

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 § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

medzi:

prenajímateľom **SLOVENSKÁ REPUBLIKA**
 majetok v správe:
 ŠTÁTNA OPERA

Sídlo: Národná 11
 974 73 **BANSKÁ BYSTRICA**

Právna forma: 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 **Hotel NÁRODNÝ DOM, s.r.o.**

Sídlo: Národná 11
 974 01 BANSKÁ BYSTRICA
 OR B. Bystrica, vl. č. 4270/S odd. sro
 zastúpená: **Monikou GABRIŠOVOU, riaditeľkou**

IČO: 36018684
DIČ: 2020085694
IBAN: SK97 1100 0000 0026 2913 0602
BIC/SWIFT: TATRSKBX

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je krátkodobý prenájom majetku štátu v správe Štátnej opery nebytové priestory o výmere **91 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 Okresnom úrade v Banskej Bystrici, katastrálny odbor Banská Bystrica, kat. územie Banská Bystrica:

„Bohéma klub“

Čl. II. Doba nájmu

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

5. december 2019 (štvrtok)	od 8,30 hod. do 24,00 hod.
6. december 2019 (piatok)	od 00,00 hod. do 03,00 hod.
Prenajímajúci priestor:	Bohéma klub

Čl. III. Finančné podmienky

1. Nájomné za prenajaté priestory je stanovené dohodou vo výške: 1 000,00 € za m²/rok, t. j. za dobu nájmu podľa čl. II. tejto zmluvy v sume: **191,90 €**.
2. V prípade nedodržania časového harmonogramu prenájmu sa nájomca zaväzuje zaplatiť za každú ďalšiu aj začatú hodinu prenájmu 33,- €.
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 **198,0 €**, pričom je splatná spolu s nájomným.
4. Prenajíateľ sa zaväzuje poskytnúť prevádzkové služby nájomcovi (upratovačku), pričom sa nájomca za poskytnutie týchto služieb zaväzuje prenajíateľovi uhradiť sumu **27,50 €**.

Celková suma za prenájom: 417,40 €

slovom: Štyristosedemnáť eur a štyridsať centov.

5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť uvedenú sumu na základe riadne vystavenej faktúry najneskôr do 10 dní po doručení faktúry na účet prenajíateľa. Ak predložená faktúra nebude spĺňať požadované náležitosti alebo nebude vystavená v súlade s touto zmluvou, objednávateľ ju vráti poskytovateľovi na opravu alebo doplnenie. Lehota splatnosti začne plynúť odo dňa vystavenia doplnenej alebo opravenej faktúry poskytovateľom.
6. V prípade, ak sa nájomca dostane s platením nájomného alebo iných nákladov spojených s nájmom do omeškania, je povinný zaplatiť prenajíateľovi 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 požiarnej ochrany 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 prenajíateľa 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:
 - a) udržiavať čistotu a poriadok,
 - b) dodržiavať zákaz požívania alkoholických nápojov alebo omamných a psychotropných látok. Zástupca prenajímateľa je oprávnený požiadať zodpovedného zamestnanca nájomcu vykonať dychovú skúšku,
 - c) zdržiavať sa a pohybovať sa len v určených priestoroch (rozumie sa aj prístup na určený priestor),
 - d) používať výhradne miesta a spôsoby pripojenia el. energie, vody, určené prenajímateľom,
 - e) uskladňovať náradie, materiál a ostatné veci len na miestach určených prenajímateľom.
5. 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 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 Čl. IV. tejto zmluvy.
11. Nájomca registruje, eviduje a predkladá záznamy o úrazoch inšpektorátu práce a zdravotnej poisťovni, ktoré sa prihodili zamestnancom v prenajatom priestore a zároveň je povinný bezodkladne ohlásiť vznik každého úrazu a nebezpečnej udalosti technikovi bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci 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

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.
2. 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. Akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresu tej ktorej zmluvnej strany uvedenú pri označení zmluvných strán v úvode tejto zmluvy, pokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená formou doručienky druhej zmluvnej strane. V prípade, ak sa podľa predchádzajúcich ustanovení doručovaná zásielka nepodarí riadne doručiť, považuje sa zásielka za doručенú piatym dňom odo dňa odoslania zásielky.
5. 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.
6. 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.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky, a súhlasia s jej zverejnením v plnom rozsahu.

V Banskej Bystrici

PRENAJÍMATEĽ

V Banskej Bystrici

NÁJOMCA

.....
PhDr. Rudolf HROMADA
riaditeľ ŠO

.....
Monika GABRIŠOVÁ
riaditeľka ND