

## 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:

Číslo účtu:

Zastúpený: Mgr. art. Marián Chudovský, generálny riaditeľ

Bc. Daniel Rabina, riaditeľ Centra marketingu

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

**Nájomca:** Súkromná základná umelecká škola

Sídlo: Gerulatská 2, 851 10 Bratislava

IČO: 31798926

DIČ: 2021470231

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Zastúpený: Mgr. art. Magdaléna Rovňáková, ArtD., riaditeľka

(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 parc. č. 9155/4 k. ú. Staré Mesto a parc. č. 9182/19 k. ú. Nivy a je zapísaná na listoch vlastníctva č. 3957 a 8494 vydaných Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu.
- 1.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený novú budovu SND alebo jej časť dať do nájmu nájomcovi.
- 1.3 Nájomca vyhlasuje, že má záujem využívať priestory v novej budove SND v Bratislave **na účely realizácie výchovno-vzdelávacieho procesu (vyučovania) svojich žiakov v hudobnom odbore so študijným zameraním spev**, ktorý uskutočňuje v rámci predmetu svojej činnosti (zabezpečovanie umeleckej výchovy a vzdelávania).

### 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 zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“) na účely realizácie výchovno-vzdelávacieho procesu (vyučovania) žiakov Súkromnej základnej umeleckej školy so sídlom Gerulatská 2, 851 10 Bratislava v hudobnom odbore so študijným zameraním spev.
- 2.2 Predmetom nájmu sú nebytové priestory v novej budove SND, a to miestnosť č. 5152-5153 na 5. poschodí a miestnosť č. 6009 na 6. poschodí.
- 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.

### 3 Trvanie nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania v čase od 14:30 hod. do 19:00 hod. v nasledovných dňoch:
- 8., 13., 15., 20., 22., 27., 29. januára 2014,
  - 3., 5., 10., 12., 17., 19., 24., 26. februára 2014,
  - 3., 5., 10., 12., 17., 19., 24., 26., 31. marca 2014,
  - 2., 7., 9., 14., 16., 23., 28., 30. apríla 2014,
  - 5., 7., 12., 14., 19., 21., 26., 28. mája 2014,
  - 2., 4., 9., 11., 16., 18., 23., 25., 30. júna 2014.
- 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 každej jednotlivéj skúšky v dňoch špecifikovaných v bode 3.1 tohto článku zmluvy. Za každý nevrátený kľúč je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi náhradu v sume nákladov na ich opätovnú výrobu alebo výmenu zámky.

### 4 Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli **na nájomnom za užívanie predmetu nájmu v príslušnom kalendárnom mesiaci** (v rozsahu uvedenom v článku 3 bode 3.1 tejto zmluvy pre príslušný kalendárny mesiac) vo výške **200,- € (slovom: dvesto eur), tzn. za užívanie predmetu nájmu počas 6 mesiacov zaplatí nájomca spolu 1.200,- € (slovom: jedentisícdivesto eur)**. Prenájom je oslobodený od DPH. Nájomné zahŕňa aj platbu za služby spojené s nájmom 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 zaplataenie zmluvnej pokuty za každú aj začatú hodinu omeškania s odovzdaním predmetu nájmu vo výške 50,- € (slovom: päťdesiat eur).
- 4.3 Nájomca je povinná zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné jednorazovo za celú dobu nájmu (tzn. vo výške 1.200,- €, slovom: jedentisícdivesto eur) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli na splatnosti faktúry do 10 dní odo dňa jej doručenia; prenajímateľ vystaví faktúru na nájomné najneskôr do posledného dňa nájmu, pričom prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru vopred na celé obdobie nájmu. Nájomné je uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 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 a a odoprieť nájomcovi vstup do prenajímaných priestorov. V takomto prípade porušenia povinnosti nájomcom sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 1.200,- € (slovom: jedentisícdivesto eur).

### 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 sa zaväzuje zabezpečiť, aby žiakov v čase vyučovania, tzn. od vstupu do novej budovy SND do jej opustenia, sprevádzali zodpovedné osoby, t.j. pedagógovia nájomcu v potrebnom počte, ktorí preberajú zodpovednosť za žiakov v plnom rozsahu a zodpovedajú tiež za dodržiavanie podmienok dohodnutých v tejto zmluve:
- Mgr. art. Magdaléna Rovňáková, ArtD., riaditeľka a dirigentka
  - Mgr. art. Miriam Garajová, hlasový pedagóg
  - Monika Maglayová, hlasový pedagóg
  - Bc. Gabriel Rovňák, asistent dirigenta
  - Alena Pradlovská, hudobný pedagóg
- 5.4 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu starostlivo tak, aby na predmete nájmu ani na interiéri novej 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 100,- € (slovom: jednosta 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 pedagógov uvedených v bode 5.4 tohto článku o dodržiavaní pravidiel požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci a vnútorných pravidiel platných pre novú budovu SND; nájomca v zastúpení prítomných pedagógov zodpovedá za ich dodržiavanie žiakmi a pedagógmi. Pokiaľ by žiaci alebo pedagógovia 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 V priestoroch predmetu nájmu nesmú byť použité elektrické zariadenia, bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. V prípade, že nájomca použije elektrické zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa je povinný zaplatiť prenajímateľovi za každú hodinu porušenia zákazu podľa predchádzajúcej vety zmluvnú pokutu v sume 100,- € (slovom: jednosta 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 odstupné alebo náhradu škody.

- 6.3 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 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 prenajímateľovi predmet nájmu v dohodnutom čase uprataný, bez vnesených vecí nájomcu a v pôvodnom stave, s odvezeným odpadom bez potreby upratania prenajatých priestorov prenajímateľom. V prípade nesplnenia tohto ustanovenia má prenajímateľ 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. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov).
- 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

.....  
Mgr. art. Magdaléna Rovňáková, ArtD.  
riaditeľka  
Súkromná základná umelecká škola

.....  
Bc. Daniel Rabina  
riaditeľ Centra marketingu SND