

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov medzi:

Prenajímateľ: Slovenská republika
správca majetku štátu - **Slovenské národné divadlo**
Sídlo: Pribinova 17, 819 01 Bratislava
IČO: 00 164 763
DIČ: 2020829954
IČ pre DPH: SK 2020829954

Zastúpené: PhDr. Peter Kováč, generálny riaditeľ

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: Vladimír Šuster

(ďalej len „**nájomca**“)

I. Predmet zmluvy, predmet a účel nájmu

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s prenájomom časti pozemku parc. č. 9155/1 zapísaného na liste vlastníctva č. 8494 vedenom Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu pre katastrálne územie Staré Mesto, obec Bratislava – m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I.
- 1.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku špecifikovaného v bode 1.3 tohto článku (ďalej len „**predmet nájmu**“) na účely prevádzkovania stanovišťa taxíkov v rámci podnikateľskej činnosti nájomcu a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a zaplatiť prenájomcovi dohodnuté nájomné.
- 1.3 Predmetom nájmu je časť pozemku parc. č. 9155/1 (parcela registra „C“) zapísaného na liste vlastníctva č. 8494 vedenom Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu pre katastrálne územie Staré Mesto, obec Bratislava – m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I o výmere 30 m². Predmet nájmu je graficky znázornený v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

II. Trvanie nájmu, odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu sa prenecháva nájomcovi na užívanie na dobu určitú,
A: na 10 dní v kalendárnom mesiaci august, v nasledujúcich termínoch:
12.8.2020, 13.8.2020, 14.8.2020, 19.8.2020, 20.8.2020, 21.8.2020, 26.8.2020, 27.8.2020, 28. 8.2020, 31. 8.2020
- B: na 10 dní v kalendárnom mesiaci september, v nasledujúcich termínoch:*
2.9.2020, 3.9.2020, 4.9.2020, 9.9.2020, 10.9.2020, 11.9.2020, 14.9.2020, 16.9.2020, 17.9.2020, 18.9.2020
- 2.2 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že sa oboznámil so stavebným a technickým stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie podľa tejto zmluvy.
- 2.3 O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri začatí nájmu bude spísaný protokol, ktorý podpíšu zástupcovia prenajímateľa a nájomcu. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pripraví prenajímateľ.
- 2.4 Nájomca je povinný v deň skončenia nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi vypratý (tzn. bez akýchkoľvek vnesených vecí a/alebo zariadení nájomcu). O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri skončení nájmu bude spísaný protokol s primeraným použitím bodu 2.3 tohto článku zmluvy.

III. Nájomné

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu podľa čl. 2 bodu 2.1 tejto Zmluvy vo výške
- A. 184 € bez DPH** (slovom: stoosemdesiatštyri eur) za celú plochu nájmu a to za obdobie trvania nájmu v dňoch podľa čl. 2 bod 2.1 tejto Zmluvy od protokolárneho prevzatia predmetu nájmu až do protokolárneho odovzdania predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy. K nájomnému bude účtovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.
- B. 184 € bez DPH** (slovom: stoosemdesiatštyri eur) za celú plochu nájmu a to za obdobie trvania nájmu v dňoch podľa čl. 2 bod 2.1 tejto Zmluvy od protokolárneho prevzatia predmetu nájmu až do protokolárneho odovzdania predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy. K nájomnému bude účtovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.
- 3.4 Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné podľa bodu 3.1 tohto článku Zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej nájomcom, v lehote splatnosti 15 kalendárnych dní od doručenia faktúry nájomcovi. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru po podpise tejto Zmluvy. Zároveň je prenajímateľ v prípade neuhradenia nájomného oprávnený žiadať od nájomcu aj uhradenie zmluvnej pokuty až do výšky nájomného podľa čl. 3 bod

3.1 tejto Zmluvy. Zaplatenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na uhradenie náhrady škody, vzniknutej na predmete nájmu podľa tohto bodu Zmluvy.

- 3.5 Omeškanie s úhradou faktúry sa považuje za podstatné porušenie povinnosti podľa tejto Zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený účtovať si úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. (vo výške 0,04% denne z dlžnej sumy a to za každý začatý deň omeškania až do úplného zaplatenia dlžnej sumy. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ani na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.
- 3.5 S ohľadom na charakter predmetu nájmu a dohodnutý účel jeho užívania prevádzkové náklady spojené s jeho užívaním (náklady za služby spojené s nájmom) nevznikajú.

IV. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 4.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel dohodnutý touto zmluvou. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, výpožičky alebo iného užívania tretej osobe.
- 4.2 Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú na majetku nájomcu vnesenom do predmetu nájmu s výnimkou škody spôsobenej priamo prenajímateľom.
- 4.3 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
- 4.4 Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť starostlivosť o čistotu a údržbu predmetu nájmu. Nájomca je povinný strpieť opravy a úpravy predmetu nájmu, ktoré vykonáva prenajímateľ.
- 4.6 Nájomca je povinný na vlastné náklady získať a udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia, ktoré sa vyžadujú v zmysle právnych predpisov na užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel. Kópie povolení je nájomca povinný predložiť na požiadanie prenajímateľovi.

V. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 5.1 Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa použijú príslušné ustanovenia, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, subsidiárne zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
- 5.2 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu trvania nájmu podľa čl. 2 bod 2.1 tejto Zmluvy, najneskôr sa však Zmluva ukončí dňom **18.9.2020**. Ukončenie tejto Zmluvy nemá vplyv na povinnosti zmluvných strán stanovené touto Zmluvou. Túto Zmluvu možno ukončiť pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9

ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo z dôvodu podstatného porušenia povinnosti podľa tejto Zmluvy, alebo zánikom nájmu podľa § 14 písm. a) a c) zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je na základe dohody zmluvných strán a vzhľadom na dobu, na ktorú sa zmluva uzatvára 15 kalendárnych dní a začína plynúť prvým dňom po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť za podmienok stanovených v bode 3.4 tejto Zmluvy. V takom prípade je odstúpenie účinné dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

- 5.3 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dve vyhotovenia. Túto Zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
- 5.4 Ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane z dôvodu legislatívnych zmien neplatné, zmluvné strany sa zaväzujú Zmluvu v tej časti zmeniť. Aj bez uskutočnenia zmeny zostávajú ostatné ustanovenia tejto Zmluvy účinné.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený domáhať sa voči nájomcovi okrem zaplatenia zmluvnej pokuty podľa tejto Zmluvy aj náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu, ktorá bola spôsobená porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta.
- 5.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu (zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (o slobode informácií) v znení neskorších predpisov).
- 5.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom súhlasia a že bola uzatvorená na základe ich skutočnej a slobodnej vôle, bez akéhokoľvek nátlaku, na znak čoho ju potvrdzujú svojimi podpismi.
- 5.8 Súčasťou Zmluvy sú prílohy:
Príloha č. 1 – grafické znázornenie priestorov, pôdorys

V Bratislave,

Za prenájomcu :

.....

PhDr. Peter Kováč
generálny riaditeľ SND

V Bratislave,

Za nájomcu :

.....

Vladimír Šuster