

**ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
194/2023-6/02-UP**

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, ďalej podľa ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov /ďalej v texte tiež ako „zmluva“/medzi:

**Článok I.
Zmluvné strany**

1. Prenajímateľ:

Slovenský ľudový umelecký kolektív /SLUK/

Sídlo: Balkárska 31/66, 853 08 Bratislava
IČO: 00 164780
DIČ: 2020910815
IČ DPH: SK2020910815
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN č.: SK63 8180 0000 0070 0011 7243
SWIFT: SPSRSKBA
Zastúpený: doc. Mgr. Juraj Hamar, CSc., generálny riaditeľ
Štátna príspevková organizácia zriadená Ministerstvom kultúry Slovenskej republiky
(ďalej v texte tiež ako „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

dm drogerie markt, s.r.o.

Sídlo: Na pántoch 18, 831 06 Bratislava 35
IČO: 31 393 781
DIČ: 2020354534
IČ DPH: SK2020354534
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky
IBAN č.: SK06 1111 0000 0010 0446 1001
SWIFT: UNCRSKBX
Zastúpený: Mgr. Jana Hornáková - manažérka, Mgr. Zuzana Vinklerová - prokuristka

(ďalej v texte tiež ako „nájomca“)

(ďalej v texte „prenajímateľ“ a „nájomca“ spolu tiež ako „zmluvné strany“)

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rusovce, obec BA-m.č. RUSOVCE, okres Bratislava V, stavba so súpisným číslom 31, orientačné číslo 66, popis stavby – umelecká scéna, stojaca na pozemku parc. č. 3, nehnuteľnosti sa nachádzajú na ulici Balkánska 31/66, Bratislava – Rusovce a sú evidované na LV č. 192 Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu (ďalej len „Nehuteľnosť“).
2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi priestory divadla nachádzajúce sa na prízemí nehnuteľnosti (ďalej len „Predmet nájmu“).
3. Spolu s užívaním nebytových priestorov budú nájomcovi poskytnuté tieto služby: odber elektrickej energie, odber vody, ozvučenie, osvetlenie.
4. V zmysle zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu, je prenajíateľ správcom predmetnej Nehuteľnosti a je oprávnený a povinný majetok štátu užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním a nakladať s ním podľa tohto zákona, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu.

Článok III. Účel nájmu

1. Predmet nájmu sa nájomca zaväzuje využívať výhradne za účelom realizácie workshopu: „Kreatívny Workshop ZáŽiTo(k)“.
2. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa právo na zmenu účelu využitia Predmetu nájmu.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú podľa rozpisu:
19.10.2023 15:00-18:00
20.10.2023 9:00-12:00, 15:00-18:00
21.10.2023 9:00-16:00
2. Nájomca zahájí svoju činnosť v predmete nájmu dňa **19.10.2023 o 15:00 hod.**
3. Trvanie prenájmu zahŕňa aj čas potrebný na vrátenie Predmetu nájmu prenajíateľovi do stavu, v akom ho prevzal. Po uplynutí doby nájmu je nájomca povinný opustiť Nehuteľnosť vrátane účastníkov.
4. Doba nájmu môže byť predĺžená len na základe dohody zmluvných strán, uzatvorenej najneskôr ku dňu skončenia nájmu. Za každú začatú hodinu predĺženia nájmu divadle patrí prenajíateľovi suma 130,00 € (slovom: stotridsať eur). Za každú začatú hodinu nájmu, ktorý sa nezakladá na dohode zmluvných strán, patrí prenajíateľovi zmluvná pokuta vo výške 250,00 € (slovom: dvestopäťdesiat eur).

Článok V. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu je stanovené dohodou a v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách vo výške **2 660,00 €** (slovom: dvetisícšesťstošesťdesiat eur) ako nájomné za užívanie Predmetu nájmu vrátane poskytnutých súvisiacich služieb.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom dohodnutú cenu nájmu vo výške 2 660,00 € podľa bodu 1 tohto článku. Prenajímateľ je oprávnený vyhotoviť faktúru ihneď po uskutočnení nájmu podľa čl. IV. ods. 1 Zmluvy. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa vyhotovenia faktúry a jej doručenia nájomcovi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúra je zasielaná elektronicky na e-mailovú adresu nájomcu: faktury.SKmailbox@mojadm.sk v jednom dokumente vo formáte .pdf, pričom zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nie je potrebné ju zasielať v papierovej forme na adresu nájomcu. Faktúra zároveň obsahuje identifikačné číslo nájomcu vo formáte „ENRZ023560“ (interné číslo zamestnanca nájomcu, ktorý konkrétnu zákazku zadáva) alebo vo formáte, ktorý nájomca e-mailom oznámi prenajímateľovi. Elektronická faktúra sa považuje za doručení v deň jej doručenia do e-mailovej schránky nájomcu. V prípade pochybností sa elektronická faktúra považuje za doručení v pracovný deň nasledujúci po dni jej preukázateľného odoslania prenajímateľom nájomcovi na jeho e-mailovú adresu.
4. Neuvedenie identifikačného čísla dm vo faktúre vo formáte „ENRZ023560“ alebo vo formáte, ktorý nájomca e-mailom oznámi prenajímateľovi sa považuje za vadu faktúry.
5. Faktúru, ktorá nie je v súlade s podmienkami uvedenými v tejto zmluve alebo neobsahuje zákonné náležitosti (najmä, avšak nie výlučne v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty, ak dochádza k aplikácii dane z pridanej hodnoty na predmetnú faktúru), je nájomca oprávnený faktúru vrátiť na doplnenie alebo opravu prenajímateľovi. Lehota splatnosti opravenej, resp. doplnenej faktúry začne plynúť znovu odo dňa jej riadneho doručenia nájomcovi.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu nájomcovi v lehote špecifikovanej v Článku IV. ods. 2 tejto zmluvy a to v prevádzky schopnom stave osobným prevzatím.
2. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom v tejto zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu – majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej právnickej či fyzickej osobe.
4. Nájomca na základe tejto zmluvy nemá prednostné ani žiadne iné právo na kúpu Predmetu nájmu.
5. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje, že v čase podpísania tejto zmluvy Predmet nájmu nájomcovi vyhovuje na poskytnutý účel nájmu a zaväzuje sa vrátiť Predmet nájmu prenajímateľovi po skončení doby nájmu v stave, v akom ho prevzal.
6. Upratovanie Predmetu nájmu počas trvania nájmu sa zaväzuje zabezpečiť vo vlastnom mene a na vlastné náklady nájomca. V prípade porušenia tohto záväzku sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi

zmluvnú pokutu vo výške 250,00 € (slovom: dvestopäťdesiat eur), ktorá je splatná na výzvu prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenú mu porušením povinnosti podľa tohto ustanovenia zmluvy aj nad dohodnutú výšku zmluvnej pokuty.

7. Nájomca zodpovedá a zaväzuje sa, že poskytnutý Predmet nájmu bude nájomcom využitý na dohodnutý účel. Nájomca je povinný 10 dní vopred zadať presné časové a technické dispozície. Ak požiadavka nebude zo strany nájomcu splnená, prenajímateľ nie je povinný Predmet zmluvy poskytnúť nájomcovi do užívania.
8. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím. Z tohto dôvodu zodpovedá prenajímateľovi za škody spôsobené v priestore alebo na jeho vybavení, ktoré vznikli konaním nájomcu, alebo ním poverených osôb. V prípade porušenia tohto záväzku sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 250,00 € (slovom: dvestopäťdesiat eur), ktorá je splatná na výzvu prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenú mu porušením povinnosti podľa tohto ustanovenia zmluvy aj nad dohodnutú výšku zmluvnej pokuty.
9. Nájomca zodpovedá za prípadné úrazy osôb, ktoré sa budú podieľať na príprave a realizácii a budú prítomné počas doby trvania nájmu.
10. Nájomca sa zaväzuje zúčastnené osoby poučiť o platných predpisoch súvisiacich s bezpečnosťou a ochranou zdravia pri práci, zásadách bezpečného správania sa na pracovisku ako aj o ochrane pred požiarom v objekte a priestoroch prenajímateľa.
11. Predmet nájmu odovzdá nájomcovi osoba poverená prenajímateľom a po skončení nájmu ich od nájomcu prevezme na základe písomného protokolu o začatí akcie a skončení akcie. V prípade zistenia škody je táto osoba povinná na mieste vyhotoviť písomný záznam a škodu zdokumentovať. Záznam podpíšu obe zmluvné strany na ten účel poverené osoby:
 - za prenajímateľa: zamestnanec recepcie
 - za nájomcu: Mgr. Silvia Fáberová
12. Prenajímateľ nie je oprávnený postúpiť na tretiu osobu akékoľvek právo (pohľadávku) voči nájomcovi, vyplývajúce z tejto zmluvy.
13. Nájomca nie je oprávnený postúpiť na tretiu osobu akékoľvek právo (pohľadávku) voči prenajímateľovi, vyplývajúce z tejto zmluvy.

Článok VII.

Riešenie OPP a BOZP pri prenájme nebytových priestorov

1. Nájomca je povinný správať sa tak, aby nedošlo k vzniku požiaru ani inej škodovej udalosti, dodržiavať ustanovenia zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom a zákona č. 124/2006 Z.z. o BOZP v znení príslušných predpisov a v plnom rozsahu rešpektovať zákaz použitia otvoreného ohňa (sviečky, facke a pod.) v Predmete nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude v zmysle zákona č. 377/2004 Z.z. o ochrane nefajčiarov v znení zákona č. 465/2005 Z.z. dodržiavať vo všetkých priestoroch objektu Prenajímateľa zákaz fajčenia.

3. Prenajímateľ zabezpečí oboznámenie nájomcu s obsahom požiarneho poplachového smerníc, umiestnením ohlasovne požiarov, rozmiestnením hasiacich prístrojov a hydrantov, s evakuačným plánom.
4. Nájomca bol upozornený a berie na vedomie, že je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné, požiarne, hygienické a ekologické predpisy týkajúce sa prác, ktoré bude vykonávať. Zároveň sa zaväzuje ich dodržiavať.
5. Nájomca upozorní prenajímateľa na všetky okolnosti, ktoré by mohli viesť k ohrozeniu osôb, majetku pri porušení predpisov a o ktorých bol poučený v zmysle tohto článku zo strany prenajímateľa.
6. Na zaistenie bezpečnej dopravy v areáloch prenajímateľa je povinný dodržiavať Vyhl. SÚBP a SBÚ č. 208/1991 Zb.
7. Zamestnanci nájomcu a fyzické osoby, ktoré sa budú pohybovať v Predmete nájmu 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 prenajímateľa a zúčastneným fyzickým osobám ktoré sa budú pohybovať v Predmete nájmu.
9. Ak sa prihodí pracovný úraz zamestnancovi nájomcu v priestoroch prenajímateľa, pracovný úraz registruje nájomca v spolupráci s prenajímateľom.
10. Prenajímateľ zabezpečuje plnenie opatrení na ochranu pred požiarom pri podujatí, na ktorom sa zúčastňuje väčší počet osôb.
11. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať všetky aktuálne platné hygienické štandardy a epidemiologické opatrenia vydané Úradom verejného zdravotníctva Slovenskej republiky v nadväznosti na pandémiu ochorenia COVID-19.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí dňa **21.10.2023 o 16:00 hod.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou možno skončiť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu špecifikovanej v Článku IV. tejto zmluvy,
 - b) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - c) jednostranným odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti nájomcu vyplývajúcej z tejto zmluvy, alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

Článok IX. Doručovanie

1. Každá výzva, oznámenie alebo iný dokument, ktorý má byť podľa tejto zmluvy doručený druhej zmluvnej strane, sa bude považovať za doručený:
 - a) v momente doručenia, ak bol dokument doručený osobne,
 - b) tretí pracovný deň (tri pracovné dni) po dni podania dokumentu na poštovú prepravu, ak bol odoslaný poštou, alebo,
 - c) v deň elektronickou poštou, ak bol dokument odoslaný do 16:00 hod. v ktorýkoľvek pracovný deň, a v ostatných prípadoch v pracovný deň nasledujúci po dni odoslania, ak bol dokument zaslaný elektronickou poštou a doručený druhej zmluvnej strane.
2. Pri preukazovaní doručenia dokumentu bude dostatočné preukázať, že došlo k doručeniu alebo že obálka, ktorá obsahovala dokument, obsahovala riadne vypísanú adresu a bola odoslaná ako doporučená zásielka.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva a informácie označené v tejto zmluve ako dôverné v zmysle § 271 odsek 1 Obchodného zákonníka sa nepovažujú za dôverné informácie. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri, pričom SLUK sa zaväzuje zabezpečiť jej zverejnenie.
2. Akákoľvek zmena a doplnenia tejto zmluvy je možné urobiť len vo forme písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dve pre prenajímateľa a dve pre nájomcu.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou a všetky z nej zamýšľané vzťahy sa budú riadiť, interpretovať a uplatňovať podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ostatných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
5. Táto zmluva sa spravuje hmotným právom platným v Slovenskej republike. Všetky spory tejto zmluvy týkajúce sa alebo s ňou súvisiace budú riešené prednostne rokovaním a dohodou účastníkov, v prípade nedosiahnutia dohody budú všetky spory prejednané a rozhodnuté všeobecnými súdmi Slovenskej republiky podľa Civilného sporového poriadku č. 160/2015 Z. z. v platnom znení.
6. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy sa stane neplatným, alebo neuskutočiteľným, nemá to vplyv na platnosť zmluvy ako celku. Pre tento prípad sa zmluvné strany zaväzujú, že takéto neplatné alebo neuskutočiteľné ustanovenie nahradia ustanovením iným, ktoré ho v právnom aj obchodnom zmysle najbližšie nahradzuje.

7. V zmysle zákona č. 374/2014 Z.z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov má SĽUK povinnosť zverejňovania pohľadávok po lehote splatnosti v Centrálnom registri pohľadávok štátu.
8. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán a že zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je obmedzená. Súčasne zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa s touto zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli, v celom rozsahu s ňou súhlasia, zaväzujú sa ustanovenia tejto zmluvy dobrovoľne plniť a prostredníctvom svojich zástupcov ju podpísali na znak toho, že je určitá a zrozumiteľná a že zodpovedá ich slobodnej a vážnej vôli.

V Bratislave dňa _____

V Bratislave dňa _____

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Slovenský ľudový umelecký kolektív
doc. Mgr. Juraj Hamar, CSc.,
generálny riaditeľ

dm drogerie markt, s.r.o.
Mgr. Zuzana Vinklerová, prokuristka

dm drogerie markt, s.r.o.
Mgr. Jana Hornáková, manažérka