvnú pokutu až do výšky 10 % z ceny nájmu podľa čl. 4 bod 4.1 tejto Zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu Zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody zo strany prenajímateľa prevyšujúcej uhradenú zmluvnú pokutu podľa tohto bodu Zmluvy.

6 Osobitné ustanovenia

- 6.1 Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so Správou o stave technológií a technických zariadení v historickej budove SND, ako i so stavebným a technickým stavom predmetu nájmu a vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie podľa tejto Zmluvy.
- 6.2 Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 6.3 Nájomca je povinný riadne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v dohodnutom čase, bez vnesených vecí nájomcu a v pôvodnom stave, s odvezeným odpadom bez potreby upratania prenajatých priestorov. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu v čase 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 dvojnásobku hodinového nájomného za neodovzdaný predmet nájmu alebo jeho časť. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu Zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu podľa tohto bodu Zmluvy. Ak nájomca odovzdá predmet nájmu neuprataný alebo ak odovzdá priestory predmetu nájmu neupratané a/alebo v stave, ktorý nemožno považovať za stav pred odovzdaním predmetu nájmu, má prenajímateľ právo vyžadovať od nájomcu úhradu zmluvnej pokuty až do výšky 10 % z ceny nájmu podľa čl. 4 bod 4.1 tejto Zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu Zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody zo strany prenajímateľa prevyšujúcej uhradenú zmluvnú pokutu podľa tohto bodu Zmluvy. Zmluvné pokuty podľa tohto bodu Zmluvy je v prípade porušenia viacerých povinností podľa tohto bodu Zmluvy nájomcom možné udeliť aj súčasne.
- 6.4 Ak nájomca nájom bezdôvodne neuskutoční, zostáva nájomcovi v prípade, ak nebolo nájomné uhradené na účet prenajímateľa, povinnosť uhradiť nájomné podľa čl. 4 bod 4.1 tejto Zmluvy v plnej výške. V prípade, ak bolo nájomné uhradené a nájomca nájom bezdôvodne neuskutočnil, je prenajímateľ oprávnený ponechať si už zaplatenú sumu za nájom podľa čl. 4 bod 4.1 tejto Zmluvy. Týmto ustanovením a zaplatením sumy podľa tohto článku nie je dotknuté právo na náhradu škody zo strany prenajímateľa. Bezodôvodným neuskutočením nájmu sa na účely tejto Zmluvy rozumie najmä zrušenie nájmu zo strany nájomcu prenajímateľovi z iného dôvodu ako z dôvodu vyššej moci. V prípade zrušenia nájmu z dôvodu vyššej moci nemá prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu podľa tohto bodu Zmluvy, ako ani na náhradu škody voči nájomcovi.
- 6.5 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 povinností, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhradiť náhradu škody vzniknutú prenajímateľovi v prípade, ak prevyšuje akúkoľvek zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy, a to najneskôr do 30 dní od doručenia výzvy prenajímateľa nájomcovi na úhradu náhrady škody.

- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že každá zmluvná pokuta vyplývajúca z tejto Zmluvy je splatná najneskôr do 30 dní od doručenia výzvy oprávnenej strany druhej zmluvnej strane na jej úhradu.

7 Trvanie Zmluvy a ukončenie Zmluvy

- 7.1 Zmluva sa uzatvára na určitý čas, a to odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto Zmluvy do splnenia záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 7.2 Okrem ukončenia Zmluvy podľa bodu 7.1 tohto článku Zmluvy je možné Zmluvu ukončiť:
- a) dohodou zmluvných strán alebo
 - b) výpoveďou s primeraným použitím dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vzhľadom na spôsob a podmienky tohto nájmu, ako aj s výnimkou aplikácie § 9 ods. 2 písm. b) zákona, vzhľadom na trvanie nájmu a existenciu ustanovenia čl. 4 bod 4.4 tejto Zmluvy, na čom sa zmluvné strany výslovne dohodli, alebo
 - c) odstúpením od Zmluvy prenajímateľom podľa bodu 7.3 tohto článku Zmluvy alebo odstúpením od Zmluvy podľa 7.4 tohto článku Zmluvy
 - d) odstúpením od Zmluvy v prípade situácie zásahu vyššej moci „vis maior“, v dôsledku ktorej sa nerealizuje podujatie.
- 7.3 Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne odstúpiť od tejto Zmluvy s okamžitou účinnosťou pred začatím nájmu:
- a) v prípade stanovenom v čl. 4 bod 4.3 a 4.4 tejto Zmluvy, alebo
 - b) v prípade udalostí spôsobených vyššou mocou, v takom prípade nemá nájomca nárok na akékoľvek odstúpenie alebo náhradu škody a prenajímateľ vydá nájomcovi uhradené nájomné v prípade, ak bolo zaplatené, a to v hodnote, ako bolo pripísané na účet prenajímateľa, alebo
 - c) v prípade vzniku vážnych prevádzkovo-organizačných ťažkostí, havárie, resp. nefunkčnosti technologických zariadení; v takomto prípade má nájomca nárok na vrátenie nájomného v prípade, ak bolo zaplatené, a to v hodnote, ako bolo pripísané na účet prenajímateľa.
- 7.4 Nájomca má právo odstúpiť od tejto Zmluvy s okamžitou účinnosťou pred začatím nájmu v prípade zrejmej a preukázanej nemožnosti užívať predmet nájmu podľa a v súlade s touto Zmluvou, z dôvodov zavinených zo strany prenajímateľa, okrem prípadov podľa bodu 7.2 a 7.3 tohto článku Zmluvy a okrem prípadu vyššej moci. V takomto prípade má nájomca nárok na vrátenie nájomného v prípade, ak bolo zaplatené, a to v hodnote, ako bolo pripísané na účet prenajímateľa.
- 7.5 Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknutý nárok zmluvnej strany na zmluvnú pokutu a/alebo náhradu škodu, ak nie je v tejto Zmluve ustanovené niečo iné.
- 7.6 Výpovedná doba pri uplatnení výpovede podľa čl. 7 bodu 7.2 písm. b) tejto Zmluvy je na základe dohody zmluvných strán stanovená na 60 kalendárnych dní a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Uplatnením výpovede niektorou zo zmluvných strán nie je dotknutý nárok zmluvnej strany na zmluvnú pokutu a/alebo náhradu škodu, ak nie je v tejto Zmluve ustanovené niečo iné.

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, respektíve príslušné ustanovenia zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov, ako aj príslušné ustanovenia zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov, prípadne ustanovenia iných príslušných právnych predpisov vzťahujúcich sa na daný právny predpis.
- 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 v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a zák. č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.

- 8.5. Pisomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v úvodnej časti Zmluvy a považujú sa za doručené v deň osobného odovzdania, v deň doručenia prostredníctvom poštového podniku alebo iného doručovateľa alebo v deň odopretia prevzatia zásielky. Ak si adresát neprevezme zásielku a táto bude uložená na pošte alebo u iného doručovateľa, zásielka sa považuje za doručenú na tretí deň od jej uloženia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.
- 8.6. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých tri vyhotovenia dostane strana prenajímateľa a jedno vyhotovenie strana nájomcu.
- 8.7. Obe zmluvné strany týmto vyhlasujú, že si Zmluvu vrátane príslušných príloh 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.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. art. Matej Drlička, ArtD.
generálny riaditeľ SND

.....
Mgr. Rastislav Kuril
konateľ Frame film SK s.r.o.

Súčasťou Zmluvy sú:

PRÍLOHA č. 1 Pravidlá požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci
Požiarny poriadok pre javisko, podjavisko a lávky v HB SND
Požiarne poplachové smernice HB SND

PRÍLOHA č. 2 Kalkulácia nájmu priestorov



Príloha č. 1
k Zmluve o krátkodobom nájme nebytových priestorov
č. Z-586/EO/2021

**PRAVIDLÁ POŽIARNEJ OCHRANY, BEZPEČNOSTI A OCHRANY
ZDRAVIA PRI PRÁCI**

1 Povinnosti nájomcu

- 1.1 Zodpovedá za organizáciu a zaistenie požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v prenajatom priestore v súlade s platnými predpismi a internými predpismi SND.
- 1.2 Je povinný informovať prenajímateľa objektu o rizikách vznikajúcich pri jeho činnosti.
- 1.3 Je povinný zabezpečiť, aby jeho činnosti a práca jeho zamestnancov boli organizované a vykonávané tak, aby súčasne boli chránení zamestnanci nájomcu i prenajímateľa prenajatého priestoru.
- 1.4 Je povinný spolupracovať pri zabezpečení bezpečného, neškodlivého a zdravia neohrozujúceho pracovného prostredia pre všetkých účastníkov nájmu.
- 1.5 Je povinný zoznámiť sa s dokumentáciou požiarnej ochrany objektu (požiarne poplachové smernice a požiarny evakuačný plán) a plniť pokyny a požiadavky v nich obsiahnuté.
- 1.6 Je povinný zabezpečiť si službu protipožiarnej asistenčnej hliadky na podujatí, na ktorom sa zúčastní väčší počet osôb (200 os. alebo 100 os. v podzemnom podlaží), alebo pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru.
- 1.7 Je povinný plniť príkazy a dodržiavať zákazy na úseku požiarnej ochrany vydané prenajímateľom prenajatého priestoru.
- 1.8 Je povinný vyznačené únikové cesty a východy udržiavať nepretržite voľné. Nesmie zužovať a zatarasovať únikové cesty v prenajatom priestore.
- 1.9 Je povinný oboznámiť sa s rozmiestnením vecných prostriedkov požiarnej ochrany v prenajatom priestore, s návodom na ich používanie a tieto prostriedky vrátane informačných značiek a tabuliek nepoškodzovať, neodstraňovať a neprekrývať.
- 1.10 Je povinný umožniť prenajímateľovi prenajatého priestoru na jeho žiadosť vstup do prenajatých priestorov na účel kontroly dodržiavania povinností na úseku požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
- 1.11 Je povinný nahlásiť každý úraz zamestnanca a tretích osôb. Následne v spolupráci zamestnanca prenajímateľa zapísať úraz do knihy úrazov.

2 Nájomcovi sa zakazuje

- 2.1 Nájomcovi, jeho zamestnancom a tretím osobám sa zakazuje pohyb mimo prenajatých priestorov objektu.

3 Oprávnenia prenajímateľa

- 3.1 Je oprávnený v ktoromkoľvek okamihu kontrolovať dodržiavanie požiarnych predpisov a v prípade, že zistí nedostatky v ich dodržiavaní, požadovať okamžitú nápravu.
- 3.2 V prípade, ak v dôsledku porušenia povinností týkajúcich sa požiarnych predpisov nájomcom, ním poverenými osobami alebo účastníkmi podujatia hrozí podľa názoru prenajímateľa vznik požiaru, je prenajímateľ oprávnený ukončiť podujatie, nájomca v takom prípade nemá nárok na vrátenie zaplateného nájomného a ceny služieb spojených s nájmom priestorov.



Príloha č. 1
k Zmluve o krátkodobom nájme nebytových priestorov
č. Z-586/EO/2021

POŽIARNY PORIADOK
pre javisko, podjavisko a lávky v HB SND

- 1 Stručný opis technologického postupu a charakteristika nebezpečenstva vzniku požiaru na pracovisku**
- 1.1 Javisko je určené na realizáciu divadelných predstavení. Na tento účel prebieha na javisku stavba scénických dekorácií podľa návrhov scénických výtvarníkov a režisérov jednotlivých inscenácií.
- 1.2 Bežne používanými postupmi sú: natiahnutie kobercov, zavesenie dekorácií na ťahy, postavenie dekorácií na podlahe javiska, vykrytie priestoru textilnými výkrytmi.
- 1.3 Súčasťou javiska je aj podjavisko s technologickým zariadením na otáčanie javiska, ako aj prepadála a stoly, ktoré bývajú súčasťou kulís, ako aj nástupov účinkujúcich v predstaveniach. Rovnako je súčasťou javiska aj scénické osvetlenie a ozvučenie, ktoré sa väčšinou nachádza na lávkach.

2 Požiarno-technické charakteristiky materiálov

- 2.1 Na výrobu dekorácií sa používajú tieto základné materiály:

Drevo mäkké (smrek)

hustota	430 kg.m ⁻³
teplota vzplanutia	350-360 °C
teplota vznietenia	390-400 °C
kyslíkové číslo	25 % obj. O ₂
spalné teplo	19,9 MJ.kg ⁻¹
optická hustota dymu	7,3 m ² .kg ⁻¹
rýchlosť horenia	0,056 kg.m ⁻² .s ⁻¹

Drevo tvrdé (buk)

hustota	680 kg.m ⁻³
teplota vzplanutia	360-370 °C
teplota vznietenia	400-410 °C
kyslíkové číslo	2,55 % obj. O ₂
spalné teplo	19,8 MJ.kg ⁻¹
optická hustota dymu	7,3 m ² .kg ⁻¹
rýchlosť horenia	0,066 kg.m ⁻² .s ⁻¹

Polystyrén štandardný

hustota	1.050 kg.m ⁻³
teplota vzplanutia	370-380 °C
teplota vznietenia	450-460 °C
kyslíkové číslo	18,3 % obj. O ₂
spalné teplo	41,5 MJ.kg ⁻¹
optická hustota dymu	7,3 m ² .kg ⁻¹
rýchlosť horenia	0,36 kg.m ⁻² .s ⁻¹
obsah prachových látok	0,4 % obj. max.
odolnosť za tepla	80 °C

Bavlna Ruvel – retardovaná

teplota vzplanutia	do 560 °C vzplanutie nenastalo
teplota vznietenia	560-570 °C
kyslíkové číslo	56,9 % obj. O ₂
spalné teplo	14,5 MJ.kg ⁻¹
optická hustota dymu	3,6 m ² .kg ⁻¹
rýchlosť horenia	vzorka uhoľnatenia

Podlahová textília

teplota vzplanutia	310-320 °C
teplota vznietenia	430-440 °C

kyslíkové číslo	25,0 % obj. O ₂
spalné teplo	25,4 MJ.kg ⁻¹
optická hustota dymu	322 m ² . kg ⁻¹

V podmienkach divadla sú všetky materiály nehorľavo upravované, aby sme zvýšili odolnosť proti požiaru.

3 Požiadavky na zabezpečenie ochrany pred požiarom pracoviska

- 3.1 Na javisku je **zakázané fajčiť** a manipulovať s otvoreným ohňom, čo musí byť viditeľne označené príslušnými označeniami v zmysle nariadenia vlády č. 387/2006 o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označenia pri práci.
- 3.2 Manipulačné uličky, únikové cesty a východy nesmú byť zatarasované žiadnym materiálom ani dekoráciami a musia byť trvale voľné.
- 3.3 V rámci údržbárskych, prípadne zváracích a rezacích prác v priestore javiska, podjaviska a lávok je **nepripustné** tieto práce vykonávať bez písomného príkazu a bez prítomnosti požiaro-asistenčnej hliadky.
- 3.4 Všetky osvetľovacie telesá musia byť v zmysle STN 33 03 40 opatrené ochrannými krytmi a reflektory musia mať ochranné mriežky, minimálna vzdialenosť od výkrytov a horľavých materiálov nesmie byť menej ako 60 cm.
- 3.5 Opravy elektrických zariadení v danom priestore môžu vykonávať len pracovníci s potrebným vzdelaním a odbornou praxou podľa vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a zamestnanci, ktorí absolvovali odbornú prípravu elektrotechnikov v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z.
- 3.6 V danom priestore sa musia vykonávať kontroly protipožiarnej bezpečnosti z dôvodu prevádzkovania elektrických zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a príslušných STN, ďalej sa musia vykonávať kontroly SHZ v zmysle vyhlášky č. 169/2006 Z. z., vykonávať pravidelné kontroly EPS v zmysle vyhlášky č. 726/2002 Z. z., požiarnych vodovodov v zmysle vyhlášky č. 699/2004 Z. z. a prenosných hasiacich prístrojov podľa vyhlášky č. 719/2002 Z. z., ďalej len kontroly.
- 3.7 V priestore pod požiarou oponou sa nesmú stavať žiadne dekorácie, požiarna opona musí byť udržiavaná kvalifikovaným pracovníkom.
- 3.8 Núdzové osvetlenie a podstupnice musia byť uvedené do prevádzky 30 min. pred začiatkom predstavenia a vypnuté po odchode posledného diváka.
- 3.9 Všetky používané drevené a textilné materiály musia byť nehorľavo upravené.
- 3.10 Spustenie požiarneho odsávania je možné len z velína.
- 3.11 Požiarny poriadok musí byť umiestnený na viditeľnom mieste a všetci zamestnanci majú byť s ním oboznámení.

4 Možnosť nebezpečenstva vzniku požiaru

4.1. Medzi rizikové priestory na javisku patria:

- povraziská – priestor horných technológií,
- podjaviskový priestor – priestor spodných technológií,
- osvetľovacie rampy.

4.2. Možný zdroj požiaru v danom priestore je:

- možný skrat na elektrickej inštalácii,
- možné šírenie požiaru z priestoru horných technológií,
- možné šírenie požiaru z priestoru spodných technológií.

5 Osobitné povinnosti zamestnancov

- 5.1 Za ochranu pred požiarom na pracovisku javiska, podjaviska a lávok zodpovedá:
 - javiskový majster, počas jeho neprítomnosti zamestnanec poverený jeho zastupovaním.
- 5.2 Počas predstavenia:
 - protipožiarne asistenčná hliadka.
- 5.3 Pri vzniku požiaru vypne elektrický prúd na hlavnom rozvádzači:
 - službukonajúci osvetľovač, elektrikár.
- 5.4 V prípade požiaru okamžite volať na vrátnicu, kl. 111, počas predstavenia veliteľa protipožiarnej asistenčnej hliadky.

Vypracoval: Ing. Milan Fábry
TPO

Schválil:

Mgr. art. Matej Drlička, ArtD.
štatutárny zástupca SND

V Bratislave 01. 07. 2021



Príloha č. 1
k Zmluve o krátkodobom nájme nebytových priestorov
č. Z-586/EO/2021

POŽIARNE POPLACHOVÉ SMERNICE

PRACOVISKO: historická budova SND, Gorkého 2, Bratislava

1. Zamestnanec, ktorý spozoruje vznik požiaru, je povinný pokúsiť sa ho uhasiť dostupnými prostriedkami.
Ak to nie je možné, neodkladne ohlásiť požiar:
na **ohlasovňu požiaru** **vrátnica HB SND 02 / 20 494 111**
alebo na ohlasovňu hasičskej jednotky **150/112**
2. Požiarny poplach sa vyhlasuje:
Osobne volaním **„HORÍ !“**
Rozhlasom pre ostatné priestory v rámci HB SND
3. Pri vyhlásení požiarneho poplachu všetci zamestnanci urýchlene opustia priestor, v ktorom je ich život alebo zdravie ohrozené požiarom.
Zamestnanci podľa pokynov pracovníka riadiaceho evakuáciu (vrátnik slúžiaci službu) pomáhajú pri hasení požiaru a pri evakuácii osôb a materiálu.
Po príchode hasičskej jednotky sú všetci zamestnanci povinní plniť úlohy podľa pokynov veliteľa zásahu.
4. Pri hlásení požiaru hasičskej jednotke je potrebné nahlásiť tieto údaje:
 - **svoje meno, priezvisko,**
 - **číslo telefónu, z ktorého volá,**
 - **názov a adresu právnickej osoby, v ktorej požiar vznikol,**
 - **informácie o vzniknutom požiari (čo a ako horí).**Po ohlásení požiaru treba počkať pri telefóne na spätné overenie údajov, ktoré vykoná spojovateľ hasičskej jednotky.

5. Dôležité telefónne čísla:

Hasičská stanica	Bratislava	150/112
Elektrárne	Bratislava	0800 111 567
Vodárne	Bratislava	0800 121 333
Plynárne	Bratislava	0850 111 727
Lekárska záchranná služba	Bratislava	155/112
Linka záchrany (lekár radí, ako poskytnúť prvú pomoc)		0850 111 313
Polícia	Bratislava	158/112
Zodpovedný zamestnanec	Mgr. art. Matej Drlička, ArtD.	02/20 472 100
Technik PO	Ing. Milan Fábry	02/20 472 205

Vypracoval: Ing. Milan Fábry
TPO

Schválil: Mgr. art. Matej Drlička, ArtD.
štatutárny zástupca SND

V Bratislave 01. 07. 2021



Príloha č. 2
k Zmluve o krátkodobom nájme nebytových priestorov
č. Z-586/EO/2021

Názov podujatia: The Performance / nácvik tanečníkov

Termín konania: 10.11.2021, 12.11.2021, 21.11.2021

Miesto konania: Slovenské národné divadlo - Historická budova, Gorkého 2, 811 01 Bratislava

KALKULÁCIA NÁJMU PRIESTOROV SND

VEĽKÁ BALETNÁ SÁLA HB SND:

10.11.2021	nájom/15,00-17,00/02h/á80€	160,00 €
12.11.2021	nájom/11,00-17,30/06,5h/á80€	520,00 €
10.11.2021	nájom/15,00-17,00/02h/á80€	160,00 €
SPOLU:		10,5h/ 840,00 €

CELKOM SPOLU:

840,00 €

*Cena za priestor zahŕňa prevádzkové náklady – elektrickú energiu, teplo resp. klimatizáciu, režijné náklady na sociálne zariadenia prislúchajúce k príslušnému priestoru, zázemie a šatne.

*Cena za priestor nezahŕňa služby technického a prevádzkového personálu.

*Uvedené ceny sú oslobodené od DPH.

Melita Macháliková
manažér nájomov priestorov SND