

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

V zastúpení: PhDr. Peter Kováč
generálny riaditeľ SND
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: BEETLE, s.r.o.
Sídlo: Topoľová 3, Marianka 90033
Zapísaný: OR Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č. 44556/B
IČO: 36 737 780
DIČ: 2022 32 70 32
IČ pre DPH: SK 2022 32 70 32

konajúca prostredníctvom: Peter Kelíšek, konateľ, splnomocnená: Mirka Grimaldi

(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Predmet a účel nájmu

- 1.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s nájmom nebytových priestorov bližšie špecifikovaným v bode 1.3 tohto článku Zmluvy, v Historickej budove SND nachádzajúcej sa na Gorkého ulici v Bratislave (ďalej len „**HB SND**“). Prenajímateľ je správcom budovy HB SND vo vlastníctve štátu so súpisným č. 132, postavenej na parcele registra „C“ parcelné číslo 121/1 a 121/2 „*zastavané plochy a nádvoria*“, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 2649 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, v katastrálnom území Staré Mesto, v obci Bratislava – mestská časť Staré mesto, okres Bratislava I.
- 1.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do krátkodobého užívania parkovacie boxy špecifikované v bode 1.3 tohto článku (ďalej len „**predmet nájmu**“) na účely parkovania

vozidiel. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto Zmluvou a zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné. Nájomca berie na vedomie, že využívanie predmetu nájmu nesmie rušiť riadny chod a prevádzku v priestoroch Historickej budovy, najmä divadelné predstavenia a zaväzuje sa prispôbiť používanie predmetu nájmu týmto skutočnostiam. Takéto porušenie povinnosti je považované za podstatné porušenie povinností nájomcu. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu a jeho priestory výhradne na účel, na ktorý sú stavebne určené.

- 1.2 Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú nasledovné priestory:
parkovacie boxy na parkovisku pri Historickej budove SND v počte 15
- 1.3 S ohľadom na charakter predmetu nájmu a dohodnutý účel jeho užívania prevádzkové náklady spojené s jeho užívaním (náklady za služby spojené s nájomom) nevznikajú.

Článok 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 to **v termíne 26.9.2020**, na celý deň, t.j. 24 hodín nájmu.
- 2.2 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v čase začatia nájomného vzťahu 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. Predmet nájmu prenajímateľ odovzdá nájomcovi najneskôr dňa **26.9.2020 o 14:00 hod.** Predmet nájmu prenajímateľ odovzdá nájomcovi na základe výzvy prenajímateľa a na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí nájmu podľa bodu 2.3 tohto článku 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 a bude obsahovať najmä dátum a čas prevzatia predmetu nájmu a prípadné zistené nedostatky.
- 2.4 Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri skončení nájmu bude spísaný protokol s primeraným použitím bodu 2.3 tohto článku Zmluvy.
- 2.5 Ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu do 3 kalendárnych dní po skončení nájmu, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 18 € (slovom: osemnásť eur) za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu. V prípade, že nájomca neodovzdá predmet nájmu ani do 15 kalendárnych dní od ukončenia nájmu, má prenajímateľ nárok vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu. Nájomca je povinný uhradiť náklady na vypratanie na základe písomnej výzvy a lehote 30 dní od doručenia tejto výzvy. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, vrátane ušlého zisku.

Článok III.

Nájomné a úhrada nákladov za služby spojené s nájomom

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za celú plochu predmetu nájmu – 15 parkovacích boxov, **vo výške 90 € bez DPH**. K nájomnému bude účtovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov. S ohľadom na charakter predmetu nájmu a dohodnutý účel jeho užívania prevádzkové náklady spojené s jeho užívaním (náklady za služby spojené s nájomom) nevznikajú.
- Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné počas trvania doby nájmu a to za obdobie trvania nájmu v dňoch podľa čl. 2 bod 2.1 tejto Zmluvy od protokolárneho prevzatia až do protokolárneho vrátenia predmetu nájmu a teda od začiatku až do skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 3.4 Omeškanie s úhradou nájomného alebo zálohovej platby sa považuje za podstatné porušenie povinnosti podľa tejto Zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený účtovať si úrok z omeškania 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.

Článok 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 prenajatých priestorov.
- 4.3 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby na predmete nájmu ani na interiéri Historickej budovy SND nevznikla škoda. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí prenajímateľovi na predmete nájmu a/alebo interiéri historickej budovy SND, ako aj za škodu spôsobenú osobami, ktoré v súvislosti s užívaním predmetu nájmu nájomca využíva. Nájomca je povinný na vlastné náklady bezodkladne odstrániť škodu, za ktorú zodpovedá.
- 4.4 Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečiť dodržiavanie všetkých povinností v súvislosti s nájomom a prevádzkou priestorov v rámci nájmu, a to najmä povinnosti nájomcu vyplývajúce z platných právnych predpisov o ochrane zdravia, požiarnej ochrane a bezpečnosti pri práci v prenajatých priestoroch, ako aj povinnosti vyplývajúce z príslušných hygienických predpisov v súvislosti s realizáciou činnosti v predmete nájmu. Nájomca zabezpečuje zákonom predpísané kontroly zariadení len na vlastnom majetku a na majetku tretích strán, ktorý sám vniesol a nainštaloval v prenajatých priestoroch.

- 4.9 Na vstup na parkovisko pri Historickej budove SND použije nájomca vstupnú rampu. Pri vjazde použije tlačidlo „zvonček“, na základe ktorého obsluha parkoviska umožní vjazd na parkovisko. Výjazd z parkoviska bude realizovaný obdobným spôsobom.
- 4.16 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „Písomnosti“), musia byť urobené v písomnej forme a musia byť doručené na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú písomne oznámi Zmluvná strana druhej Zmluvnej strane za týmto účelom. Písomnosť sa považuje za doručенú tretí deň nasledujúci po dni, kedy bola zásielka uložená na pošte prijímateľa. Písomnosti je možné doručovať aj osobne k rukám oprávnenej osoby prijímateľa a to vždy proti podpisu. Odmietnutím prevzatia sa písomnosť považuje za doručенú. Ustanovenia tohto bodu Zmluvy sa použijú aj pre oznamovanie zmien bankového spojenia zmluvných strán, a to najmä prostredníctvom uvedenia tohto bankového spojenia na príslušných daňových dokladoch, ktoré boli zmluvnej strane doručенé. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie úkonu alebo bankového spojenia, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretej Zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla, bydliska alebo miesta podnikania, bankové spojenie, z ktorého majú byť platby vykonávané, bankové spojenie, na ktorý majú byť platby uhrádzané a iné údaje. Ak niektorá zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat, že neobdržala akýkoľvek úkon, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.
- 4.19 Nájomca je povinný byť poistený voči škode spôsobenej na majetku SND, ktoré má v užívaní, a to od momentu prevzatia predmetu nájmu na základe protokolu. Na požiadanie prenajímateľa je nájomca povinný kedykoľvek preukázať takéto uzatvorené poistenie voči škode. V prípade nedodržania tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený vyžadovať od nájomcu zaplatenie celej výšky vzniknutej škody, ako aj iných nákladov súvisiacich so vzniknutou škodou.

Článok 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 **26.9.2020**. 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.

- 5.3 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie. 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 prenajímateľ je oprávnený domáhať sa voči nájomcovi okrem zaplata 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, dňa

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

.....
PhDr. Peter Kováč
generálny riaditeľ SND

.....