

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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 medzi:

Prenajímateľ: Slovenská republika - Slovenské národné divadlo

Sídlo: Pribinova 17, 819 01 Bratislava 111

IČO: 00 164 763

DIČ: 2020829954

IČ pre DPH: SK 2020829954

Bankové spojenie:

Zastúpený: Mgr. art. Marián Chudovský, generálny riaditeľ

Mgr. Radoslava Stratená, riaditeľka Centra marketingu

Zapísaný: Štatút Slovenského národného divadla, číslo: MK-2245/2014-110/12966

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Phoenix Zdravotnícke zásobovanie, a.s.

Sídlo: Pribylinská 2/A, 831 04 Bratislava

IČO: 34 142 941

DIČ: 2020361717

IČ DPH: SK2020361717

Bankové spojenie:

Zastúpený: Petr Doležal, predseda predstavenstva

Róbert Nemčický, člen predstavenstva

Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 1300/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 Historickej budovu SND alebo jej časť dať do nájmu nájomcovi.
- 1.3 Nájomca vyhlasuje, že má záujem v Historickej budove SND v Bratislave zorganizovať občerstvenie pre hostí firmy Phoenix ku predstaveniu „Veselé paničky windsorské“, ktoré sa uskutoční dňa **18. novembra 2017** (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**“) za účelom realizovania podujatia a následnej recepcie. 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) spoločné priestory historickej budovy SND – foyer,
 - b) VIP salón s terasou – I. balkón;
 - c) šatne pre hostí prislúchajúce sále historickej budovy SND;

d) sociálne zariadenia prislúchajúce k sále.

2.3 Prenajímateľ sa zaväzuje spolu s nájomom poskytnúť a zabezpečiť nájomcovi aj obvyklé 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 obvyklé plnenia spojené s nájomom nebytových priestorov podľa tohto bodu Zmluvy predstavuje nasledovné sumy: Priemerná cena el. energie v SND, stanovená a vypočítaná na rok 2017 je cca 0,014 € s DPH za 1 kWh a priemerná cena studenej vody stanovená a vypočítaná na rok 2017 je 1,7397 € s DPH za m³ a priemerná cena teplej vody stanovená a vypočítaná na rok 2017 je 5,44 € za m³. Mesačná čiastka za teplo v roku 2017 je vo výške 1,1477 €/m² - prepočítaná čiastka ročnej spotreby. 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.

2.4 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 prenájomiteľovi, tretím osobám a subjektom, ako ani na predmete nájmu spôsobená škoda, alebo aby nebola ohrozená bežná prevádzka prenájomiteľa, a/alebo tretie osoby a/alebo tretie subjekty. Použitie technických zariadení a prístrojov je povinný nájomca vopred konzultovať s osobou poverenou prenájomiteľom pri prehliadke priestorov predmetu nájmu pred uskutočnením nájmu. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ (SND) 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. 508/2009Z.z.), ktorá bude vykonávať dozor a zabezpečiť 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.

2.5 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 a konštrukcie, zaväzuje sa nájomca v dostatočnom časovom predstihu pred uskutočnením prenájmu (spravidla najmenej 10 kalendárnych dní pred uskutočnením nájmu podľa tejto Zmluvy) doručiť prenájomiteľovi 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 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 EÚ a sú v súlade s vyhláškou 508/2009 Z. z. o vyhradených technických zariadeniach.
(ďalej len „Špecifikácia“).

Následne prenájomiteľ 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 alebo Špecifikáciu odmietne, ak jej nie je možné vyhovieť z technických a/alebo z organizačných dôvodov. Nájomca berie na vedomie, že ak predmetná Špecifikácia nebude spĺňať predpisy SND (Prenajímateľa) alebo iné predpisy a/alebo nebude odsúhlasená zo strany SND (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. Nájomca berie rovnako na vedomie, že v prípade použitia iných ako prenájomiteľom povolených zariadení a prístrojov schválených zo strany prenájomiteľa a/alebo neakceptovania pripomienok prenájomiteľa, respektíve v prípade neudelenia súhlasu s použitím zariadení uvedených v Špecifikácii, je prenájomiteľ oprávnený za každé porušenie zákazu podľa tohto bodu zmluvy vyžadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty až do výšky 10% z ceny nájmu podľa čl. 4 bod 4.1 tejto Zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenájomiteľa na náhradu škody prevyšujúci zmluvnú pokutu podľa tohto bodu Zmluvy.

- 2.6 Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že elektronické zariadenia ani iné zariadenia alebo konštrukcie nesmú byť umiestnené v priestoroch únikových východov.
- 2.7 Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do prenajatých priestorov podľa bodu 2.2 tohto článku za účelom 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 osôb oprávnených vstupovať do zázemia prenajímaných priestorov,
 - e) doručiť zoznam kontaktných osôb zodpovedných za priebeh podujatia,
 - f) vopred dohodnúť využitie divadelného bufetu pre občerstvenie oprávnených osôb, ktoré majú umožnený vstup do divadla.
- 2.8 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

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 od 15:00 hod. dňa 18. novembra 2017 do 01:00 hod. dňa 19. novembra 2017 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 24:00 hod. dňa 18. novembra 2017 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 01:00 hod. dňa 19. novembra 2017. 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 od 16:00 hod. dňa 18. novembra 2017 do 01:00 hod. dňa 19. novembra 2017 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 24:00 hod. dňa 18. novembra 2017 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 01:00 hod. dňa 19. novembra 2017. 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 od 18:00 hod. dňa 18. novembra 2017 do 01:00 hod. dňa 19. novembra 2017 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 24:00 hod. dňa 18. novembra 2017 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 01:00 hod. dňa 19. novembra 2017. 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. d) tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to od 15:00 hod. dňa 18. novembra 2017 do 01:00 hod. dňa 19. novembra 2017 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 24:00 hod. dňa 18. novembra 2017 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 01:00 hod. dňa 19. novembra 2017. 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 závad. 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 prenajímateľovi náhradu v sume nákladov na ich opätovnú výrobu a/alebo na výmenu zámky, a to do 15 dní od doručenia Výzvy na úhradu nákladov, ktorú doručí prenajímateľ nájomcovi, na účet Prenajímateľa.

4 Nájomné a úhrada za služby spojené s nájomom

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu počas celej doby trvania nájmu a za odplatu za služby spojené s nájomom podľa čl. 2 bod 2.3 tejto Zmluvy vo výške **3.400,- € (slovom: Tritisícštyristo eur)**. Nájomné je oslobodené od DPH.

- 4.2 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné podľa bodu 4.1 tohto článku Zmluvy na základe zálohovej faktúry vystavenej prenajímateľom, najneskôr 2 pracovné dni pred začatím nájmu, t.j. 15. novembra 2017; podľa tejto Zmluvy, pričom prenajímateľ je oprávnený vystaviť zálohovú faktúru bezodkladne po uzatvorení tejto zmluvy. Nájomné je uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Prenajímateľ následne vystaví po riadnom uskutočnení nájmu podľa tejto Zmluvy výúčtovaciu faktúru s lehotou splatnosti 30 dní od jej doručenia.
- 4.3 Ak nájomca neuhradí prenajímateľovi nájomné na základe zálohovej faktúry najneskôr v lehote podľa bodu 4.2 tohto článku zmluvy, je prenajímateľ oprávnený okamžite jednostranne, bez akéhokoľvek písomného alebo iného upozornenia, odstúpiť od tejto zmluvy. Ak prenajímateľ odstúpi od zmluvy z dôvodu podľa tohto článku, ostáva prenajímateľovi nárok na úhradu nájomného vo výške ceny nájmu podľa čl. 4 bod 4.1 tejto Zmluvy od nájomcu. Zaplatením nájomného podľa tohto bodu Zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody zo strany prenajímateľa. Účinky odstúpenia od zmluvy podľa tohto bodu Zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane, a to aj formou e-mailu.

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), ktorých prítomnosť, názvy a mená tretích osôb, počet pracovníkov oznámi SND najneskôr 15 dní pred začatím nájmu.
- 5.3 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel dohodnutý touto zmluvou a tak, aby v žiadnym spôsobom nebolo poškodené dobré meno prenajímateľa.
- 5.4 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 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.
- 5.5 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 oprávnený Prenajímateľ 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 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 nájomcovi.
- 5.6 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, tak isto 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.
- 5.7 Nájomca berie na vedomie, že nie je možné presúvať zeleň, ktorá sa nachádza v interiéri divadla. 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.

- 5.8 Nájomca je oprávnený zabezpečiť recepciu v nebytových priestoroch špecifikovaných v čl. 2 bod 2.2 písm. a) a b) 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.
- 5.9 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.
- 5.10 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 ďalej dbať na to, aby sa vystavené exponáty nepoškodili a po skončení nájmu nainštalovať vystavené exponáty do pôvodného stavu na vlastné náklady najneskôr do doby vypratania priestoru po nájme. V prípade poškodenia vystavených exponátov alebo nenavrátania vystavených exponátov do ich pôvodného stavu, má prenajímateľ právo žiadať 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.
- 5.11 Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečiť všetky povinnosti 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.
- 5.12 Nájomca je v prípade využitia cateringových služieb a/alebo stavania/úpravy scény a/alebo v prípade prípravných prác v predmete nájmu, povinný zabezpečiť na svoje náklady odvoz všetkých odpadkov, z historickej budovy SND vzniknutých v súvislosti s realizovaním podujatia.
- 5.13 Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájmu bude dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a rovnako sa zaväzuje zdržať sa akejkoľvek činnosti, najmä, avšak 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.
- 5.14 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 15 dní pred začiatkom podujatia. Harmonogram bude následne konzultovaný oboma zmluvnými stranami tak, aby mohol byť odsúhlasený najneskôr 5 pracovných dní pred začiatkom podujatia.
- 5.15 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. V prípade potreby môže prenajímateľ zabezpečiť nájomcovi upratanie priestorov a doplnenie hygienických potrieb na toaletách aj po ich odovzdaní nájomcovi na užívanie počas trvania nájmu podľa tejto Zmluvy, avšak na základe osobitnej dohody a za úhradu.
- 5.16 Prenajímateľ v prípade potreby dodá nájomcovi zoznam potrebného technického a organizačno-pomocného personálu, ktorý zabezpečí počas doby nájmu techniku, požiarnu službu, strážnu službu, upratovaciu službu, šatniarky, uvádzačky, pomocný 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. Odmeňovanie a časová potreba technického a organizačno-pomocného personálu ako aj uzatvorenie dohôd s jednotlivcami, na základe ktorých budú plniť príslušné úlohy technického a organizačno-pomocného personálu, je povinnosťou nájomcu.
- 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.

- 6.2 Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- 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 úhradenú 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 si ponechať 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 neuskutočnením prenájmu sa pre účely tejto Zmluvy rozumie najmä zrušenie prenájmu 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 oči 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.
- 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.
- 6.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak porušenie povinnosti zo strany prenajímateľa podľa tejto Zmluvy súvisí s iným zmluvným vzťahom uzatvoreným medzi Prenajímateľom a Nájomcom ako zmluvnými stranami, najmä podľa Zmluvy o organizovanom predstavení č.1057, a je zabezpečené alebo uspokojené podľa predmetnej alebo inej zmluvy alebo zmluvného vzťahu náhradou škody zmluvnou pokutou alebo iným spôsobom, nie je nájomca oprávnený si uplatňovať náhradu škody, zmluvnú pokutu alebo iný nárok vyplývajúci z porušenia povinnosti prenajímateľa podľa tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov.

7 Trvanie zmluvy a ukončenie zmluvy

- 7.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, 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.
- 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 4.4 tejto Zmluvy, alebo
 - b) v prípade udalostí spôsobených vyššou mocou, v takom prípade nemá nájomca nárok na akékoľvek odstúpené 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 nájomné 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 tohto článku Zmluvy. V takomto prípade má nájomca nárok na vrátenie nájomné 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 14 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 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých po dve vyhotovenia obdržia zmluvné strany.
- 8.6 Obe zmluvné strany týmto vyhlasujú, že si zmluvu 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. Marián Chudovský
generálny riaditeľ SND

.....
Petr Doležal
predseda predstavenstva Phoenix Zdravotnícke
zásobovanie, a.s.

.....
Mgr. Radoslava Stratená
riaditeľka Centra marketingu SND

.....
Róbert Nemčický
člen predstavenstva Phoenix Zdravotnícke
zásobovanie, a.s.