

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 - Slovenské národné divadlo
Sídlo: Pribinova 17, 819 01 Bratislava 111
IČO: 00 164 763
DIČ: 2020829954
IČ pre DPH: SK 2020829954
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000069886/8180
Zastúpené: Mgr. art. Marián Chudovský, generálny riaditeľ
Bc. Daniel Rabina, riaditeľ Úseku marketingu, obchodu a
vzťahov s verejnosťou

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: Wandal Production, s.r.o.
Sídlo: Mikulášska 1/a, 811 01 Bratislava
IČO: 36 787 311
DIČ: 2022388731
IČ pre DPH: SK 2022388731
Bankové spojenie: Tatra banka
Číslo účtu: 262 105 8319 / 1100
Zastúpené: Wanda Adamík Hrycová, konateľ
Zapísaný: Obchodný register OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 46315/B
(ďalej len „**nájomca**“)

1 Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je správcom historickej budovy Slovenského národného divadla nachádzajúcej sa na Gorkého ulici v Bratislave, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky (ďalej len „**historická budova SND**“). Historická budova SND so súpisným č. 132 je postavená na parc. č. 121, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava - m.č. Staré Mesto a je zapísaná na liste vlastníctva č. 2649 vedeným Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu.
- 1.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený historickú budovu SND alebo jej časť dať do nájmu nájomcovi.
- 1.3 Nájomca má záujem využívať priestory v historickej budove SND na účely realizácie nakrúcania scény a zázemia pre nakrúcanie pre film „Colette“.

2 Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do krátkodobého užívania nebytové priestory v historickej budove SND špecifikované v bode 2.2 tohto článku (ďalej len „**predmet nájmu**“) na účely realizácie nakrúcania scény a zázemia pre nakrúcanie pre film „Colette“.
- 2.2 Špecifikácia nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu:
- a) hlavný vchod Historickej budovy SND,
 - b) m.č. 006,
 - c) m.č. 005,
 - d) m.č. 108,
 - e) m.č. 109.
- 2.3 Prenajímateľ sa zaväzuje spolu s nájomom poskytnúť a zabezpečiť nájomcovi aj obvyklé plnenia spojené s nájomom nebytových priestorov, a to dodávku elektrickej energie na bežné použitie (osvetlenie priestorov) a studenej a teplej vody od konečného dodávateľa služieb.
- 2.4 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
- 2.5 Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do prenajatých priestorov podľa bodu 2.2 tohto článku na účely realizácie nakrúcania scény a zázemia pre nakrúcanie pre film Colette v súlade s harmonogramom uvedeným v článku 3 bod 3.1. Počas doby 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 osôb oprávnených vstupovať do zázemia prenajímaných priestorov,
 - e) doručiť zoznam kontaktných osôb zodpovedných za priebeh tréningových skúšok,

3 Trvanie nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania na účely nakrúcania scény a zázemia pre nakrúcanie pre film Colette podľa nasledovného harmonogramu:
- hlavný vchod Historickej budovy SND na nakrúcanie scény pre film dňa 11.08.2012 od 07:00 hod. do 11:00 hod.
 - m.č. 006 ako šatňu od 00:00 hod. dňa 08.08.2012 do 24:00 hod. dňa 13.08.2012
 - m.č. 005 ako šatňu od 00:00 hod. dňa 09.08.2012 do 24:00 hod. dňa 12.08.2012
 - m.č. 108 ako šatňu od 00:00 hod. dňa 11.08.2012 do 24:00 hod. dňa 12.08.2012
 - m.č. 109 ako šatňu od 00:00 hod. dňa 11.08.2012 do 24:00 hod. dňa 12.08.2012

- 3.2 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 07:00 hod. dňa 11. augusta 2012 do 11:00 hod. dňa 11. augusta 2012 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 10:30 hod. dňa 11. augusta 2012 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 11:00 hod. dňa 11. augusta 2012. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený a uprataný.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom priestorov špecifikovaných v článku 2 bod 2.2 písm.b) tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to od 00:00 hod. dňa 08. augusta 2012 do 24:00 hod. dňa 13. augusta 2012 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 22:00 hod. dňa 13. augusta 2012 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 24:00 hod. dňa 13. augusta 2012. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený a uprataný.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom priestorov špecifikovaných v článku 2 bod 2.2 písm.c) tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to od 00:00 hod. dňa 09. augusta 2012 do 24:00 hod. dňa 12. augusta 2012 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 22:00 hod. dňa 12. augusta 2012 a táto časť

predmetu nájmu bude vyprázdnená do 24:00 hod. dňa 12. augusta 2012. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený a uprataný.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom priestorov špecifikovaných v článku 2 bod 2.2 písm.d) tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to od 00:00 hod. dňa 11. augusta 2012 do 24:00 hod. dňa 12. augusta 2012 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 22:00 hod. dňa 12. augusta 2012 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 24:00 hod. dňa 12. augusta 2012. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený a uprataný.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom priestorov špecifikovaných v článku 2 bod 2.2 písm.e) tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to od 00:00 hod. dňa 11. augusta 2012 do 24:00 hod. dňa 12. augusta 2012 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 22:00 hod. dňa 12. augusta 2012 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 24:00 hod. dňa 12. augusta 2012. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený a uprataný.

- 3.2 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi prenajatý priestor uprataný a vyčistený. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi bude spísaný protokol, ktorý podpíšu prenajímateľ a nájomca. Protokol o odovzdaní a prevzatí priestorov pripraví prenajímateľ a bude obsahovať najmä čas prevzatia priestorov a prípadné uvedenie zistených závad. Pri ukončení nájmu sa toto ustanovenie použije primerane.
- 3.3 Nájomca je povinný vrátiť zapožičané kľúče od prenajatého priestoru do okamihu skončenia nájmu. Za každý nevrátený kľúč je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi náhradu v sume nákladov na ich opätovnú výrobu alebo výmenu zámky.
- 3.4 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. V prípade potreby môže prenajímateľ zabezpečiť nájomcovi upratanie priestorov a doplnenie hygienických potrieb na toaletách aj po ich odovzdaní, avšak na základe osobitnej dohody a za úhradu.

4 Nájomné a úhrada za služby spojené s nájomom

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške 800,- € (slovom: osemsto eur). Prenájom je oslobodený od DPH. Nájomné zahŕňa aj platbu za služby spojené s nájomom nebytových priestorov uvedené v článku 2 bod 2.3 tejto zmluvy.
- 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 50,- € (slovom: päťdesiat eur).
- 4.3 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné najneskôr do 10 dní od doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom, 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.

5 Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v čase začatia nájmu 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 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.
- 5.3 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 sa zaväzuje pri užívaní predmetu nájmu riadiť sa pokynmi prenajímateľa, udržiavať ho v čistote a po skončení nájmu zabezpečiť na svoje náklady odvoz všetkých odpadkov.
- 5.4 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu starostlivo tak, aby na predmete nájmu ani na interieri historickej budovy SND nevznikla škoda. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi v čase poskytnutia predmetu nájmu, bez ohľadu na to, či ju spôsobil nájomca alebo iné osoby, ktorým nájomca umožní vstup do týchto priestorov. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť škody, ktoré vzniknú jeho zavinením alebo inými osobami, ktorým nájomca umožní vstup do týchto priestorov, na predmete nájmu v čase užívania a to do 3 dní odo dňa skončenia nájmu, ak si povaha poškodenia nevyžiada z objektívnych dôvodov na odstránenie škody dlhší čas. V prípade, že škoda nebude nájomcom odstránená v dohodnutom termíne a nájomca ani do 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na náhradu škody v peniazoch nenahradí prenajímateľovi škodu v peniazoch, má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 1000,- € (slovom: jedentisíc eur).
- 5.5 Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov o ochrane zdravia, požiarnej ochrane a bezpečnosti pri práci; nájomca berie na vedomie, že uhradí všetky nároky tretích osôb, ktoré by vznikli nedodržaním týchto predpisov nájomcom.
- 5.6 Nájomca je povinný v súčinnosti s prenajímateľom poučiť členov štábu o dodržiavaní pravidiel požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci a vnútorných pravidiel platných pre historickú budovu SND; nájomca zodpovedá za ich dodržiavanie členmi štábu svojim konaním spôsobili úraz alebo inú ujmu sebe alebo iným osobám, alebo škodu na majetku prenajímateľa alebo majetku tretích osôb, nesie za to zodpovednosť nájomca.
- 5.7 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 alebo politické hnutia, alebo ktoré by mohli poškodiť meno prenajímateľa. V prípade porušenia tohto záväzku prenajímateľ má nárok od nájomcu na úhradu zmluvnej pokuty, ktorá je dohodou strán stanovená vo výške 3.000,- eur (slovom: tritisíc eur).
- 5.8 V priestoroch predmetu nájmu nesmú byť použité elektrické zariadenia, ako sú napr. svetelné projekcie, dodatočné osvetlenie reflektorom, použitie svetelných efektov, reprodukovaná hudba na samostatné pripojenie (nástroje a pod.) Tieto je možné použiť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa na základe osobitnej dohody. V prípade, že nájomca bez súhlasu a osobitnej dohody s prenajímateľom poruší zákaz podľa predchádzajúcej vety je povinný je povinný zaplatiť prenajímateľovi za každú hodinu porušenia zákazu podľa predchádzajúcej vety zmluvnú pokutu v sume 100,- € (slovom: jednosto eur).
- 5.9 V prípade súhlasu udeleného podľa bodu 5.8 tohto článku berie nájomca na vedomie, že elektronické zariadenia nesmú byť umiestnené v priestoroch únikových východov, ktoré sa nachádzajú po oboch stranách hlavného vstupu do Historickej budovy SND na prízemí. V prípade porušenia tohto zákazu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- € (slovom: päťsto eur).

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 Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou pred začatím nájmu v prípade udalosti spôsobených vyššou mocou, vážnymi prevádzkovo-organizačnými ťažkosťami, haváriou, resp. nefunkčnosťou technologických zariadení; v takomto prípade nájomca nemá nárok na akékoľvek odstúpné alebo náhradu škody a prenájomca vydá nájomcovi uhradené nájomné, ak bolo zaplatené.
- 6.3 Ak nájomca z akýchkoľvek dôvodov, okrem prípadov vyššej moci, prenájom neuskutoční, je povinný uhradiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške nájomného podľa článku 4 bod 4.1 tejto zmluvy.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca 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.

7 Skončenie a zánik nájmu

- 7.1 Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný.
- 7.2 Nájomca je povinný riadne odovzdať prenájomcovi predmet nájmu v dohodnutom čase uprataný, bez vnesených vecí nájomcu a v pôvodnom stave, s odvezeným odpadom bez potreby upratania prenajatých priestorov prenájomcom. V prípade nesplnenia tohto ustanovenia má prenájomca právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- € (slovom: päťdesiat eur).

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.
- 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 podľa osobitného predpisu (zákon č. 211/2000 Z. z.).
- 8.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých po dve vyhotovenia obdržia zmluvné strany. Obe zmluvné strany týmto vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpísom 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
Za prenajímateľa:

V Bratislave, dňa
Za nájomcu:

.....
Mgr. art. Marián Chudovský
generálny riaditeľ SND

.....
Wanda Adamík Hrycová
konateľ Wandal Production, s.r.o.

.....
Bc. Daniel Rabina
riaditeľ Úseku marketingu,
obchodu a vzťahov s verejnosťou SND