

N Á J O M N Á Z M L U V A

**uzavretá 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 :

prenajímateľ : **SR – v správe: Štátna opera,**
Národná 11 , 974 73 Banská Bystrica
IČO 359 89 327
DIČ 2021472123
bankové spojenie : Štátna pokladnica
č.ú.7000069958/8180
zastúpený : PhDr. Rudolf HROMADA, riaditeľ

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomcom : **Divadlo Andreja Bagara v Nitre**
Svätoplukovo nám.č.4
950 53 NITRA
IČO : 164 895
DIČ : 202 124 6623
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Č.ú. 7000310609/8180
zastúpené : p. Ján Greššo, riaditeľ

(ďalej len „nájomca“)

Čl. 1 **Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov o výmere **803,20 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, pre kat. územie Banská Bystrica:

Divadelná sála, šatne pre účinkujúcich (č.2,3,4), šatne pre divákov + spoločné priestory

za účelom realizácie podujatia :

„Večer Slovenskej sporiteľne – div. predstavenie Skok z výšky“

Čl. 2 Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na deň **04.04. 2012 (streda) od 12,00 – 22,00 hod.**

Čl. 3 Finančné podmienky

- 1) Nájomné za prenajaté priestory je stanovené dohodou vo výške : **1.000,- € za m2/rok, t.j. za 10 hod. prenájmu v sume 915,65 € .**
- 2) V prípade nedodržania časového harmonogramu prenájmu sa nájomca zaväzuje zaplatiť za každú ďalšiu aj začatú hodinu prenájmu 99,60 €.
- 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 **113,56 €**, pričom je splatná spolu s nájomným.
- 4) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť prevádzkové služby nájomcovi, a to šatnárky, organizačný dozor, upratovačky a požiarnu službu, pričom sa nájomca zaväzuje uhradiť za poskytnutie týchto služieb prenajímateľovi sumu **263,11 €**.
- 5) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť technické služby (špecifikované v Prílohe č.1), pričom sa nájomca zaväzuje uhradiť za poskytnutie týchto služieb prenajímateľovi sumu **246,78 €**.

Celková suma za prenájom : 1539,11 €

- 6) Nájomca sa zaväzuje uhradiť uvedenú sumu na základe faktúry najneskôr do 10 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 8 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Čl. 4 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 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 objektov prenajímateľa zákaz fajčenia a zákaz predaja tabakových výrobkov.
- 3) 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, s únikovými východmi..
- 4) 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 dodržiavať.
- 5) Nájomca upozorní prenajímateľa na všetky okolnosti, ktoré by mohli viesť k ohrozeniu osôb, majetku pri porušení predpisov zo strany prenajímateľa.
- 6) Na zaistenie bezpečnej dopravy v areáloch prenajímateľa je nájomca povinný dodržiavať Vyhlášku SÚBP a SBÚ č. 208/1991 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri prevádzke, údržbe a opravách vozidiel.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť priestory čisté v obvyklom technickom stave.
- 10) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nedostatky, ktoré bránia riadnemu užívaniu prenajatých priestorov.
- 11) Nájomca bude užívať prenajaté priestory v súlade s predpismi vzťahujúcimi sa na bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a protipožiarnu ochranu.
- 12) Nájomca nemá právo robiť zmeny v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci, len ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
- 13) Nájomca sa zaväzuje dodať scenár priebehu akcie najneskôr do troch týždňov pred jej začatím.

- 14) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je zmluva neplatná.

Čl. 5 **Skončenie nájmu**

Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.
Nájom je možné ukončiť aj na základe písomnej dohody zmluvných strán

Čl. 6 **Záverečné ustanovenia**

Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných dodatkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.

Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 3 si ponechá prenajímateľ a 1 nájomca.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej, určitej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa 26. marca 2012

PRENAJÍMATEĽ

NÁJOMCA

PhDr. Rudolf HROMADA
riaditeľ ŠO

Ján GREŠŠO
riaditeľ DAB

Príloha č. 1 k Nájomnej zmluve

Technické služby – špecifikácia

- Služby technického personálu prenajímateľa podľa tabuľky:

pracovníci	stavači	zvukári	osvetľovači
počet	2,00	2,00	2,00

V Banskej Bystrici, dňa 26. marca 2012

PRENAJÍMATEĽ

NÁJOMCA

PhDr. Rudolf HROMADA
riaditeľ ŠO

Ján GREŠŠO
riaditeľ DAB