

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona 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:

Prenajíateľ: Slovenská republika – Slovenské národné divadlo
Sídlo: Pribinova 17, Bratislava, PSČ: 819 01
IČO: 00 164 763
DIČ: 2020829954
IČ pre DPH: SK 2020829954

Zastúpené: Mgr. art. Marián Chudovský, generálny riaditeľ
Bc. Daniel Rabina, riaditeľ Centra marketingu
(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Neopublic spol. s r.o.
Sídlo: Galvaniho 7/A, 821 04 Bratislava
IČO: 35800356
IČ DPH: SK2020257789

Zastúpený: Štefan Vadócz, konateľ Neopublic spol. s r.o.
(ďalej ako „nájomca“)

1 Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajíateľ 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 Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor.
- 1.2 Prenajíateľ vyhlasuje, že je oprávnený Historicčú budovu SND alebo jej časť dať do nájmu nájomcovi.
- 1.3 Nájomca vyhlasuje, že má záujem v Historickej budove SND dňa **30. mája 2015** uskutočniť podujatie „**Súkromný operný recitál a obhliadka budovy SND pre spoločnosť YPO**“ spojené s občerstvením pre hostí.

2 Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajíateľ 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 podujatia „Súkromný operný recitál a obhliadka budovy SND pre spoločnosť YPO“ spojené s občerstvením pre hostí. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a zaplatiť prenajíateľovi dohodnuté nájomné.
- 2.2 Špecifikácia nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu:
 - a) VIP salónik s terasou,
 - b) sociálne zariadenia.

- 2.3 Prenajímateľ sa zaväzuje spolu s nájmom poskytnúť a zabezpečiť nájomcovi aj obvyklé plnenia spojené s nájmom nebytových priestorov, a to dodávku elektrickej energie na bežné použitie (osvetlenie priestorov), studenej a teplej vody od konečného dodávateľa služieb. Plnenia a služby, ktoré sú nad rámec poskytnutých bežných plnení a služieb v súvislosti s predmetným podujatím, budú poskytované na základe osobitnej Zmluvy na poskytnutie služieb.
- 2.4 V spoločných priestoroch (v priestoroch mimo javiska a podjaviskových priestoroch a hľadiska) nesmú byť použité elektrické zariadenia, ako sú napr. svetelné projekcie, dodatočné osvetlenie reflektorom, použitie svetelných efektov, reprodukováná hudba na samostatné pripojenie (nástroje, reproduktory 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 zaplatiť prenajímateľovi za každú hodinu porušenia zákazu zmluvnú pokutu vo výške 2.000,- € (slovom: dvetisíc eur).
- 2.5 Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za konanie 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 Historickkej budovy SND, ktorá by mohla vzniknúť v súvislosti s použitím techniky spojenej s realizáciou podujatia.
- 2.6 V prípade súhlasu udeleného podľa bodu 2.4 tohto článku berie nájomca na vedomie, že technika nesmie byť umiestnená v priestoroch únikových východov, ktoré sa nachádzajú po oboch stranách hlavného vstupu do Historickkej budovy SND na prízemí. V prípade porušenia tohto zákazu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 800,- € (slovom: osemsto eur). Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na uhradenie náhrady škody za vzniknutú škodu presahujúcu výšku zmluvnej pokuty.
- 2.7 Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do prenajatých priestorov podľa bodu 2.2 dňa 30. mája 2015 od 17:00 hod. do 21:00 hod. podľa dohodnutého harmonogramu a obsahu prípravných prác. Počas doby nájmu je nájomca povinný:
- dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy,
 - riadiť sa pokynmi prenajímateľa, ktoré nie sú v rozpore s touto zmluvou,
 - každý vstup a rozsah príprav vopred konzultovať s prenajímateľom,
 - doručiť zoznam osôb oprávnených vstupovať do zázemia prenajímaných priestorov,
 - doručiť zoznam kontaktných osôb zodpovedných za priebeh podujatia,
 - vopred dohodnúť využitie divadelného bufetu pre občerstvenie oprávnených osôb, ktoré majú umožnený vstup do divadla.

3 Trvanie nájmu

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom priestorov špecifikovaných v článku 2 bod 2.2 písm. a) a b) sa uzatvára na dobu určitú, a to od 17:00 hod. dňa 30. mája 2015 do 21:00 hod. dňa 30. mája 2015 s tým, že podujatie bude v predmete nájmu ukončené do 20:00 hod. dňa 30. mája 2015 a predmet nájmu bude vyprázdnený a odovzdaný prenajímateľovi do 21:00 hod. dňa 30. mája 2015. 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. Protokol o odovzdaní a prevzatí priestorov pripraví prenajímateľ a bude obsahovať najmä čas prevzatia priestorov a prípadné uvedenie zistených závad. Pri ukončení nájmu sa tento odsek použije primerane.
- 3.3 Nájomca je povinný vrátiť všetky zapožičané kľúče od prenajatých priestorov. Za každý nevrátený kľúč je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi náhradu v sume nákladov na jeho opätovnú výrobu alebo na 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.

4 Nájomné, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu počas dohodnutej doby nájmu vo výške **400,- € (slovom: štyristo eur)**. Prenájom je oslobodený od DPH. Nájomné zahŕňa aj platbu za obvyklé plnenia spojené s nájomom nebytových priestorov uvedené v článku 2 bod 2.3 tejto zmluvy.
- 4.2 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške 400,- € (slovom: štyristo eur) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli na splatnosti faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 28. mája 2015, pričom prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru bezodkladne po uzatvorení tejto zmluvy. Nájomné je uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.

5 Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi dňa 30. mája 2015 o 17:00 hod., 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 prenajatých 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, produkčné spoločnosti).
- 5.3 Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady odvoz všetkých odpadkov z Historickej budovy SND vzniknutých v súvislosti s realizáciou podujatia.
- 5.4 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.
- 5.5 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 tejto povinnosti nájomcu je oprávnený prenajímateľ vyžadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,-€ (slovom päťsto eur). Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na uhradenie náhrady škody za vzniknutú škodu presahujúcu výšku zmluvnej pokuty podľa tohto bodu Zmluvy, prípadne za sankcie a/alebo pokuty, ktoré by boli prenajímateľovi za takéto porušenie povinnosti nájomcom udelené od príslušných orgánov alebo inštitúcií.
- 5.6 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu starostlivo tak, aby na predmete nájmu alebo interiéri Historickej budovy SND nevznikla škoda. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi v čase poskytnutia predmetu nájmu na predmete nájmu alebo interiéri Historickej budovy SND. Nájomca je povinný, v prípade, ak je to vzhľadom na povahu a spôsob poškodenia (najmä v prípade odbornej alebo umeleckej opravy alebo nápravy veci) na vlastné náklady odstrániť škody, ktoré vzniknú jeho zavinením alebo poškodením 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 tomto termíne má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- € (slovom: jedentisíc eur). Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody od nájomcu presahujúcu výšku zmluvnej pokuty. V prípade, že škodu nie je možné odstrániť alebo škodu nie je možné odstrániť bežným spôsobom uvedením do pôvodného stavu, zaväzuje sa nájomca uhradiť celú skutočnú škodu, ktorá z porušenia povinnosti podľa tohto bodu Zmluvy prenajímateľovi vznikla.

- 5.7 Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov o ochrane zdravia, požiarnej ochrane a bezpečnosti pri práci, ktoré súvisia s organizáciou a realizáciou podujatia a s ktorými bol zo strany prenajímateľa pred podpisom tejto Zmluvy oboznámený; nájomca berie na vedomie, že uhradí všetky nároky tretích osôb, ktoré by vznikli nedodržaním týchto predpisov nájomcom. Nájomca sa zaväzuje riadiť pokynmi prenajímateľa, ktoré sú v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- 5.8 Nájomca vyhlasuje, že si splnil svoju oznamovaciu povinnosť o používaní diel autorov podľa zákona č. 618/2003 Z.z. o autorskom práve a právach súvisiacich s autorským právom (SOZA, LITA, autori a pod.).

6 Osobitné ustanovenia

- 6.1 Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so 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 nemá nájomca nárok na akékoľvek odstupné alebo náhradu škody a prenajímateľ vydá nájomcovi uhradené nájomné, ak bolo zaplatené.
- 6.3 Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy len v dôsledku udalostí spôsobených vážnymi prevádzkovými problémami v Historickej budove SND alebo vyššou mocou; v takomto prípade nemá prenajímateľ nárok na akékoľvek odstupné alebo náhradu škody a bude mu vyplatená suma za prenájom v prípade, ak bola prenajímateľovi uhradená. Na základe dohody zmluvných strán sú vážnymi prevádzkovými dôvodmi dôvody, ktoré bez zavinenia prenajímateľa vylúčia prevádzku Historickej budovy SND a zamedzia realizáciu alebo uskutočnenie podujatia.
Ak nájomca z akýchkoľvek iných dôvodov, ako sú uvedené v tomto bode, prenájom neuskutoční, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške nájomného podľa článku 4 bod 4.1 tejto zmluvy v prípade, ak suma za prenájom podľa čl. 4 bodu 4.1 nebola prenajímateľovi uhradená. V prípade, ak suma za prenájom bola prenajímateľovi uhradená, má prenajímateľ právo si túto sumu ponechať ako zmluvnú pokutu.
- 6.4 Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné škody spôsobené výpadkom elektrickej energie z dôvodu prekročenia maximálneho povoleného limitu odberu elektrickej energie, ktorý predstavuje v ktoromkoľvek momente odberu elektrickej energie maximálne 300 kW. Tento limit je určený technologickým zariadením a nie je možné ho meniť, o čom bol nájomca riadne upovedomený. Nájomca je povinný v prípade prekročenia maximálnej hranice odberu elektrickej energie, znášať a uhradiť pokutu za prekročenie odberu, ktorá činí sumu určenú dodávateľom elektrickej energie v príslušnom roku za každý kW elektrickej energie nad povolený limit.
- 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 povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta.

7 Skončenie a zánik nájmu

- 7.1 Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu v čase dohodnutom v čl. 3 bod 3.1 tejto Zmluvy bez vnesených vecí nájomcu a v pôvodnom stave.
- 7.2 Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu v čase dohodnutom v článku 3 bod 3.1 tejto zmluvy, a podľa podmienok stanovených v čl. 7 bod 7.1 tejto Zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty za každú aj začatú hodinu omeškania s odovzdaním predmetu nájmu vo výške 800,- € (slovom: osemsto eur).

8 Spoločné a záverečné ustanovenia

- 8.1 Túto zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou zmluvných strán vo forme písomne očíslovaných dodatkov k zmluve.
- 8.2 Táto zmluva, ako aj vzťahy z nej vyplývajúce, sa spravuje právnym poriadkom platným v Slovenskej republike. 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, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, prípadne príslušné ustanovenia iných právnych predpisov, ktoré sa na daný právny vzťah vzťahujú .
- 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 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného právneho predpisu (§ 47 a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) 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.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

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

.....
Štefan Vadócz,
konateľ Neopublic spol. s r.o.

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