



Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č Z-785/ÚKO/2024

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 (ďalej len „Zmluva“) medzi:

Prenajímateľ: Slovenská republika - Slovenské národné divadlo
Sídlo: Pribinova 17, 819 01 Bratislava 111, Slovenská republika
Zastúpený: PhDr. Zuzana Ťapáková, generálna riaditeľka
IČO: 00 164 763
DIČ: 2020829954
IČ pre DPH: SK 2020829954
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC:
Zapísaný: Štatút Slovenského národného divadla, číslo: MK-2245/2014-110/12966 v platnom znení
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Súkromné gymnázium Mercury
Sídlo: Zadunajská 406/4, 851 01 Bratislava - Petržalka, Slovenská republika
IČO: 30843201
DIČ: 2020815346
Bankové spojenie:
IBAN:
Zastúpený: Helena Barnová, štatutárny orgán
Zapísaný: Okresný úrad Bratislava, Číslo živnostenského registra: 101-14631
(ďalej len „nájomca“)

1 Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je správcom Novej budovy SND nachádzajúcej sa na Pribinovej ulici v Bratislave, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky (ďalej len „**Nová budova SND**“). Nová budova SND so súpisným č. 7272 je postavená na parcele registra „C“ parc. č. 9155/4 zastavaná plocha a nádvorie a je zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 8494 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre okres: Bratislava I, obec: BA – m.č. STARÉ MESTO, k.ú.: Staré Mesto.
- 1.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený Novú budovu SND alebo jej časť dať do nájmu nájomcovi.
- 1.3 Nájomca vyhlasuje, že má záujem v Novej budove SND v Bratislave zorganizovať podujatie „**Vianočný koncert**“, ktorý sa uskutoční dňa **19.12.2024** (ďalej v texte len „podujatie“).

2 Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do krátkodobého užívania nebytové priestory v Novej budove SND špecifikované v bode 2.2 tohto článku (ďalej len „**predmet nájmu**“) za účelom realizovania podujatia. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto Zmluvou a zaplatiť prenájomcovi dohodnuté nájomné.
- 2.2 Špecifikácia nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu:

- a) sála činohry;
- b) spoločné priestory foyer činohry;
- c) šatne pre hostí prislúchajúce k sále činohry;
- d) šatne pre organizátorov;
- e) sociálne zariadenia prislúchajúce k sále činohry.

2.3 Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do prenajatých priestorov podľa bodu 2.2 tohto článku za účelom prípravy, realizácie a demontáže podujatia na základe špecifikácie podľa článku 3 bod 3.1 tejto Zmluvy. Pri vstupe je nájomca povinný:

- a) dodržiavať ustanovenia tejto Zmluvy,
- b) riadiť sa pokynmi prenajímateľa, ktoré nie sú v rozpore s touto Zmluvou,
- c) každý vstup a rozsah príprav vopred konzultovať s prenajímateľom,
- d) doručiť zoznam dodávateľov oprávnených vstupovať do zázemia prenajímaných priestorov,
- e) doručiť zoznam kontaktných osôb zodpovedných za priebeh podujatia,
- f) vopred dohodnúť využitie divadelného bufetu pre občerstvenie oprávnených osôb, ktoré majú umožnený vstup do divadla.

2.4 Prenajímateľ sa zaväzuje spolu s nájomom poskytnúť a zabezpečiť nájomcovi aj zvyčajné plnenia spojené s nájomom nebytových priestorov, a to dodávku elektrickej energie na bežné použitie (osvetlenie priestorov), vykurovanie/chladenie priestorov, dodávku studenej a teplej vody od konečného dodávateľa služieb. Predbežné vyčíslenie sumy za zvyčajné plnenia spojené s nájomom nebytových priestorov podľa tohto bodu Zmluvy predstavuje nasledujúce sumy: priemerná cena el. energie v SND stanovená a vypočítaná na rok 2024 je cca 0,155 €/1 kWh + DPH; priemerná cena studenej vody stanovená a vypočítaná na rok 2024 je 2,4446 €/m³ + DPH a priemerná cena teplej vody stanovená a vypočítaná na rok 2024 je 11,55 €/m³ + DPH. Mesačná suma za teplo v roku 2024 je vo výške 2,23 €/m² + DPH – prepočítaná suma z ročnej spotreby. Na účely realizácie nájmu priestorov má nájomca k dispozícii 180 kW/elektrického výkonu. Náklady spojené s nájomom podľa tohto bodu Zmluvy spotrebované počas nájmu sú zahrnuté v cene nájmu, ak nie je v tejto Zmluve stanovené inak. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s nájomom spolu s nájomným, vo výške a za podmienok podľa čl. 4 bod 4.1 tejto Zmluvy.

2.5 Nájomca nesie plnú zodpovednosť za všetky technické zariadenia a prístroje a ich použitie počas trvania nájmu v priestoroch predmetu nájmu. Nájomca je povinný použiť len štandardné a certifikované technické zariadenia, ktoré vyhovujú predpisom a normám platným na území Slovenskej republiky, predpisom EÚ, a sú plne v súlade s právnymi predpismi a požiadavkami na ich použitie. Nájomca je povinný používať technické zariadenia a prístroje v súlade s ich funkčnými a technickými parametrami a zároveň v súlade s technickými normami priestorov prenájmu a zároveň tak, aby nebola prenajímateľovi, tretím osobám a subjektom, ako ani na predmete nájmu spôsobená škoda, alebo aby nebola ohrozená bežná prevádzka prenajímateľa, a/alebo tretie osoby a/alebo tretie subjekty. Použitie technických zariadení a prístrojov je povinný nájomca vopred konzultovať s osobou poverenou prenajímateľom pri prehliadke priestorov predmetu nájmu pred uskutočnením nájmu. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ okrem prípojných miest pre pripojenie el. energie nemôže poskytnúť žiadne iné elektrické zariadenia ako sú napr. prenosné rozvodnice, predlžovačky a pod. Nájomca si je vedomý, že umiestnenie a montáž elektrických zariadení podľa tohto bodu Zmluvy si musí nájomca vykonať vo vlastnej réžii a na vlastné náklady. V cene za nájom podľa tejto Zmluvy nie je započítané zabezpečenie odborne spôsobilej osoby (v zmysle vyhl. 508/2009Z.z.), ktorá bude vykonávať dozor a zabezpečí prevádzkové napätie na prípojných miestach. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť osobu podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy, a to na vlastné náklady. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za žiadne škody alebo žiadnu ujmu, ktoré budú spôsobené prevádzkou alebo inštaláciou zariadení nájomcu zo strany nájomcu, prípadne tretích osôb.

2.6 V prípade, že nájomca podľa tejto Zmluvy žiada, aby v priestoroch predmetu nájmu boli použité nájomcom v rámci nájmu podľa tejto Zmluvy osobitné a neštandardné elektrické alebo iné zariadenia, zaväzuje sa nájomca v dostatočnom časovom predstihu pred uskutočnením prenájmu (najmenej dvoch kalendárnych dní pred uskutočnením nájmu podľa tejto Zmluvy) doručiť prenajímateľovi presne a detailne špecifikované technické a iné parametre zariadení, ktoré má nájomca v záujme používať v predmete nájmu, nákras umiestnenia predmetných zariadení v priestoroch nájmu a harmonogramom prác a použitia zariadení v predmete nájmu, minimálne však nasledovné údaje a Špecifikáciu:

- návrh zapojenia a rozmiestnenia elektrických zariadení,
- špecifikáciu zariadení s uvedeným napätím, el. príkonom a množstvom,
- celkový požadovaný príkon v kW,
- prehlásenie, že všetky elektrické zariadenia majú certifikáty, ktoré vyhovujú predpisom EÚ a sú v súlade s vyhláškou 508/2009 Z.z.
- o vyhradených technických zariadeniach.
- (ďalej len „Špecifikácia“)

Následne prenajímateľ do 7 dní od doručenia Špecifikácie zo strany nájomcu rozhodne o udelení súhlasu s použitím zariadení uvedených v Špecifikácii, prípadne navrhne úpravu v súvislosti s použitím zariadení v Špecifikácii. Nájomca

berie na vedomie, že ak predmetná Špecifikácia nebude spĺňať predpisy prenajímateľa alebo iné predpisy a/alebo nebude odsúhlasená zo strany prenajímateľa, nie je možné také zariadenia v priestore nájmu použiť. Prenajímateľ si vyhradzuje plné právo rozhodnúť o skutočnosti, či a ktoré zariadenia je možné na predmete nájmu podľa špecifikácie povoliť a/alebo súhlasiť a na súhlas podľa tohto bodu Zmluvy nie je právny nárok zo strany nájomcu. V prípade použitia iných ako prenajímateľom povolených zariadení a prístrojov schválených zo strany prenajímateľa a/alebo neakceptovania pripomienok prenajímateľa, respektíve v prípade neudelenia súhlasu s použitím zariadení uvedených v Špecifikácii, sa zaväzuje nájomca zaplatiť prenajímateľovi za každé porušenie zákazu zmluvnú pokutu v sume 1 660 € (slovom: jedentisícšesťstošesťdesiat eur). Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody prevyšujúci zmluvnú pokutu.

- 2.7 Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za konanie/nekonanie fyzických osôb zabezpečujúcich a/alebo zúčastňujúcich sa realizácie podujatia, ako aj osôb, ktoré sa so súhlasom nájomcu zdržujú v prenajatých priestoroch. Nájomca zároveň v plnom rozsahu zodpovedá za prípadnú škodu spôsobenú na predmete nájmu a/alebo interiéri Novej budovy SND, ktorá by mohla vzniknúť v súvislosti s použitím techniky spojennej s realizáciou podujatia.
- 2.8 Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s prílohou č. 1 – Pravidlami požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ktorej súčasťou je požiarny evakuačný plán a požiarne poplachové smernice prenajímateľa.

3 Trvanie nájmu

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom priestorov špecifikovaných v článku 2 bod 2.2 písm. a) tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to od 11:00 hod. dňa 19.12. 2024 do 22:00 hod. dňa 19.12.204 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 22:00 hod. dňa 19.12.2024 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 22:00 hod. dňa 19.12. 2024. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený a uprataný.
- 3.2 O odovzdaní a prevzatí priestorov pri začatí nájmu bude spísaný protokol, ktorý podpíšu prenajímateľ a nájomca, prípadne poverení zamestnanci a/alebo poverené osoby prenajímateľa a nájomcu. Protokol o odovzdaní a prevzatí priestorov pripraví prenajímateľ a bude obsahovať najmä čas prevzatia priestorov a prípadné uvedenie zistených závad. Pri ukončení nájmu sa tieto ustanovenia použijú primerane.
- 3.3 Nájomca je povinný okamihom skončenia nájmu vrátiť všetky zapožičané kľúče od prenajatých priestorov. Za každý nevrátený kľúč je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa náhradu v sume nákladov na ich opätovnú výrobu a/alebo na výmenu zámky, a to do 15 dní od doručenia Výzvy na úhradu nákladov, ktorú doručí prenajímateľ nájomcovi.

4 Nájomné a úhrada za služby spojené s nájomom

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom **za užívanie predmetu nájmu** počas celej doby trvania nájmu a za odplatu za služby spojené s nájomom podľa čl. 2 bod 2.3 tejto Zmluvy vo výške **8 600,00 - € (slovom: osemtisícšesťsto eur)**. Nájomné je oslobodené od DPH.
- 4.2 Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu v čase dohodnutom v článku 3 bode 3.1 tejto Zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty za každú aj začatú hodinu omeškania s odovzdaním predmetu nájmu vo výške dvojnásobku sumy za hodinu nájmu prenajímaného priestoru podľa čl. 2 bod 2.2 tejto Zmluvy, s odovzdaním ktorého je nájomca v omeškaní.
- 4.3 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné do 14 dní od doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom, no najneskôr dňa 02.01.2025, pričom prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru bezodkladne po uzatvorení tejto Zmluvy. Nájomné je uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
- 4.4 Ak nájomca neuhradí prenajímateľovi nájomné najneskôr v lehote podľa bodu 4.3 tohto článku Zmluvy, je prenajímateľ oprávnený okamžite jednostranne, bez akéhokoľvek písomného alebo iného upozornenia, odstúpiť od tejto Zmluvy. Ak prenajímateľ odstúpi od Zmluvy podľa tohto článku, nájomca nemá nárok na žiadnu náhradu škody. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 4.4 Ak nájomca neuhradí prenajímateľovi nájomné na základe faktúry najneskôr v lehote podľa bodu 4.3 tohto článku Zmluvy, je prenajímateľ oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z ceny prenájmu nebytových priestorov za každý deň po splatnosti faktúry.

5 Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v čase začatia nájomného vzťahu podľa článku 3 bodu 3.1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca týmto vyhlasuje, že sa oboznámil s vybavením a priestormi, ktoré sú predmetom nájmu a vyhlasuje, že sú spôsobilé na užívanie na dohodnutý účel nájmu.
- 5.2 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi prenajatý priestor uprataný a vyčistený vrátane toaliet vybavených všetkými potrebnými hygienickými potrebami. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné znečistenie prenajatého priestoru po jeho odovzdaní nájomcovi. Nájomca odovzdá prenajímateľovi prenajatý priestor uprataný a vyčistený.
- 5.3 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že na zabezpečenie služieb spojených s krátkodobým nájom priestorov uzatvoria Zmluvu o poskytnutí služieb spojených s krátkodobým nájomom priestorov, predmetom ktorej bude poskytnutie potrebného technického a organizačno-pomocného personálu SND, ktorý zabezpečí počas doby nájmu: techniku SND a jej obsluhu, požiarnu službu, strážnu službu, upratovaciu službu, šatniarky, uvádzacky, pomocný personál a manažéra nájomov priestorov.
- 5.4 Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú na vnesenom majetku nájomcu prípadne tretích osôb do predmetných nebytových priestorov. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, výpožičky alebo iného užívania tretej osobe. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo nájomcu realizovať podujatie prostredníctvom tretích osôb (napr. agentúry, resp. subdodávateľov), ktorých prítomnosť, názvy a mená tretích osôb a počet pracovníkov oznámi nájomca prenajímateľovi najneskôr 10 dní pred začatím nájmu.
- 5.5 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel dohodnutý touto Zmluvou a tak, aby žiadnym spôsobom nebolo poškodené dobré meno prenajímateľa.
- 5.6 Nájomca sa zaväzuje odovzdať v prípade realizácie prípravných prác na predmete nájmu na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, harmonogram prípravných prác, realizácie podujatia ako i jeho demontáže najneskôr 14 dní pred začiatkom podujatia. Harmonogram bude následne konzultovaný oboma zmluvnými stranami tak, aby mohol byť odsúhlasený najneskôr 5 pracovné dni pred začiatkom podujatia.
- 5.7 Nájomca vyhlasuje, že si splnil svoju oznamovaciu povinnosť o používaní diel autorov podľa zákona č. 185/2015 Z. z. autorský zákon (SOZA, LITA, autori a pod.).
- 5.8 Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu ani podujatie, ktoré sa v ňom uskutoční, nevyužije na účely propagácie politických strán a politických hnutí, resp. iné aktivity, ktoré s podujatím bezprostredne nesúvisia; zároveň sa zaväzuje, že neumiestní v prenajatých priestoroch akékoľvek vizuálne alebo zvukové reklamné a iné materiály, ktoré by propagovali politické strany a hnutia, alebo ktoré by mohli poškodiť meno prenajímateľa. V prípade porušenia tohto záväzku má prenajímateľ nárok od nájomcu vyžadovať úhradu zmluvnej pokuty, až do výšky 10 % z ceny nájmu podľa čl. 4 bod 4.1 tejto Zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu Zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody zo strany prenajímateľa prevyšujúcej uhradenú zmluvnú pokutu podľa tohto bodu Zmluvy.
- 5.9 Nájomca berie na vedomie, že nie je možné presúvať zeleň, ktorá sa nachádza v interiéri divadla. Rovnako nájomca musí vylúčiť tepelný vplyv elektronických zariadení, ktoré využíva v čase nájmu, na zeleň. V prípade, že príde k poškodeniu zelene počas doby nájmu, je nájomca povinný uhradiť škodu v plnej výške. Nájomca sa zaväzuje, v prípade vzniku škody, uhradiť prenajímateľovi takúto škodu najneskôr do 30 dní od doručenia výzvy na úhradu náhrady škody prenajímateľa.
- 5.10 Nájomca je povinný v prípade potreby manipulovania s inštalovanými výstavami vo foyer vopred na to upozorniť prenajímateľa a vyžiadať si jeho písomný súhlas, či je manipulácia prípustná. V prípade udeleného súhlasu ďalej dbať na to, aby sa vystavené exponáty nepoškodili a po skončení nájmu nainštalovať vystavené exponáty do pôvodného stavu na vlastné náklady najneskôr do doby vypratania priestoru po nájme. V prípade poškodenia vystavených exponátov alebo nenávratenia vystavených exponátov do ich pôvodného stavu, má prenajímateľ právo žiadať od nájomcu zmluvnú pokutu až do výšky 20 % z ceny nájmu podľa čl. 4 bod 4.1 tejto Zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu Zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody zo strany prenajímateľa prevyšujúcej uhradenú zmluvnú pokutu podľa tohto bodu Zmluvy.
- 5.11 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu starostlivo tak, aby na predmete nájmu ani na exteriéri ani v interiéri budovy nevznikla škoda. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne na majetku prenajímateľa alebo inej tretej osoby, v čase predmetu nájmu, bez ohľadu na to, či ju spôsobil nájomca alebo iné osoby, ktorým nájomca umožní vstup do týchto priestorov. V prípade vzniku škody je oprávnený prenajímateľ žiadať od nájomcu uhradenie zmluvnej pokuty až do výšky 10 % z ceny nájmu podľa čl. 4 bod 4.1 tejto Zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu Zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody zo strany prenajímateľa prevyšujúcej uhradenú zmluvnú pokutu podľa tohto bodu

Zmluvy. Nájomca je povinný uhradiť zmluvnú pokutu podľa tohto bodu Zmluvy, a/alebo náhradu škody vzniknutú prenajímateľovi v prípade, ak prevyšuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy, a to najneskôr do 30 dní od doručenia výzvy prenajímateľa na úhradu zmluvnej pokuty a/alebo náhrady škody nájomcovi.

- 5.12 Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov o ochrane zdravia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci; nájomca berie na vedomie, že uhradí všetky nároky tretích osôb, ktoré by vznikli nedodržaním týchto predpisov nájomcom. Nájomca sa zaväzuje riadiť pokynmi prenajímateľa.
- 5.13 Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie všetkých bezpečnostných predpisov nájomcom, zamestnancami, poverenými osobami, tretími osobami ako aj akýmkoľvek inými osobami, ktoré sa budú zdržiavať v predmete nájmu, tak isto zabezpečiť, aby na majetku ani na zdraví ľudí nevznikla škoda. V prípade nedodržania bezpečnostných predpisov má prenajímateľ právo vyžadovať od nájomcu zmluvnú pokutu až do výšky 20% z ceny nájmu podľa čl. 4 bod 4.1 tejto Zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu Zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody zo strany prenajímateľa prevyšujúcej uhradenú zmluvnú pokutu podľa tohto bodu Zmluvy.
- 5.14 Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájmu bude dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a rovnako sa zaväzuje zdržať sa akejkoľvek činnosti, najmä, avšak nielen fajčenia vo vnútorných priestoroch divadla, ako aj iného konania, ktoré je v rozpore so zákonom o ochrane nefajčiarov č. 377/2004 Z. z. v znení neskorších právnych predpisov. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za svoje konanie, konanie svojich zamestnancov, poverených osôb, ako aj za konanie tretích osôb nachádzajúcich sa počas trvania nájmu v priestoroch divadla na jeho zodpovednosť. V prípade porušenia tohto zákazu je oprávnený prenajímateľ voči nájomcovi uplatniť sankciu – zmluvnú pokutu až do výšky 20 % z ceny nájmu podľa čl. 4 bod 4.1 tejto Zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu Zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody zo strany prenajímateľa prevyšujúcej uhradenú zmluvnú pokutu podľa tohto bodu Zmluvy.

6 Osobitné ustanovenia

- 6.1 Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavebným a technickým stavom predmetu nájmu a vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie podľa tejto Zmluvy.
- 6.2 Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- 6.3 Nájomca je povinný riadne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v dohodnutom čase, bez vnesených vecí nájomcu a v pôvodnom stave, s odvezeným odpadom bez potreby upratania prenajatých priestorov. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu v čase dohodnutom v článku 3 bode 3.1 tejto Zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty za každú aj začatú hodinu omeškania s odovzdaním predmetu nájmu, vo výške dvojnásobku hodinového nájomného za neodovzdaný predmet nájmu alebo jeho časť. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu Zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu podľa tohto bodu Zmluvy. Ak nájomca odovzdá predmet nájmu neuprataný alebo ak odovzdá priestory predmetu nájmu neupratané a/alebo v stave, ktorý nemožno považovať za stav pred odovzdaním predmetu nájmu, má prenajímateľ právo vyžadovať od nájomcu úhradu zmluvnej pokuty až do výšky 10 % z ceny nájmu podľa čl. 4 bod 4.1 tejto Zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu Zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody zo strany prenajímateľa prevyšujúcej uhradenú zmluvnú pokutu podľa tohto bodu Zmluvy. Zmluvné pokuty podľa tohto bodu Zmluvy je v prípade porušenia viacerých povinností podľa tohto bodu Zmluvy nájomcom možné udeliť aj súčasne.
- 6.4 Ak nájomca nájom bezdôvodne neuskutoční, zostáva nájomcovi v prípade, ak nebolo nájomné uhradené na účet prenajímateľa, povinnosť uhradiť nájomné podľa čl. 4 bod 4.1 tejto Zmluvy v plnej výške. V prípade, ak bolo nájomné uhradené a nájomca nájom bezdôvodne neuskutočnil, je prenajímateľ oprávnený si ponechať už zaplatenú sumu za nájom podľa čl. 4 bod 4.1 tejto Zmluvy. Týmto ustanovením a zaplatením sumy podľa tohto článku nie je dotknuté právo na náhradu škody zo strany prenajímateľa. Bez dôvodným neuskutočnením nájmu sa pre účely tejto Zmluvy rozumie najmä zrušenie nájmu zo strany nájomcu prenajímateľovi z iného dôvodu ako z dôvodu vyššej moci. V prípade zrušenia nájmu z dôvodu vyššej moci nemá prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu podľa tohto bodu Zmluvy, ako ani na náhradu škody voči nájomcovi.
- 6.5 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa voči nájomcovi okrem zaplatenia zmluvnej pokuty podľa tejto Zmluvy aj náhrady škody presahujúcu zmluvnú pokutu, ktorá bola spôsobená porušením povinností, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhradiť náhradu škody vzniknutú prenajímateľovi v prípade, ak prevyšuje akúkoľvek zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy, a to najneskôr do 30 dní od doručenia výzvy prenajímateľa nájomcovi na úhradu náhrady škody.

- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že každá zmluvná pokuta vyplývajúca z tejto Zmluvy je splatná najneskôr do 30 dní od doručenia výzvy oprávnenej strany druhej zmluvnej strane na jej úhradu.

7 Trvanie Zmluvy a ukončenie Zmluvy

- 7.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto Zmluvy do splnenia záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 7.2 Okrem ukončenia Zmluvy podľa bodu 7.1 tohto článku Zmluvy je možné Zmluvu ukončiť:
- a) dohodou zmluvných strán, alebo
 - b) výpoveďou s primeraným použitím dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vzhľadom na spôsob a podmienky tohto nájmu, ako aj s výnimkou aplikácie § 9 ods. 2 písm. b) zákona, vzhľadom na trvanie nájmu a existenciu ustanovenia čl. 4 bod 4.4 tejto Zmluvy, na čom sa zmluvné strany výslovne dohodli, alebo
 - c) odstúpením od Zmluvy prenajímateľom podľa bodu 7.3 tohto článku Zmluvy alebo odstúpením od Zmluvy podľa 7.4 tohto článku Zmluvy
 - d) odstúpením od Zmluvy v prípade situácie zásahu vyššej moci „vis maior“, v dôsledku ktorej sa nerealizuje podujatie.
- 7.3 Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne odstúpiť od tejto Zmluvy s okamžitou účinnosťou pred začatím nájmu:
- a) v prípade stanovenom v čl. 4 bod 4.3 a 4.4 tejto Zmluvy, alebo
 - b) v prípade udalostí spôsobených vyššou mocou, v takom prípade nemá nájomca nárok na akékoľvek odstúpené alebo náhradu škody a prenajímateľ vydá nájomcovi uhradené nájomné v prípade ak bolo zaplatené a to v hodnote, ako bolo pripísané na účet prenajímateľa, alebo
 - c) v prípade vzniku vážnych prevádzkovo-organizačných ťažkostí, havárie, resp. nefunkčnosti technologických zariadení; v takomto prípade má nájomca nárok na vrátenie nájomného v prípade, ak bolo zaplatené a to v hodnote, ako bolo pripísané na účet prenajímateľa.
- 7.4 Nájomca má právo odstúpiť od tejto Zmluvy s okamžitou účinnosťou pred začatím nájmu v prípade zrejmej a preukázanej nemožnosti užívať predmet nájmu podľa a v súlade s touto Zmluvou, z dôvodov zavinených zo strany prenajímateľa, okrem prípadov podľa bodu 7.2 a 7.3 tohto článku Zmluvy a okrem prípadu vyššej moci. V takomto prípade má nájomca nárok na vrátenie nájomného v prípade, ak bolo zaplatené, a to v hodnote ako bolo pripísané na účet prenajímateľa.
- 7.5 Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknutý nárok zmluvnej strany na zmluvnú pokutu a/alebo náhradu škodu, ak nie je v tejto Zmluve ustanovené niečo iné.
- 7.6 Výpovedná doba pri uplatnení výpovede podľa čl. 7 bodu 7.2 písm. b) tejto Zmluvy je na základe dohody zmluvných strán stanovená na 60 kalendárnych dní a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Uplatnením výpovede niektorou zo zmluvných strán nie je dotknutý nárok zmluvnej strany na zmluvnú pokutu a/alebo náhradu škodu, ak nie je v tejto Zmluve ustanovené niečo iné.

8 Spoločné a záverečné ustanovenia

- 8.1 Túto Zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
- 8.2 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 právnych predpisov, respektíve príslušné ustanovenia zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov, ako aj príslušné ustanovenia zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov, prípadne ustanovenia iných príslušných právnych predpisov vztahujúcich sa na daný právny predpis.
- 8.3 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.
- 8.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a zák. č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.

- 8.5. Pisomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v úvodnej časti Zmluvy a považujú sa za doručené v deň osobného odovzdania, v deň doručenia prostredníctvom poštového podniku alebo iného doručovateľa alebo v deň odopretia prevzatia zásielky. 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.
- 8.6. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží strana prenajímateľa a jedno vyhotovenie strana nájomcu.
- 8.7. Obe zmluvné strany týmto vyhlasujú, že si Zmluvu vrátane príslušných príloh 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.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
PhDr. Zuzana Ťapáková
generálna riaditeľka SND

.....
Helena Barnová
štatutárny orgán

Súčasťou Zmluvy sú:

PRÍLOHA č. 1 Pravidlá požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci
 Požiarne poplachové smernice NB SND
 Požiarne evakuačný plán

PRÍLOHA č. 2 Kalkulácia nájmu priestorov



Príloha č. 1
k Zmluve o krátkodobom nájme nebytových priestorov
č. Z-785/ÚKO/2024

**PRAVIDLÁ POŽIARNEJ OCHRANY, BEZPEČNOSTI A OCHRANY
ZDRAVIA PRI PRÁCI**

1 Povinnosti nájomcu

- 1.1 Zodpovedá za organizáciu a zaistenie požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v prenajatom priestore v súlade s platnými predpismi a internými predpismi SND.
- 1.2 Je povinný informovať prenajímateľa objektu o rizikách vznikajúcich pri jeho činnosti.
- 1.3 Je povinný zabezpečiť, aby jeho činnosti a práca jeho zamestnancov boli organizované a vykonávané tak, aby súčasne boli chránení zamestnanci nájomcu i prenajímateľa prenajatého priestoru.
- 1.4 Je povinný spolupracovať pri zabezpečení bezpečného, neškodlivého a zdravia neohrozujúceho pracovného prostredia pre všetkých účastníkov nájmu.
- 1.5 Je povinný zoznámiť sa s dokumentáciou požiarnej ochrany objektu (požiarne poplachové smernice a požiarny evakuačný plán) a plniť pokyny a požiadavky v nich obsiahnuté.
- 1.6 Je povinný zabezpečiť si službu protipožiarnej asistenčnej hliadky na podujatí, na ktorom sa zúčastní väčší počet osôb (200 os. alebo 100 os. v podzemnom podlaží), alebo pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru.
- 1.7 Je povinný plniť príkazy a dodržiavať zákazy na úseku požiarnej ochrany vydané prenajímateľom prenajatého priestoru.
- 1.8 Je povinný vyznačené únikové cesty a východy udržiavať nepretržite voľné. Nesmie zužovať a zatarasovať únikové cesty v prenajatom priestore.
- 1.9 Je povinný oboznámiť sa s rozmiestnením vecných prostriedkov požiarnej ochrany v prenajatom priestore, s návodom na ich používanie a tieto prostriedky vrátane informačných značiek a tabuliek nepoškodzovať, neodstraňovať a neprekrývať.
- 1.10 Je povinný umožniť prenajímateľovi prenajatého priestoru na jeho žiadosť vstup do prenajatých priestorov na účel kontroly dodržiavania povinností na úseku požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
- 1.11 Je povinný nahlásiť každý úraz zamestnanca a tretích osôb. Následne v spolupráci zamestnanca prenajímateľa zapísať úraz do knihy úrazov.

2 Nájomcovi sa zakazuje

- 2.1 Nájomcovi, jeho zamestnancom a tretím osobám sa zakazuje pohyb mimo prenajatých priestorov objektu.

3 Oprávnenia prenajímateľa

- 3.1 Je oprávnený v ktoromkoľvek okamihu kontrolovať dodržiavanie požiarnych predpisov a v prípade, že zistí nedostatky v ich dodržiavaní, požadovať okamžitú nápravu.
- 3.2 V prípade, ak v dôsledku porušenia povinností týkajúcich sa požiarnych predpisov nájomcom, ním poverenými osobami alebo účastníkmi podujatia hrozí podľa názoru prenajímateľa vznik požiaru, je prenajímateľ oprávnený ukončiť podujatie, nájomca v takom prípade nemá nárok na vrátenie zaplateného nájomného a ceny služieb spojených s nájmom priestorov.



Príloha č. 1
k Zmluve o krátkodobom nájme nebytových priestorov
č. Z-785/ÚKO/2024

POŽIARNE POPLACHOVÉ SMERNICE

PRACOVISKO: nová budova SND, Pribinova 17, 819 01 Bratislava

V zmysle § 27 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, požiarne poplachové smernice vymedzujú povinnosti zamestnancov a návštevníkov v prípade vzniku požiaru.

Sú záväzné pre všetky osoby, ktoré sa s vedomím SND zdržujú v objektoch.

- 1. Povinnosti zamestnanca, návštevníka, ktorý spozoruje požiar**
Osoba, ktorá spozoruje požiar, je povinná s prihliadnutím na svoje schopnosti a rozsah požiaru pokúsiť sa dostupnými prostriedkami (najmä hasiace prístroje) požiar uhasiť.
Ak nie je schopná požiar uhasiť sama alebo s pomocou iných osôb, vyhlási požiarne poplach a neodkladne ohlásí požiar.
- 2. Spôsob a miesto ohlásenia požiaru**
Každý požiar sa ohlásí osobne alebo telefonicky v ohlasovni požiarov (1. n. p., dispečing), kl. 221, alebo pomocou elektrickej požiarnej signalizácie (EPS), stlačením tlačidla HLÁSIČ POŽIARU.
Zamestnanci a najmä návštevníci môžu požiar ohlásiť aj telefonicky v ohlasovni požiarov Hasičského a záchranného útvaru Hl. mesta SR Bratislavy, t. č. 150.
- 3. Spôsob vyhlásenia požiarneho poplachu**
Požiarne poplach sa v priestoroch SND vyhlasuje opakovaným hlasným volaním výstrahy HORÍ.
Požiarne poplach sa vyhlasuje aj prostredníctvom hlasovej signalizácie požiaru na základe adresného signálu z EPS, pričom nepretržitá služba spresní priestor ohrozený požiarom, ktorý má byť prioritne evakuovaný.
- 4. Povinnosti zamestnancov, návštevníkov pri vyhlásení požiarneho poplachu**
Pri vyhlásení požiarneho poplachu sú všetky osoby povinné urýchlene opustiť priestor ohrozený požiarom. Podľa pokynov osôb riadiacich evakuáciu pomáhajú pri evakuácii, vykonávajú opatrenia na zamedzenie šírenia požiaru a aktívne sa podieľajú na zdoľávaní požiaru.
Po príchode hasičskej jednotky sú všetky osoby povinné plniť pokyny veliteľa zásahu.
- 5. Dôležité telefónne čísla:**

Integrovaný záchranný systém	112
Hasičský a záchranný zbor	150
Záchranná zdravotná služba	155
Polícia	158
Elektrárne – pohotovostná služba	0800 111 555
Vodárne – pohotovostná služba	0800 121 333
Plynárne – pohotovostná služba	0800 111 727
Linka záchrany – rady lekára	0850 111 313

Vypracoval: Ing. Marek Malina
technik PO

Schválil: Mgr. art. Matej Drlička, ArtD.
štatutárny zástupca SND

V Bratislave 01.07.2021



Príloha č. 1
k Zmluve o krátkodobom nájme nebytových priestorov
č. Z-785/ÚKO/2024

POŽIARNY EVAKUAČNÝ PLÁN

PRACOVISKO: Slovenské národné divadlo, nová budova, Pribinova 17, 819 01 Bratislava

V zmysle § 28 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov požiarneho evakuačného plánu upravuje organizáciu evakuácie osôb a zvierat z objektov zasiahnutých alebo ohrozených požiarom.

Je záväzný pre všetky osoby, ktoré sa s vedomím SND zdržujú v objektoch.

- 1 Určenie zamestnancov, osôb, ktoré budú riadiť evakuáciu, a miesta, z ktorého ju budú riadiť**
 - 1.1 Evakuáciu zamestnancov z priestorov SND v prípade ohrozenia požiarom riadia vedúci zamestnanci z miest v blízkosti chránených únikových ciest schodísk.
 - 1.2 Evakuáciu návštevníkov predstavení riadia členovia protipožiarnych asistenčných hliadok z miest pri východoch zo sál.
- 2 Určenie zamestnancov, osôb a prostriedkov, pomocou ktorých sa bude evakuácia vykonávať**
 - 2.1 Nepretržitá služba ohlasovne požiaru prostredníctvom hlasovej signalizácie požiaru spresní priestor ohrozený požiarom, ktorý má byť prioritne evakuovaný.
 - 2.2 Každý zamestnanec, ako aj návštevník bezpečným, pokojným a rýchlym konaním pomáha k úspešnej evakuácii. Prihliada pritom najmä na osoby so zníženou schopnosťou pohybu a maloletých.
 - 2.3 Prostriedky určené na evakuáciu sú predovšetkým: vyznačený smer úniku na únikovej ceste, označený únikový východ, zhromažďovacie miesto, funkčné núdzové osvetlenie a hlasová signalizácia požiaru.
- 3 Určenie spôsobu evakuácie a ciest na evakuáciu**
 - 3.1 Z priestorov SND bude v prípade ohrozenia v závislosti od rozsahu a polohy požiaru vykonaná postupná alebo súčasná evakuácia. O spôsobe evakuácie rozhoduje automatický požiarne program budovy, o jeho zmene rozhodnú osoby riadiace a pomáhajúce pri evakuácii.
 - 3.2 Na evakuáciu sa použijú vyznačené chránené únikové cesty a východy z objektu, tie sú zakreslené v grafickej časti požiarneho evakuačného plánu.
- 4 Určenie miest, kde sa evakuované osoby budú sústreďovať, a určenie zodpovedných zamestnancov, osôb, ktoré vykonajú kontrolu počtu evakuovaných osôb**
 - 4.1 Evakuované osoby sa sústreďia na zhromažďovacích miestach, tak aby neboli ohrozené požiarom a neprekážali pri zásahu jednotkám HaZZ.
 - 4.2 Zhromažďovacie miesto pre zamestnancov je určené na parkovisku za budovou SND.
 - 4.3 Zhromažďovacie miesto pre návštevníkov je určené na námestí pred budovou SND.
 - 4.4 Kontrolu počtu evakuovaných osôb zabezpečia zamestnanci a osoby riadiace evakuáciu.
- 5 Spôsob zabezpečenia poskytnutia prvej zdravotnej pomoci postihnutým osobám**
 - 5.1 Prvú pomoc, ošetrovanie zranených a privolanie lekárskej záchrannej služby na t. č. 155 (112) zabezpečia zamestnanci a osoby riadiace evakuáciu.
 - 5.2 Do príchodu lekára sa základná prvá pomoc poskytne zraneným na zhromažďovacom mieste prítomnými osobami.

Vypracoval: Ing. Marek Malina
technik PO

Schválil:

Mgr. art. Matej Drlička, ArtD.
štatutárny zástupca SND

V Bratislave: 01. 07. 2021



Príloha č. 2
k Zmluve o krátkodobom nájme nebytových priestorov
č. Z-785/ÚKO/2024

Klient: Súkromné gymnázium Mercury
Názov podujatia: Vianočný koncert
Termín konania: 19.12.2024
Miesto konania: Sála činohry, foyer prislúchajúci k sále činohry, Slovenské národné divadlo – nová budova, Pribinova 17, Bratislava

KALKULÁCIA NÁJMU PRIESTOROV

Sála činohry:					
Dátum	Čas nájmu		Počet hodín	Jednotková cena	Cena spolu
19.12.2024	11:00	22:00	11	700,00 €	7 700,00 €
Foyer prislúchajúci k sále činohry:					
Dátum	Čas nájmu		Počet hodín	Jednotková cena	Cena spolu
19.12.2024	17:00	22:00	5	180,00 €	900,00 €
SÚHRN:					
Sála Činohry:					7 700,00 €
Foyer prislúchajúci k sále Činohry:					900,00 €
CELKOM					8 600,00 €
K ÚHRADE CELKOM bez DPH					8 600,00 €
DPH				0%	- €
CELKOM SPOLU S DPH					8 600,00 €
V prípade oslobodenej DPH sa uplatňuje zákon o DPH č 222/2004 Z.z. v platnom znení je oslobodený od DPH					

Nikola Kubová
Oddelenie služieb pre zákazníkov

*Cena za priestor zahŕňa prevádzkové náklady – elektrickú energiu, teplo resp. klimatizáciu, režijné náklady na sociálne zariadenia prislúchajúce k príslušnému priestoru, zázemie a šatne.

*Cena za priestor nezahŕňa služby technického a organizačného personálu.

alebo jej častí podľa §38 Zákona o DPH č.222/2004 Z.z. v platnom znení je oslobodený od DPH.