

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“)

nájomcom **ZÁKLADNÁ UMELECKÁ ŠKOLA JÁNA CIKKERA**
Štefánikovo nábrežie 6
974 01 **BANSKÁ BYSTRICA**
zastúpená: **Mgr. art. Martinom KAŠŠOM, Dis. Art., riaditeľom**
IČO: 35677864
DIČ: 2020957818
IBAN: SK85 7500 0000 0040 1717 1066
BIC/SWIFT: CEKOSKBX

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prenájom nasledovných nebytových priestorov o výmere 1 025,50 m² 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, skúšobné javisko, šatne pre účinkujúcich, šatne pre divákov + spoločné priestory za účelom realizácie podujatia:

„S TANCOM NA DLANI 2.“

Čl. II. Doba nájmu

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

14. januára 2019 (pondelok)	od 9,00 hod. do 21,00 hod.
Od 09.00 hod. do 21.00 hod.	divadelná sála
Od 14.30 hod. do 20.30 hod.	šatne účinkujúci
Od 14.30 hod. do 20.30 hod.	šatne diváci a spoločné priestory

Čl. III. Finančné podmienky

1. Nájomné za prenajaté priestory je stanovené dohodou vo výške 200,00 € za m²/rok, t. j. za dobu nájmu podľa článku II. tejto zmluvy v sume **210,66 €**.
2. V prípade nedodržania časového harmonogramu prenájmu sa nájomca zaväzuje zaplatiť za každú ďalšiu aj začatú hodinu prenájmu 160,- €.
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 **129,96 €**, pričom je splatná spolu s nájomným.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť prevádzkové služby nájomcovi, a to šatniarky, organizačný dozor, upratovačku a požiarnu službu, pričom sa nájomca za poskytnutie týchto služieb zaväzuje prenajímateľovi uhradiť sumu **318,61 €**.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť technické služby, špecifikované v Prílohe č. 1 tejto zmluvy, pričom sa nájomca zaväzuje uhradiť za poskytnutie týchto služieb prenajímateľovi sumu **927,45 €**.

Celková suma za prenájom: 1 586,68 €

slovom: Jedentisícpäťstoosemdesiatšesť eur a šesťdesiatosem centov.

6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť uvedenú sumu na základe faktúry najneskôr do 30 dní po doručení faktúry na účet prenajímateľa.
7. 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 požiarimi 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 sa zaväzuje zabezpečiť poverenú osobu/organizačný dozor, ktorá zodpovedá za preberanie kľúčov, odovzdávanie šatní a pohybu osôb v pridelených priestoroch počas celej doby prenájmu. Inak nebude vstup do priestorov Štátnej opery umožnený.
4. Nájomca je v priestoroch prenajímateľa povinný:
 - udržiavať čistotu a poriadok,
 - dodržiavať zákaz požívania alkoholických nápojov alebo omamných a psychotropných látok. Zástupca prenajímateľa je oprávnený požiadať zodpovedného zamestnanca nájomcu vykonať dychovú skúšku,
 - zdržiavať sa a pohybovať sa len v určených priestoroch (rozumie sa aj prístup na určený priestor),
 - používať výhradne miesta a spôsoby pripojenia el. energie, vody, určené prenajímateľom,
 - uskladňovať náradie, materiál a ostatné veci len na miestach určených prenajímateľom.
5. 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 a s únikovými východmi.
6. 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.
7. Nájomca upozorní prenajímateľa na všetky okolnosti, ktoré by mohli viesť k ohrozeniu osôb, majetku pri porušení predpisov zo strany prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný v oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarom dodržiavať okrem zákonných ustanovení aj ustanovenia osobitných interných predpisov vydaných prenajímateľom.
9. 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.
10. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za to, že všetky osoby, vstupujúce s vedomím nájomcu do priestorov Štátnej opery sa budú riadiť ustanoveniami tejto zmluvy a budú dodržiavať všetky povinnosti článku IV. tejto zmluvy
11. 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.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť priestory čisté v obvyklom technickom stave.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nedostatky, ktoré bránia riadnemu užívaniu prenajatých priestorov.
14. Nájomca bude užívať prenajaté priestory v súlade s predpismi vzťahujúcimi sa na bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a protipožiarnu ochranu.

15. Nájomca nemá právo robiť zmeny v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
16. Nájomca dodá scenár priebehu akcie.
17. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
18. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo na majetok štátu alebo tento inak zaťažiť.
19. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory len v rozsahu dojednanom touto nájomnou zmluvou.
20. 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

V Banskej Bystrici

.....
PhDr. Rudolf HROMADA
riaditeľ ŠO

.....
Mgr. art. Martin KAŠŠA, Dis. Art.
riaditeľ ZUŠ Jána Cikkera

TECHNICKÉ SLUŽBY - ŠPECIFIKÁCIA

Služby technického personálu prenajímateľa podľa tabuľky:

14. január 2019 - pondelok

zamestnanci	stavači	zvukár	osvetľovači
počet	8	2	3

ŠPECIÁLNE SLUŽBY:

- prekrytie orchestriska

V Banskej Bystrici

V Banskej Bystrici

.....
Za prenajímateľa:
PhDr. Rudolf HROMADA
riaditeľ Štátnej opery

.....
Za nájomcu:
Mgr. art. Martin KAŠŠA, Dis. Art.
riaditeľ ZUŠ Jána Cikkerera