

Zmluva o nájme

podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) v spojení s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) a v zmysle § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“) (ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Slovenská republika - Kancelária Národnej rady Slovenskej republiky**
Námestie Alexandra Dubčeka 1, 812 80 Bratislava
zastúpený: Ing. Daniel Guspan, vedúci Kancelárie Národnej rady
Slovenskej republiky
IČO: 00 151 491
DIČ: 2020845046
bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. účtu: SK85 8180 0000 0070 0000 4812
SK35 8180 0000 0070 0000 4839

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Divadlo Nová Scéna**
Živnostenská 2950/1, 812 14 Bratislava
IČO: 00 164 861
zastúpený: Mgr. Ingrid Fašiangová, generálna riaditeľka
DIČ: 2020829998
bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. účtu: SK50 8180 0000 0070 0012 1939

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky v podiele 1/1, zapísanej na LV č. 896, okres Bratislava I., obec Bratislava – m. č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to nehnuteľností v areáli Národnej kultúrnej pamiatky Bratislavský hrad (ďalej aj ako „NKP Bratislavský hrad“)
2. Predmetom tejto zmluvy je krátkodobé poskytnutie časti nehnuteľností uvedených v bode 1., a to:
 - **nádvorie Hradného paláca** – pozemok parc. č. 860/1, o výmere úžitkovej plochy 1730 m²
 - **nebytové priestory** v Hradnom paláci – budova so súp. č. 862:
miestnosti celkom o výmere **57,6 m² (t.j. šatne, WC a sprchy)** označené pod č. 150.1, 150.2, 151 - 158 na medzipodlaží v budove Hradného paláca;
(ďalej ako „predmet nájmu“);
3. Nájomca vyhlasuje, že nehnuteľnosti uvedené v bode 2. tohto článku zmluvy si prezrel a potvrdzuje, že mu je známy ich stav a že zodpovedá účelu nájmu uvedenému v článku III. bod 1. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosti poskytnuté do užívania v zmysle tejto zmluvy na účel a počas doby uvedenej v článku III. bode 1. zmluvy.

Článok III. Účel, predmet a doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ poskytne nájomcovi do odplatného užívania predmet nájmu, pričom nájomca ich bude užívať **v dňoch od 24.8.2024 do 28.8.2024 za účelom prípravy a organizovania podujatia „Divadlo Nová Scéna v lete na Hrade“** (ďalej ako „podujatie“).

Článok IV. Výška, splatnosť nájomného, prevádzkových nákladov a spôsob platby

1. **Nájomné** za dobu nájmu uvedenú v čl. III. bod 1. tejto zmluvy je v súlade s Prevádzkovým poriadkom krátkodobého poskytovania priestorov Kancelárie Národnej rady Slovenskej republiky č. CRD – 331/2017/OPAS v znení neskorších dodatkov (ďalej len „Prevádzkový poriadok“) je v sume **8500 €** (slovom: osemtisícpäťsto eur).
2. V nájomnom nie sú zahrnuté **prevádzkové náklady** spojené s užívaním predmetu nájmu, stanovené v súlade s § 12 ods. 5 zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a s Prevádzkovým poriadkom, pričom zahŕňajú náklady na dodávky médií a služieb, ako náklady na spotrebovanú elektrickú energiu, plyn, vodné, stočné, zrážkovú vodu; náklady na odborné prehliadky, revízie a servis technických zariadení; dane, poplatky, poistné; ostatné prevádzkové náklady v podobe celkovej ceny práce, ktoré sú nevyhnutné k zabezpečeniu prevádzky predmetu nájmu (ďalej len „prevádzkové náklady“).
3. **Prevádzkové náklady sú** za dobu nájmu a za predmet nájmu celkovo v sume **1890 €** (slovom: jedentisícosemstodeväťdesiat eur).
4. Nájomca sa zaväzuje na základe tejto zmluvy **bez vystavenia faktúry uhradiť nájomné za dobu nájmu uvedenú v čl. III. bode 1. v sume 8500 €** bezhotovostne, na účet prenajímateľa č. **SK85 8180 0000 0070 0000 4812, pod VS: 772024, najneskôr do 21.8.2024.**
5. Nájomca sa zaväzuje na základe tejto zmluvy **bez vystavenia faktúry uhradiť prevádzkové náklady** spojené s užívaním predmetu nájmu v zmysle bodu 3. tohto článku zmluvy **v sume 1890 €** bezhotovostne, na účet prenajímateľa č. **SK35 8180 0000 0070 0000 4839, pod VS: 772024, najneskôr do 21.8.2024.**
6. V prípade prekročenia doby nájmu nad rámec doby dohodnutej v článku III. bod 1. tejto zmluvy bude nájomcovi zo strany prenajímateľa vyhotovená faktúra za nájomné a za prevádzkové náklady o prekročenú dobu nájmu, v súlade s Prevádzkovým poriadkom. Lehota splatnosti faktúry je 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
7. Faktúra vystavená prenajímateľom podľa tejto zmluvy musí spĺňať náležitosti stanovené zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení. Ak faktúra nebude spĺňať náležitosti, prípadne bude obsahovať nesprávne a/alebo neúplné údaje, nájomca je oprávnený faktúru v lehote splatnosti vrátiť prenajímateľovi na prepracovanie. Oprávneným vrátením faktúry prestáva plynúť lehota jej splatnosti. Nová, 14 dňová lehota splatnosti začína plynúť odo dňa doručenia opravenej a/alebo doplnenej faktúry nájomcovi.
8. V prípade omeškania so zaplatením nájomného alebo ceny prevádzkových nákladov vyčíslených v zmysle tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške určenej § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
9. Za úhradu v zmysle tejto zmluvy sa považuje pripíjanie peňažných prostriedkov v príslušnej výške na určený účet prenajímateľa.
10. V prípade zrušenia podujatia nájomcom sa zaväzuje nájomca zaplatiť prenajímateľovi **storno poplatok** nasledovne:
 - pri zrušení podujatia 14 dní až 8 dní pred začiatkom doby nájmu sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi v sume 20% z celkovej ceny nájmu,
 - pri zrušení podujatia 7 dní až 4 dní pred začiatkom doby nájmu sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi 50% z celkovej ceny nájmu,
 - pri zrušení podujatia 3 dni až 1 deň pred začiatkom nájmu sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi 100% z celkovej ceny nájmu.

Storno poplatok sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť v lehote uvedenej v písomnej výzve na zaplatenie storno poplatku doručenej nájomcovi prenajímateľom.

Článok V. Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu protokolárne s určením presného času odovzdania. Toto ustanovenie sa primerane použije aj na vrátenie predmetu nájmu do rúk prenajímateľa. Preberací a Odovzdávací protokol budú vlastnoručne podpísané poverenými zamestnancami zmluvných strán. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu mu bude z rúk prenajímateľa odovzdaný **za podmienky úhrady sumy nájomného a prevádzkových nákladov riadne a včas podľa tejto zmluvy.**
2. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť prenechať do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.
3. Nájomca môže po vzájomnej dohode s prenajímateľom v predmete nájmu umiestniť vlastné technické zariadenie, interiérové vybavenie a veci potrebné na dohodnutý účel užívania, avšak iba za predpokladu dodržania bezpečnostných a protipožiarnych opatrení. Poistenie takto vneseného majetku zabezpečí, resp. môže zabezpečiť, nájomca na svoje vlastné náklady. V prípade elektrických zariadení je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi zoznam a technické parametre elektrických zariadení, ktoré chce vnieť do predmetu nájmu, vrátane revízií, na kontrolu a odsúhlasenie, a to bezodkladne po podpise tejto zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený v predmete nájmu vykonať žiadne stavebné a iné úpravy vrátane kotvenia predmetov do stien, stropov a podláh. Zároveň sa nájomca zaväzuje predmet nájmu užívať v rozsahu tejto zmluvy a len na dohodnutý účel.
5. Nájomca je povinný:
 - a) aspoň tri pracovné dni pred podujatím predložiť prenajímateľovi písomný zoznam motorových vozidiel s evidenčným číslom, pre ktoré navrhuje vjazd k priestoru, pričom berie na vedomie, že prenajímateľ umožní vjazd iba na nevyhnutne potrebný čas a iba za účelom vyloženia/naloženia vecí; vjazd motorových vozidiel účastníkov, hostí alebo zabezpečujúceho personálu podujatia nebude povolený;
 - b) aspoň tri pracovné dni pred podujatím predložiť prenajímateľovi písomný abecedný zoznam osôb zabezpečujúceho personálu a zamestnancov nájomcu s uvedením mena, priezviska, bydliska, dátumu narodenia, resp. čísla preukazu totožnosti, za účelom ich preverenia;
 - c) aspoň tri pracovné dni pred podujatím predložiť prenajímateľovi písomný abecedný zoznam účastníkov podujatia v rozsahu údajov meno a priezvisko;
 - d) aspoň tri pracovné dni pred podujatím predložiť prenajímateľovi časový harmonogram prípravných prác a realizácie podujatia;
 - e) zabezpečiť, aby účastníci podujatia ako aj osoby zabezpečujúceho personálu po príchode do predmetu nájmu svoj príchod oznámili informátorovi, resp. použili vopred dohodnuté označenie a strpeli kontrolu vykonávanú zamestnancami Úradu pre ochranu ústavných činiteľov a diplomatických misií Ministerstva vnútra Slovenskej republiky;
 - f) zabezpečiť dodržiavanie bezpečnostných, hygienických a protipožiarnych predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky všetkými zúčastnenými osobami, najmä účastníkmi podujatia a zabezpečujúcim personálom;
 - g) bezvýhradne rešpektovať a dodržiavať všetky pokyny prenajímateľa a počas celej doby nájmu strpieť prítomnosť poverených osôb prenajímateľa v predmete nájmu, najmä za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy;
 - h) užívať predmet nájmu v rozsahu tejto zmluvy a len po dobu a na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy a v súlade s Prevádzkovým poriadkom a Prevádzkovým poriadkom areálu Národnej kultúrnej pamiatky Bratislavského hradu v znení jeho dodatkov (ďalej len „Prevádzkový poriadok NKP BH“);
 - i) bez zbytočného odkladu po podpise tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi písomnú správu o odbornej prehliadke a skúške nájomcom vnesených a inštalovaných technických zariadení elektrických v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č.

124/2006 Z. z.“) a vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších predpisov a tiež osvedčenie o odbornej spôsobilosti elektrotechnika zabezpečeného nájomcom, ktorý bude zostavovať/zapájať technické zariadenia elektrické, v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z.;

- j) vykonať opatrenia, aby nedochádzalo k stratám alebo k poškodeniu majetku, vecí v predmete nájmu alebo na prístupových cestách k nemu (napr. chodba, prechody, schody, chodníky);
 - k) bez zbytočného odkladu oznámiť poverenej osobe prenajímateľa každú nehodu alebo akúkoľvek inú udalosť, ktorá by mohla spôsobiť akúkoľvek škodu v/na predmete nájmu;
 - l) bez zbytočného odkladu oznámiť poverenej osobe prenajímateľa spôsobenú škodu v/na predmete nájmu a okamžite dohodnúť spôsob jej odstránenia;
 - m) zabezpečiť, aby účastníci a osoby zabezpečujúceho personálu rešpektovali zásady spoločenského správania a tieto upovedomiť, že fajčenie je dovolené iba vo vyhradených priestoroch;
 - n) udržiavať v predmete nájmu čistotu a poriadok a po celú dobu trvania nájmu užívať predmet nájmu s adekvátnou starostlivosťou,
 - o) uhradiť nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu v celej výške riadne a včas;
 - p) bez zbytočného odkladu po ukončení podujatia predmet nájmu a príslušné priestory bezodkladne vypratať, upratať, dať do pôvodného stavu na vlastné náklady s využitím vlastných nástrojov a čistiacich prostriedkov, zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu v súlade s platnými právnymi predpismi a vrátiť predmet nájmu a príslušné priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal. V prípade, ak si nájomca uvedenú povinnosť nesplní a po ukončení podujatia predmet nájmu nenavrátí do pôvodného stavu, môže tak urobiť prenajímateľ na náklady nájomcu.
6. Nájomca zodpovedá za škodu v predmete nájmu spôsobenú zanedbaním povinností podľa tejto zmluvy alebo spôsobenú tretími osobami na strane nájomcu (napr. zamestnancami nájomcu, zabezpečovacím personálom nájomcu) alebo vecami vnesenými týmito osobami.
7. Nájomcovi je do predmetu nájmu zakázané vnieť zbrane, strelivo, škodlivé chemikálie a zvieratá, pokiaľ to nevyžaduje účel nájmu. Zvieratá musia mať potvrdenie o zdravotnom stave; chemikálie musia byť zabalené zdravotne nezávadne. Držitelia zbraní a streliva sú povinní túto skutočnosť nahlásiť pred vstupom do predmetu nájmu a sú povinní prejsť kontrolou zo strany zamestnancov Úradu pre ochranu ústavných činiteľov a diplomatických misií Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade potreby využitia predmetu nájmu na štátne alebo politické aktivity. V takom prípade je nájomca povinný predmet nájmu bezodkladne vypratať, pričom prenajímateľ môže ponúknuť nájomcovi iné krátkodobé prebytočné priestory v správe prenajímateľa v súlade s príslušnými predpismi. Prenajímateľ je v prípade odstúpenia podľa tohto odseku tohto článku zmluvy povinný uhradiť nájomcovi škodu, ktorá mu vznikla.
9. Poverenými osobami na účely tejto zmluvy sú:

za prenajímateľa:

za nájomcu:

Článok VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa zmluvné vzťahy zákonom č. 116/1990 Zb., príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a predpismi na jeho vykonanie, ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

2. Táto zmluva môže zaniknúť:
- a) uplynutím času, na ktorý bola dojednaná,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán v zmysle zákona č. 116/1990 Zb., pričom výpovedná lehota je 1 (jeden) deň a začína plynúť dňom prevzatia písomnej výpovede adresátom,
 - d) písomným odstúpením od zmluvy,
 - zo strany prenajímateľa:
 - d1)** z dôvodu uvedeného v článku V. bod 8 tejto zmluvy;
 - zo strany nájomcu:
 - d2)** ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie. Pre účely zániku nájomného vzťahu písomným odstúpením od zmluvy, odstúpenie od zmluvy nadobudne právne účinky okamihom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
 - e) zánikom predmetu nájmu.
3. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými očíslovanými dodatkami, odsúhlasenými a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Nájomca vyhlasuje, že disponuje súhlasom alebo iným právnym základom podľa platných právnych predpisov na ochranu osobných údajov na to, že v rámci plnenia predmetu zmluvy poskytuje prenajímateľovi osobné údaje dotknutých osôb a že je schopný na žiadosť prenajímateľa kedykoľvek predmetný súhlas predložiť alebo iný právny základ zdokladovať. Zároveň je nájomca povinný informovať dotknutú osobu o tom, že táto nájde podrobné informácie o spracúvaní osobných údajov prenajímateľom na jeho webovom sídle www.nrsr.sk/web/?sid=nrsr/kancelaria/ou.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, a to v štyroch (4) rovnopisoch pre prenajímateľa a v jednom (1) rovnopise pre nájomcu.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, predstavuje ich pravú, vážnu a slobodnú vôľu a nebola dojednaná v tiesni ani za jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

.....
Ing. Daniel Guspan
vedúci Kancelárie Národnej rady
Slovenskej republiky

.....
Mgr. Ingrid Fašiangová
generálna riaditeľka
Divadlo Nová Scéna