

ST 279/2023 JH

Zmluva

o krátkodobom nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu
v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Sídlo:
Zastúpená:
Úsek:
Korešpondenčná adresa:
Osoba oprávnená konať a
podpisovať vo veciach Zmluvy:
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO:
IČ DPH:
Registrácia:
Kontakt:
(ďalej len „prenajímateľ“)

Slovenská filharmónia

Medená 3, 816 01 Bratislava
Mgr. art. Marián Turner, generálny riaditeľ Slovenskej filharmónie
Dom umenia Piešťany
Nábřeží I. Kraska 1, 921 01 Piešťany
PhDr. Edita Bjeloševičová, riaditeľka Domu umenia Piešťany
Štátna pokladnica
00164704
SK2020829932
Zákon NR SR č. 114/2000 Z. z. o Slovenskej filharmónii
+421903479244

a

Nájomca:

Sídlo:
Štatutárny zástupca :
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Registrácia:

Umelecký súbor LÚČNICA

Štúrova 6, 811 02 Bratislava
Ing. Mgr. art. Pavol Pilař, ArtD., generálny riaditeľ
00164828
2020829976
nie je platcom DPH
Zriadený Ministerstvom kultúry SR na základe zriaďovacej listiny č.
MK-1510/2000-1 z 20. 9. 2000 a v zmysle neskorších rozhodnutí
Ministerstva kultúry SR o doplnení zriaďovacej listiny
Štátna pokladnica

Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I.

Predmet zmluvy a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je správcom Domu umenia Piešťany, nachádzajúcom sa na Nábřeží I. Kraska 1 v Piešťanoch, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky (ďalej len „Dom umenia Piešťany“). Dom umenia Piešťany so súpisným č. 4256 je postavený na parcele registra „C“ parc. č. 7928, zastavaná plocha a nádvorie a je zapísaný na liste vlastníctva č. 2130 vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor pre okres: Piešťany, obec: Piešťany, k. ú.: Piešťany.
- 1.2 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi na krátkodobé užívanie nebytové priestory v Dome umenia Piešťany na Nábřeží I. Kraska 1 v nasledovnom rozsahu:
 - a) **priestory Domu umenia A časť a B časť budovy - javisko, foyer II. poschodie**
 - b) **technické, prevádzkové zariadenia a služby, ktoré sa vyžadujú k riadnemu užívaniu nebytových priestorov v súvislosti s účelom nájmu.**

- 1.3 Prenajímateľ ďalej prenecháva nájomcovi právo spoločného užívania sociálnych zariadení, vstupného vestibulu a šatní.
- 1.4 Prenajímateľ je správcom objektu Domu umenia Piešťany a vyhlasuje, že je oprávnený nájomcovi prenechať nebytové priestory špecifikované v čl. I., v bodoch 1.2. a 1.3. tejto zmluvy v súlade s právnymi predpismi uvedenými v záhlaví tejto zmluvy.
- 1.5 Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom: **nácviku predstavenia a predpremiéry Umeleckého súboru Lúčnica program: Svetozár Stračina „Počúť vôňu živého“** (ďalej len „akcia“).

Článok II.

Doba trvania nájmu

- 2.1 Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú v termíne **02.12.2023 , 06.12.2023 a 07.12. 2023**. Dobou trvania nájmu pre účely tejto zmluvy sa rozumie doba trvania podujatia vrátane prípravy, ktorá bude uvedená v preberacom protokole.
- 2.2 O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov pri začatí nájmu bude spísaný protokol, ktorý podpíšu prenajímateľ a nájomca, prípadne poverení zamestnanci alebo poverené osoby prenajímateľa a nájomcu. Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov pripraví prenajímateľ a bude obsahovať najmä čas prevzatia nebytových priestorov a prípadné uvedenie zistených závad. Pri ukončení nájmu sa tieto ustanovenia použijú primerane, pričom zistenie závad bude oznámené najneskôr do dvoch pracovných dní po ukončení nájmu.

Článok III.

Nájomné a platobné podmienky

- 3.1 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi za prenechanie nebytových priestorov a služieb s ním spojených podľa čl. I a čl. II tejto zmluvy nájomné a prevádzkové náklady v celkovej výške **7 700,- Eur (slovom: Sedemtisíc sedemsto EUR)**, pričom uvedenú sumu tvoria nasledovné položky:

a) nájomné	4 220,00 EUR bez DPH,	0,- DPH,	spolu 4 220,- EUR
b) prevádzkové náklady	2 900,00 EUR bez DPH,	580,- DPH,	spolu 3 480,- EUR

Prenájom priestorov je plnenie oslobodené od DPH v súlade s § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v platnom znení.

- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ poskytne nájomcovi štandardné služby (technický dozor, organizačno - prevádzkové služby, bežné upratovanie, šatniarske a uvádzačské služby).
- 3.3 Výška nájmu podľa čl. III., bodu 3.1. je stanovená dohodou na základe Cenníka prenájmov a služieb Slovenská filharmónia - Domu umenia Piešťany platného od 01.01.2023.
- 3.4 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné v zmysle tejto zmluvy bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe vystavenej zálohovej faktúry **do 29. 11. 2023**. Prenajímateľ po úhrade vystaví vyúčtovaciu faktúru.
- 3.5 V prípade omeškania platby sa nájomca zaväzuje uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
- 3.6 Tržba z predaja vstupeniek v pokladni Domu umenia prináleží nájomcovi a bude mu zúčtovaná po ukončení predaja.
- 3.7 Nájomcovi je poskytnutých na predaj 600 miest – kapacita veľkej sály Domu umenia. Miesta v 9. rade 1 – 22 (v počte 22 miest) sú služobné a disponuje nimi prenajímateľ.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

4.1 Práva a povinnosti nájomcu:

- 4.1.1 Nájomca nie je oprávnený meniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.1.2 Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny a úpravy na predmete nájmu, prenajímať a prepožičiavať predmet nájmu iným fyzickým a právnickým osobám.
- 4.1.3 Nájomca je povinný do 30 min. oboznámiť prenajímateľa so vznikom havárie v prenechaných priestoroch a umožniť mu prístup k dôležitým prevádzkovým zariadeniam objektu.
- 4.1.4 Nájomca zodpovedá za zúčastnené osoby v prenajatých priestoroch a je povinný dodržiavať interné bezpečnostné predpisy prenajímateľa, protipožiarne opatrenia a pokyny, pričom prenajímateľ je povinný nájomcu s internými bezpečnostnými predpismi vopred oboznámiť.
- 4.1.5 Nájomca zodpovedá za škodu na predmete nájmu podľa príslušných ustanovení platných právnych predpisov (najmä Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) počas trvania nájmu, a to od času odovzdania nebytových priestorov až do ich vrátenia prenajímateľovi bez ohľadu na to, či ju spôsobí nájomca alebo iné osoby, ktorým nájomca umožnil vstup do týchto priestorov.
- 4.1.6 Nájomca je povinný predmet nájmu po skončení nájmu uviesť do stavu v akom ho prevzal, v prípade, ak ich neodovzdá v pôvodnom stave, v dohodnutom čase, t. j. **dňa 07. 12. 2023 o 24.00 hod**, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty za každú začatú hodinu vo výške 500,00 EUR.
- 4.1.7 V prípade, že nájomca spôsobí škodu na predmete nájmu, je povinný zabezpečiť jej odstránenie na vlastné náklady, a to do 3 pracovných dní od nahlásenia príslušnej škody zo strany prenajímateľa. V prípade, že škoda nahlásená prenajímateľom nebude v tomto čase odstránená zo strany nájomcu, zašle prenajímateľ nájomcovi faktúru na úhradu vyčíslenej škody.
- 4.1.8 Nájomca je povinný podľa zákona č. 314/2001 Z. z. v platnom znení dodržiavať v čase užívania predmetu nájmu voľnosť a priechodnosť všetkých únikových ciest a východov.
- 4.1.9 Nájomca sa zaväzuje splniť všetky zákonné povinnosti vyplývajúce z realizácie akcie (oznámenie a úhrada licenčných poplatkov LITA, SOZA), vrátane zákonných povinností vyplývajúcich z aktuálnej epidemiologickej situácie.
- 4.1.10 Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady odvoz všetkých vnesených vecí, vrátane vzniknutého odpadu z predmetu nájmu, v súvislosti s realizáciou akcie.

4.2 Práva a povinnosti prenajímateľa:

- 4.2.1 Prenajímateľ je povinný nebytové priestory odovzdať nájomcovi čisté a bez závad a pre nájomcu zabezpečovať štandardné prevádzkové služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov.
- 4.2.2 Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní prenajatého nebytového priestoru.

4.3 Povinnosť zmluvných strán:

- 4.3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí dohodnutú odplatu v zmysle čl. III ods. 3.4 tejto zmluvy v dohodnutom termíne, prenajímateľ je oprávnený okamžite jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy a odoprieť nájomcovi vstup do priestorov.

Článok V.

Osobitné ustanovenia

- 5.1 Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu v zmysle § 9 ods. 2 a ods. 3 Zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov.

- 5.2 Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné vzniknuté škody na majetku nájomcu, rovnako ani za majetok a veci vnesené do predmetu nájmu tretími osobami, ktorým bol vstup do predmetu nájmu umožnený nájomcom v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov (najmä Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov).
- 5.3 V prípade, ak predmet tejto zmluvy nebude realizovaný z dôvodu vis major, nemá žiadna zo zmluvných strán nárok na náhradu vzniknutej škody.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle sú vážne, slobodné, určité a zrozumiteľné. Žiaden z účastníkov neuzavrel zmluvu v omyle alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si účastníci riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 6.2 Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky rozpory vyplývajúce z plnenia zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou a vzájomným rokovaním. V prípade ak nedôjde k dohode, žalobca uplatní práva zo zmluvy na príslušnom súde v SR.
- 6.4 Právne vzťahy neupravené výslovne touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a v súlade so zákonom NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení.
- 6.5 Písomnosti v zmysle tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zásielka sa považuje za doručenie v deň jej osobného odovzdania, v deň jej doručenia prostredníctvom poštového podniku alebo iného doručovateľa alebo v deň odopretia prevzatia zásielky adresátom. Ak si adresát neprevezme zásielku a táto bude uložená na pošte alebo u iného doručovateľa, zásielka sa považuje za doručenie na tretí deň od jej uloženia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.
- 6.6 Zmluva obsahuje 4 strany a je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 exempláre dostane prenajímateľ a 1 exemplár nájomca.
- 6.7 Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto zmluvu podľa § 5a) zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a na tento účel prehlasuje, že súhlasí so zverejnením zmluvy v rozsahu platnej legislatívy.
- 6.8 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.

V Bratislave,

za nájomcu:

Ing. Mgr. art. Pavol Pilař, ArtD.,
generálny riaditeľ US Lúčnica

V Bratislave,

za prenajímateľa:

Mgr. art. Marián Turner,
generálny riaditeľ Slovenskej filharmónie

PhDr. Edita Bjeloševičová
riaditeľka Domu umenia