

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení
v spojení s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Slovenská republika - Kancelária Národnej rady Slovenskej republiky

Námestie Alexandra Dubčeka 1, 812 80 Bratislava

zastúpený: Ing. Daniel Guspan, vedúci Kancelárie Národnej rady Slovenskej republiky

IČO: 00 151 491

DIČ: 2020845046

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: IBAN SK85 8180 0000 0070 0000 4812

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: Divadlo Nová scéna

Živnostenská 1, 812 14 Bratislava

Štátna príspevková organizácia

zastúpená: Mgr. Ingrid Fašiangová, generálna riaditeľka

IČO: 00 164 861

DIČ: 2020829998

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: IBAN SK50 8180 0000 0070 0012 1939

(ďalej len „nájomca“)

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prehlasuje, že je správcom nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky v podiele 1/1, zapísaných na **LV č. 896**, okres Bratislava I., obec Bratislava – m. č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré mesto:
 - parcela registra „C“: pozemok, parc. č. 860/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 6 295 m²
 - Hradný palác, súp. č. 862 nachádzajúci sa na parcele č. 860/1,
 - parcela registra „C“: pozemok, parc. č. 868 - ostatné plochy vo výmere 7 131 m²
2. Predmetom nájmu je časť nehnuteľností uvedených v predchádzajúcom bode, a to nádvorie Hradného paláca s rozlohou 1730 m².
(ďalej ako „predmet nájmu“).
3. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu si fyzicky prezrel a potvrdzuje, že mu je známy jeho stav a že tento zodpovedá jeho zámeru na užívanie tak, ako je uvedené v Článku III. tejto zmluvy.

Článok III.

Účel a doba nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na kultúrnu činnosť, konkrétne za účelom **konania podujatia pod názvom Divadlo Nová scéna na hrade** (ďalej len „podujatie“).

2. Zmluvné strany sa dohodli **na dobu nájmu na dobu určitú, a to od 20.08.2022 do 27.08.2022**, vrátane inštalácie a deinštalácie scény a javiska.

Článok IV.

Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platby

1. Nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „*prevádzkové náklady*“) sú stanovené dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a s Prevádzkovým poriadkom krátkodobého poskytovania priestorov Kancelárie Národnej rady Slovenskej republiky č. CRD 331/2017/OPAS v platnom znení (ďalej len „*Prevádzkový poriadok*“). V prípade nájmu, ktorý sa uskutoční počas dní pracovného pokoja sa zvyšuje cena nájmu a prevádzkových nákladov o 10%.
2. **Nájomné** za predmet nájmu za celú dobu trvania tejto zmluvy je stanovené podľa Prevádzkového poriadku (vrátane 10% navýšenia počas dní pracovného pokoja) na sumu vo výške **11 600,- € (slovom: jedenásťtisícšesťsto Eur)**.
3. **V cene nájomného uvedeného v predchádzajúcom bode nie sú zahrnuté prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu**, t.j. spotreba elektrickej energie, plynu, vodného, stočného stanovená technickým prepočtom, zrážková voda, náklady na údržbu budov, kominárske služby, čistenie kanalizácie, čistenie komunikácií, záhradnícke služby, dane, poplatky a ďalšie náklady vzťahujúce sa na predmet nájmu (ďalej len „*prevádzkové náklady*“). Nájomca uhradí prevádzkové náklady bez ohľadu na ich reálnu výšku paušálnou platbou vo výške **2 820,- € za celú dobu nájmu (slovom: dvetisícosemstodvadsať Eur)**. Uvedená úhrada prevádzkových nákladov nezahŕňa náklady na odvoz a likvidáciu odpadu a náklady na upratovanie predmetu nájmu.
4. **V prípade prekročenia doby nájmu bude nájomcovi fakturované nájomné a prevádzkové náklady v súlade so skutočnou dobou nájmu**, ktorou sa rozumie doba nájmu počítaná podľa dní určenej dátumom odovzdania predmetu nájmu na Preberacom protokole a dátumom odovzdania predmetu nájmu na Odovzdávacom protokole.
5. Nájomca sa zaväzuje **uhradiť nájomné v zmysle bodu 2. tohto Článku zmluvy na účet prenajímateľa** vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu IBAN SK85 8180 0000 0070 0000 4812, VS:1192022, a to **najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy**. Nájomca sa zaväzuje uhradiť **prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu v zmysle bodu 3. tohto Článku zmluvy** na účet prenajímateľa SK35 8180 0000 0070 0000 4839, VS:1192022, a to **najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy**. Na účely tejto zmluvy sa úhradou rozumie deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje, v prípade prekročenia doby nájmu dohodnutého v tejto zmluve, **uhradiť nájomné a prevádzkové náklady, ktoré mu budú vyčíslené na základe faktúry** vystavenej prenajímateľom, v prospech účtov prenajímateľa uvedených na faktúre, a to **v lehote do 14 dní odo dňa doručenia faktúry** nájomcovi. Na účely tejto zmluvy sa úhradou rozumie deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje v prípade omeškania so zaplatením nájomného, prevádzkových nákladov alebo ďalších dohodnutých platieb podľa tejto zmluvy, zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške určenej § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok V.

Podmienky nájmu

1. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť prenechať do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná. Pri porušení tejto povinnosti nájomcom je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku nájomného podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca si môže po vzájomnej dohode s prenajímateľom umiestniť v predmete nájmu technické zariadenia a veci potrebné na dohovorený účel užívania predmetu nájmu, avšak výlučne za podmienky dodržiavania a rešpektovania pokynov poverenej osoby prenajímateľa a dodržiavania bezpečnostných a protipožiarnych opatrení. Nájomca je povinný v prípade, že dôjde k inštalovaniu vlastného vyhradeného technického zariadenia, písomne informovať o tejto skutočnosti prenajímateľa minimálne 5 dní pred uskutočnením podujatia prostredníctvom poverenej osoby

s uvedením názvu a typu zariadenia a inštalovaného príkonu zariadenia v kW. Prípadné poistenie takto vneseného majetku zabezpečuje nájomca na svoje vlastné náklady.

3. Nájomca nie je oprávnený v predmete nájmu vykonať žiadne úpravy vrátane stavebných a technických úprav bez predchádzajúceho písomného súhlasu poverenej osoby prenajímateľa, ako sú napr. kotvenie javiska do dlažby nádvorja a. i.; pričom v prípade nejednoznačnosti, či sa jedná o takéto úpravy, je nájomca pod hrozbou zmluvnej pokuty vo výške 1 000,- € za každé zistené porušenie tejto povinnosti oprávnený takéto úpravy vykonať až po súhlase poverenej osoby prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať v predmete nájmu počas podujatia čistotu a poriadok, t.j. zaväzuje sa zabezpečiť kontajner na odpad (pričom prenajímateľ určí miesto na jeho pristavenie) a v deň ukončenia doby nájmu zabezpečiť jeho odvoz; súčasne v pravidelných intervaloch podľa potreby vykonávať na predmete nájmu upratovacie práce na svoje vlastné náklady.
5. Rozsah a spôsob poistenia je nájomca povinný zabezpečiť na svoje vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný najneskôr tri (3) pracovné dni pred konaním podujatia predložiť prenajímateľovi:
 - a) abecedný zoznam osôb zabezpečujúceho personálu s uvedením mena, priezviska, bydliska, dátumu narodenia alebo čísla preukazu totožnosti za účelom ich preverenia,
 - b) zoznam motorových vozidiel s evidenčným číslom, pre ktoré navrhuje vjazd k priestoru, pričom nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ umožní vjazd do areálu NKP Bratislavský hrad; iba na nevyhnutne krátky čas na vyloženie alebo naloženie vecí, technického vybavenia a pod. pre účely prípravy a zabezpečenia podujatia. V prípade, že nájomca alebo jeho zabezpečovací personál napriek výzve strážnej služby prenajímateľa neuposlúchne pokyn na výjazd motorového vozidla z areálu NKP Bratislavský hrad, bude prenajímateľ oprávnený uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške podľa bodu 15. tohto článku zmluvy za každý kalendárny deň, v ktorom došlo k porušeniu tejto povinnosti. Vjazd motorových vozidiel účastníkov, hostí alebo ostatného zabezpečujúceho personálu ako uvedeného v predchádzajúcej vete nebude povolený;
 - c) časový harmonogram prípravných prác a realizácie podujatia
7. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu v rozsahu tejto zmluvy a len po dobu a na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy a v súlade s Prevádzkovým poriadkom a Prevádzkovým poriadkom areálu národnej kultúrnej pamiatky Bratislavského hradu v znení jeho neskorších dodatkov (ďalej len „Prevádzkový poriadok NKP BH“), v prípade porušenia tejto povinnosti výlučne v časti účelu nájmu je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške nájomného podľa tejto zmluvy,
 - b) bezvýhradne rešpektovať a dodržiavať všetky pokyny prenajímateľa,
 - c) vykonať také opatrenia, aby nedochádzalo ku stratám alebo k poškodeniu predmetu nájmu a ostatného majetku v správe prenajímateľa,
 - d) zabezpečiť pokojný priebeh podujatia, poriadok a bezpečnosť zúčastnených prostredníctvom poverených osôb nájomcu (organizátorov), po celú dobu trvania nájmu užívať predmet nájmu ako aj zabezpečiť organizáciu podujatia s adekvátnou starostlivosťou a primeraným spôsobom zodpovedajúcim statusu NKP Bratislavský hrad; za účelom bezpečnosti je nájomca povinný oznámiť konanie festivalu Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto podľa príslušných predpisov (najmä z. č. 96/1991 Zb. o verejných kultúrnych podujatiach),
 - e) zabezpečiť dodržiavane bezpečnostných, hygienických a protipožiarnych predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov ako aj podmienok užívania priestorov, ktoré sú súčasťou Prevádzkového poriadku krátkodobého užívania priestorov K NR SR všetkými zúčastnenými osobami, najmä účastníkmi podujatia a zabezpečujúcim personálom, ako aj dodržiavať ustanovenia zákona o požiarnej ochrane a v predmete nájmu zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane proti požiarom, t.j. zabezpečiť požiarnu ochranu a požiarneho dozoru na vlastné náklady počas celej doby nájmu tak, ako to vyplýva z príslušných predpisov.

Súčasne nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že v rozsahu vzťahujúcom sa na dohodnutý účel užívania predmetu nájmu bol prenajímateľom oboznámený s Prevádzkovým poriadkom, Prevádzkovým poriadkom NKP BH a ostatnými vnútroorganizačnými normami a povinnosťami z nich vyplývajúcimi.
 - f) zabezpečiť, aby všetky osoby zabezpečujúceho personálu, zamestnanci nájomcu, účastníci podujatia ako aj ďalšie osoby prítomné na podujatí, počas vykonávania prípravných prác a počas konania podujatia prísne dodržiavali všetky bezpečnostné a hygienické opatrenia prijaté v súvislosti s pretrvávajúcou nepriaznivou situáciou spôsobenou šírením pandémie COVID-19 (napr.: dodržiavanie respiračnej etiky, dodržiavanie minimálneho odstupu,

zabezpečenie dezinfekcie rúk, konzumácia nápojov a jedla len za dodržania prísnych hygienických opatrení a podmienok upravených v aktuálne platných Vyhláškach Úradu verejného zdravotníctva SR, ktorou sa nariaďujú opatrenia pri ohrození verejného zdravia k obmedzeniam prevádzok a hromadných podujatí),

- g)** ohlásiť konanie podujatia miestne príslušnému regionálnemu úradu (Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto) a na vlastnú zodpovednosť zabezpečiť dodržiavanie podmienok stanovených v príslušnej aktuálnej účinnej Vyhláške Úradu verejného zdravotníctva SR ako aj v ostatných právnych predpisoch (zákonoch, vyhláškach, uzneseniach a nariadeniach) prijatých v súvislosti so šírením pandémie COVID-19 a zabezpečí kontrolu ich dodržiavania. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné zistené porušenie prijatých bezpečnostných a hygienických opatrení v súvislosti so šírením pandémie COVID-19.
- h)** zabezpečiť vykonanie odbornej prehliadky a odbornej skúšky inštalovaných technických elektrických zariadení a ostatných vyhradených technických zariadení v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny č. 508/2009 Z. z. a predložiť najneskôr tri pracovné dni pred konaním podujatia prenajímateľovi nasledovné:
- správy o vykonanej odbornej prehliadke a odbornej skúške inštalovaného technického zariadenia elektrického a ostatných vyhradených technických zariadení,
 - platné osvedčenie o odbornej spôsobilosti elektrotechnika – elektrikára, ktorý bude zostavovať/zapájať elektrické zariadenia, v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci,
- i)** umožniť prenajímateľovi prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu; súčasne nájomca berie na vedomie, že v prípade technickej alebo inej havárie alebo v prípade nebezpečenstva škody hroziacej na zdraví alebo majetku je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu; prenajímateľ bude o takomto vstupe nájomcu bezodkladne informovať,
- j)** bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať; v prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný nahradiť škodu, ktorá neoznámením vznikla,
- k)** bezodkladne oznámiť poverenému zamestnancovi prenajímateľa prípadnú každú nehodu alebo akúkoľvek inú udalosť, ktorá by mohla spôsobiť akúkoľvek škodu,
- l)** bezodkladne oznámiť poverenému zamestnancovi prenajímateľa spôsobenú škodu a okamžite písomne navrhnúť spôsob jej odstránenia,
- m)** nahradiť prenajímateľovi každú škodu, ktorá prenajímateľovi vznikne, pričom nájomca zodpovedá za škodu na predmete nájmu spôsobenú zanedbaním povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, ako aj za škodu spôsobenú tretími osobami (napr. zabezpečovacím personálom, účastníkmi alebo návštevníkmi podujatia),
- n)** chrániť prístupové cesty a chodníky a dôsledne dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu,
- o)** uhradiť nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu v celej výške riadne a včas,
- p)** bezodkladne po ukončení podujatia predmet nájmu a príslušné priestory bezodkladne vypratať, upratať, dať do pôvodného stavu na vlastné náklady s využitím vlastných nástrojov a čistiacich prostriedkov, zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu a vrátiť predmet nájmu a príslušné priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal. V prípade, ak si nájomca uvedenú povinnosť nesplní a po ukončení podujatia predmet nájmu nenavrátí do pôvodného stavu, môže tak urobiť prenajímateľ na náklady nájomcu.
- 8.** Do predmetu nájmu je nájomcovi zakázané vnieť zbrane, strelivo, výbušniny a pyrotechnické predmety, škodlivé chemikálie a zvieratá, pokiaľ nie sú súčasťou konaného podujatia. Zvieratá, ktoré sú súčasťou podujatia, musia mať potvrdenie o zdravotnom stave; chemikálie musia byť v stave zdravotne nezávadnom. V predmete nájmu je zakázané používať pyrotechnické predmety.
- 9.** Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie za úhradu, aby ho tento riadne užíval za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
- 10.** Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy v prípade potreby využitia predmetu nájmu na štátne alebo politické aktivity. V takom prípade je nájomca povinný predmet nájmu bezodkladne vypratať, pričom prenajímateľ môže ponúknuť nájomcovi iné krátkodobé prebytočné priestory v správe prenajímateľa v súlade s príslušnými predpismi
- 11.** Poverenými zamestnancami na účely tejto zmluvy sú:
- za prenajímateľa:
- za technickú stránku zmluvy:

a komunikačnú a organizačnú stránku zmluvy:

- za bezpečnosť, režim vjazdu a pohybu vozidiel:

vo veci zoznamov uvedených Čl. V bode 6. tejto zmluvy:

za nájomcu

- technicko-organizačné zabezpečenie –
 - ekonomicko-právne záležitosti –
 - produkcia –
12. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu pri začatí jeho užívania ako aj pri skončení užívania bude odovzdaný a prevzatý písomným protokolom.. Zápisnicu za prenajímateľa ako aj protokolárne prebratie, resp. odovzdanie predmetu nájmu vykoná poverená osoba prenajímateľa za technickú stránku zmluvy uvedená v predchádzajúcom bode tohto článku zmluvy.
 13. Nájomca je uzrozmeneý s tým, že v/na predmete nájmu a v areáli NKP Bratislavský hrad prebiehajú rekonštrukčné práce. Nájomca sa zaväzuje pokyny prenajímateľa s rekonštrukciou súvisiace dodržiavať a zabezpečiť dodržiavanie pokynov i zabezpečujúcim personálom, hercami a svojimi zamestnancami.
 14. Nájomca sa zaväzuje v prípade porušenia zmluvných povinností uvedených v Čl. V. v bodoch 2.,4.,6.,7 písm. d., e., g. až l. a 8. zmluvy zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200,- € (slovom: dvesto eur) za každé porušenie zmluvnej povinnosti samostatne.

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa zmluvné vzťahy príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení.
2. Nájomný vzťah zaniká:
 - a) **uplynutím času**, na ktorý bol dojednaný,
 - b) písomnou **dohodou** zmluvných strán,
 - c) **zánikom predmetu nájmu**,
 - d) **odstúpením od tejto zmluvy**
 - d1) **niektorou zo zmluvných strán**, ak niektorou zo zmluvných strán dôjde k podstatnému porušeniu povinností vyplývajúcich zo zmluvy, pričom zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek porušenie podmienok tejto zmluvy sa bude považovať za podstatné porušenie zmluvných podmienok.
 - d2) **zo strany prenajímateľa** v prípade podľa Článku V. bodu 10. tejto zmluvy,
Účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej strane.
3. Nájomca podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že prenajímateľ ako správca majetku štátu je povinný v súlade s § 5 ods. 3 zákona č. 374/2014 o pohľadávkach štátu v znení neskorších predpisov zverejniť neuhradenú pohľadávku štátu do 30 dní od dátumu jej splatnosti v Centrálnom registri splatných pohľadávok štátu vedenom Ministerstvom financií SR.
4. Nájomca prehlasuje, že disponuje súhlasom alebo iným právnym základom podľa platných právnych predpisov na ochranu osobných údajov na to, že v rámci plnenia predmetu zmluvy poskytuje prenajímateľovi osobné údaje dotknutých osôb a že je schopný na žiadosť prenajímateľa kedykoľvek predmetný súhlas predložiť alebo iný právny základ zdokladovať. Zároveň je nájomca povinný informovať dotknutú osobu o tom, že táto nájde podrobné informácie o spracúvaní osobných údajov Kanceláriou NR SR na jej webovom sídle www.nrsr.sk/web/?sid=nrsr/kancelaria/ou.
5. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými očíslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, pričom päť rovnopisov obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis nájomca.

7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, táto predstavuje ich pravú, vážnu a slobodnú vôľu a nebola dojednaná v tiesni ani za jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu zmluvu potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

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

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