



Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. Z-859/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 Ľapáková, generálna riaditeľka SND
IČO: 00 164 763
DIČ: 2020829954
IČ pre DPH: SK 2020829954
Bankové spojenie:

Zapísaný: Štatút Slovenského národného divadla, číslo: MK-2245/2014-110/12966 v platnom znení
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.
Sídlo: Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika
Zastúpený: Ing. Tomáš Martinec, predseda predstavenstva,
Ing. Roman Hajda, člen predstavenstva
IČO: 47672684
IČ DPH: CZ699000619
Bankové spojenie:
IBAN:
Zapísaný: v obchodnom rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. značka B 5850
(ďalej len „**nájomca**“)

(ďalej prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivito aj ako „**zmluvná strana**“)

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 zorganizovať koncert Janoska Ensemble: The Four Seasons s občerstvením pre hostí, ktoré sa uskutoční dňa **6.11.2024** (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**“) na účel realizovania podujatia. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
- 2.2 Špecifikácia nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu:
 - a) Sála opery a baletu;
 - b) priestory foyer opery a baletu
 - c) VIP salónik opery,
 - d) šatne pre organizátora, účinkujúcich a hostí prislúchajúce k Sále opery a baletu;
 - e) sociálne zariadenia prislúchajúce k Sále opery a baletu
 - f) skúšobňa orchestra číslo miestnosti 5147

- 2.3 Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do prenajatých priestorov podľa bodu 2.2 tohto článku na účel prípravy, realizácie a demontáže scény podujatia na základe špecifikácie podľa článku 3 bod 3.1 tejto zmluvy. Pri vstupe do predmetu nájmu 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 nájmom poskytnúť a zabezpečiť nájomcovi aj zvyčajné plnenia spojené s nájmom nebytových priestorov, a to dodávku elektrickej energie na bežné použitie (osvetlenie priestorov), vykurovanie/chladenie priestorov, dodávku studenej a teplej vody od konečného dodávateľa služieb. Náklady spojené s nájmom 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 nájmom 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 rézii a 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 10 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, náčrt umiestnenia predmetných zariadení v priestoroch nájmu a harmonogramom prác a použitia zariadení v predmete nájmu, minimálne však nasledujúce údaje a špecifikáciu:
- návrh zapojenia a rozmiestnenia elektrických zariadení,
 - špecifikáciu zariadení s uvedeným napätím, el. príkonom a množstvom,
 - celkový požadovaný príkon v kW,
 - vyhlásenie, 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 nájomca zaväzuje 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 prevyšujúcej zmluvnú pokutu.
- 2.7 Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za konanie/nekonanie fyzických osôb zabezpečujúcich a/alebo zúčastňujúcich sa na realizácii 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 spojenej s realizáciou podujatia. Uvedená zodpovednosť sa nevzťahuje na zamestnancov SND a ďalšie osoby, ktoré v súvislosti s realizáciou podujatia zabezpečuje prenajímateľ.
- 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) Sála opery a baletu sa uzatvára na dobu určitú, a to nasledovne:
6. novembra 2024 v čase 09:00-24:00 hod.,

s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 24:00 hod. dňa 6. novembra 2024 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 24:00 hod. dňa 6. novembra 2024. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom priestorov špecifikovaných v článku 2 bod 2.2 písm. b) priestory foyer opery a baletu sa uzatvára na dobu určitú, a to od 15:00 hod. dňa 6. novembra 2024 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 01:00 hod. dňa 7. novembra 2024 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 01:00 hod. dňa 7. novembra 2024. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom priestorov špecifikovaných v článku 2 bod 2.2 písm. c) VIP salónik opery sa uzatvára na dobu určitú, a to od 18:00 hod. dňa 6. novembra 2024 do 01:00 hod. dňa 7. novembra 2024 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 01:00 hod. dňa 7. novembra 2024 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 01:00 hod. dňa 7. novembra 2024. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom priestorov špecifikovaných v článku 2 bod 2.2 písm. d) šatne pre organizátora, účinkujúcich a hostí prislúchajúce k Sále opery sa uzatvára na dobu určitú, a to od 09:00 hod. dňa 6. novembra 2024 do 01:00 hod. dňa 7. novembra 2024 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 01:00 hod. dňa 7. novembra 2024 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 01:00 hod. dňa 7. novembra 2024. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom priestorov špecifikovaných v článku 2 bod 2.2 písm. e) sociálne zariadenia prislúchajúce k Sále opery sa uzatvára na dobu určitú, a to od 18:00 dňa 6. novembra 2024 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 02:00 hod. dňa 7. novembra 2024 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 02:00 hod. dňa 7. novembra 2024. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom priestorov špecifikovaných v článku 2 bod 2.2 písm. f) skúšobňa orchestra číslo miestnosti 5147 uzatvára na dobu určitú, a to od 14:00 dňa 4. novembra 2024 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 17:00 hod. dňa 4. novembra 2024 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 17:00 hod. dňa 4. novembra 2024 a od 14:00 dňa 5. novembra 2024 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 17:00 hod. dňa 5. novembra 2024 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 17:00 hod. dňa 5. novembra 2024. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený.

- 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 škôd. 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 preukázateľne vynaložených 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 na odplate za služby spojené s nájomom podľa čl. 2 bod 2.4 a čl. 3 bod 3.1 tejto zmluvy vo výške **12.960,00,- €** (slovom: dvanásť tisícdeväťstošesťdesiat eur). K predmetnej sume bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.
- 4.2 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom bezodkladne po ukončení nájmu, t.j. dňa 8.11.2024, so splatnosťou 30 dní od jej doručenia nájomcovi. Nájomné je uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
- 4.3 Ak nájomca prenajímateľovi za riadne poskytnuté plnenie zaplatí odmenu vrátane DPH a ak daňový úrad miestne príslušný prenajímateľovi (ďalej len „daňový úrad prenajímateľa“) vyzve v zmysle § 69b zákona o DPH nájomcu na plnenie nájomcovho ručiteľského záväzku, a ak nájomca tento svoj ručiteľský záväzok splní, prenajímateľ uhradí nájomcovi sumu, ktorú nájomca ako splnenie svojho ručiteľského záväzku uhradil daňovému úradu prenajímateľa (ďalej len „Ručiteľské plnenie“). Ručiteľské plnenie uhradí prenajímateľ nájomcovi bezodkladne po tom, čo nájomca prenajímateľovi oznámi, že zaplatil Ručiteľské plnenie. Ak prenajímateľ nájomcovi neuhradí Ručiteľské plnenie, môže nájomca svoju pohľadávku na uhradenie Ručiteľského plnenia započítat proti akejkoľvek pohľadávke prenajímateľa voči nájomcovi.

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 vypratý s tým, že znáša náklady na jeho upratanie.

- 5.3 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že na zabezpečenie služieb spojených s krátkodobým nájmom priestorov uzatvoria zmluvné strany zmluvu o poskytnutí služieb spojených s krátkodobým nájmom priestorov, ktorej predmetom bude poskytnutie potrebného technického, prevádzkového a organizačno-pomocného personálu SND, ktorý zabezpečí počas doby nájmu príslušné služby spojené s realizáciou podujatia.
- 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. Nájomca nie je oprávnený poskytnúť predmet nájmu žiadnemu inému užívateľovi ani povoliť žiadne činnosti nad rámec tejto zmluvy realizované v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu 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 demontáže scény podujatia najneskôr 14 dní pred začiatkom podujatia. Harmonogram bude následne konzultovaný oboma zmluvnými stranami tak, aby mohol byť odsúhlasený najneskôr 5 pracovných dní 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 predmetu nájmu.. 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 v prípade stavania/úpravy scény a/alebo v prípade prípravných prác v predmete nájmu povinný zabezpečiť na svoje náklady odvoz všetkých odpadkov z predmetu nájmu vzniknutých v súvislosti s realizovaním podujatia.
- 5.11 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu starostlivo tak, aby na predmete nájmu 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 prenajímateľ oprávnený žiadať od nájomcu uhradenie zmluvnej pokuty 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. 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, takisto 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, no nielen fajčenia vo vnútorných priestoroch predmetu nájmu, 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 predmetu nájmu na jeho zodpovednosť. V prípade porušenia tohto zákazu je oprávnený prenajímateľ voči nájomcovi uplatniť sankciu – zmluvnú pokutu 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.

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 doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 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 neuskutočením nájmu sa na 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 presahujúcej 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 určitý čas, 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. 3 zákona, 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) prípade udalostí spôsobených vyššou mocou, v takom prípade nemá nájomca nárok na akékoľvek odstúpenie 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
 - b) 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. Týmto nie je dotknuté právo Nájomcu na náhradu škody.
- 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. 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 škody, 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 10 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 škody, 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 vzťahujúcich 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 zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov. Prenajímateľ sa zaväzuje o zverejnení zmluvy informovať nájomcu v deň jej zverejnenia, a to e-mailom na adresu: katarina.bolebruchova@jtbanka.sk.
- 8.5 Písomnosti 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 doručенú na tretí deň od jej uloženia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.
- 8.6 Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia dostane 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 Prahe dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Slovenská republika - Slovenské národné divadlo
PhDr. Zuzana Ľapáková
generálna riaditeľka SND

.....
J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.
Ing. Tomáš Martinec
predseda predstavenstva

.....
J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.
Ing. Roman Hajda
člen predstavenstva

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 SND



Príloha č. 1

k Zmluve o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. Z-859/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 prenajímateľa.
- 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-859/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 zdolávaní 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-859/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 záchranej 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-859/ÚKO/2024

Klient: J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky
Názov podujatia: **koncert Janoska Ensemble: The Four Seasons In Janoska Style**
Termín konania: 6.11.2024
Miesto konania: Sála Opery a baletu, Slovenské národné divadlo – nová budova, Pribinova 17, Bratislava

KALKULÁCIA NÁJMU PRIESTOROV

SKÚŠOBŇA ORCHESTRA č.m. 5147:

4.11.2024	nájom/14:00-17:00/3h/á60,00 €	180,00 €
5.11.2024	nájom/14:00-17:00/3h/á60,00 €	180,00 €

SÁLA OPERY A BALETU:

6.11.2024	nájom/09:00-24:00/15h/á720,00 €	10.800,00 €
-----------	---------------------------------	-------------

FOYER OPERY A BALETU:

6.11.2024 – 7.11.2024	nájom/15:00-01:00/10h/á180,00 €	1.800,00 €
-----------------------	---------------------------------	------------

OPERNÝ SALÓN: nájom priestoru v rámci cateringu

VIP SALÓNIK OPERY: nájom priestoru v rámci cateringu

CELKOM	12.960,00 €
DPH /20%	2.592,00 €
CELKOM SPOLU:	15.552,00 €

*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.