

Zmluva o nájme

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: 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 SK8581800000007000004812
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: JAY Production, s.r.o.
Odeská 8, 821 06 Bratislava
zastúpená: Janka Zednikovičová, konateľka
IČO: 36 617 971
DIČ: 202213391
bankové spojenie:
číslo účtu
zapísaná v Obchodnom registri OS BA I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 41381/B
(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ 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 nádvoría 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:
 - a) časť nádvoría Hradného paláca, pričom ide o plochu:

- 12 m x 4 m (javisko)	48 m ²	(15 dní - počas celej doby nájmu)
- 10 m x 10 m (hľadisko)	100 m ²	(8 dní - počas predstavení)
- 10 m x 9 m (ozvučovací technika)	9 m ²	(15 dní - počas celej doby nájmu)
 - b) technické miestnosti v Hradnom paláci
 - č. 141, 142, 143, 144, -WC s rozlohou súhrnne 58,70 m² (8 dní - počas predstavení)
 - č. -132, -134, -135, -WC s rozlohou súhrnne 13,98 m² (15 dní - počas celej doby nájmu)
 - č. - 139 – tlačové stredisko s rozlohou 130,11 m² (15 dní - počas celej doby nájmu)
- (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

- Nájomca sa zaväzuje užívať na kultúrnu činnosť za účelom **konania divadelných predstavení v rámci Letných shakespearovských slávností 2015** vrátane stavby scény a javiska k predstaveniam, realizácie prípravných prác a generálnych skúšok predstavení (ďalej len „podujatie“).
- Zmluvné strany sa dohodli **na dobe nájmu na dobu určitú, a to od 26.6.2015 do 10.7.2015.**

Článok IV.

Výška, splatnosť nájmného a spôsob jeho platby

- 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 v znení dodatkov, č. CRD 2124/2014/OPAS (ďalej len „Prevádzkový poriadok“).
- Nájomné** za predmet nájmu je stanovené podľa Prevádzkového poriadku nasledovne:
 - sadzba za plochu 1 m² 2,00 € /deň
 - technické priestory 1 m² 0,27 € /deň

Na základe uvedeného je nájomné za predmet nájmu za celú dobu trvania tejto zmluvy nasledovné:

	Prenajatá plocha v m ²	Sadzba nájmného za 1 m ² /deň	Počet dní nájmu	Nájomné
javisko	48 m ²	2,00 €/deň	15	1 440,00 €
hľadisko	100 m ²	2,00 €/deň	8	1 600,00 €
priestor pre ozvučovaci techniku	9 m ²	2,00 €/deň	15	270,00 €
technické priestory o výmere 58,70 m²	58,70 m ²	0,27 €/deň	8	126,79 €
technické priestory o výmere 13,98 m²	13,98 m ²	0,27 €/deň	15	56,62 €
technické priestory o výmere 130,11 m²	130,11 m ²	0,27 €/deň	15	526,95 €
Celkové nájomné				4 020,36 € (slovom: štyritisícdvadsať a 36/100 eur)

V sume nájmného nie sú zahrnuté prevádzkové náklady (odber elektrickej energie, vodné a stočné a. i.).

3. **Cena za prevádzkové náklady** sa určí nasledovne:

a) cena za elektrickú energiu (meraná spotreba):

Náklady za elektrickú energiu budú spracované na základe priameho merania prostredníctvom príslušných elektromerov, ktorých číslo a počiatkový (koncový) stav budú súčasťou preberacieho a odovzdávajúceho protokolu, tak ako je uvedené v Článku V. bod 13. tejto zmluvy. Výška spotreby elektrickej energie sa určí ako súčin počtu spotrebovaných kWh a sadzby jednotkovej ceny za 1 kWh, pričom sadzba s DPH bude účtovaná podľa hodnoty sadzby za 1 kWh s DPH fakturovanej

dodávateľom elektrickej energie v danom období. Jednotková cena za kWh bude reálne vyčíslená späťne podľa faktúry dodávateľa elektrickej energie.

b) Cena za elektrickú energiu (nemeraná spotreba):

V prípade, ak podmienky nedovolia priame meranie elektrickej spotreby prostredníctvom elektromeru alebo technicky nebude možné zabezpečiť napojene všetkých elektrických spotrebičov na elektromer, náklady za elektrickú energiu budú vyčíslené ako súčin jednotkovej ceny za kWh a priemernej hodinovej spotreby všetkých elektrických spotrebičov v predmete nájmu nepripojených na elektromer počas doby trvania nájmu v hodinách, pričom k takto vyčísleným nákladom za elektrickú energiu je potrebné prirátat' sumu zodpovedajúcu DPH. Jednotková cena za kWh bude vyčíslená podľa vystavenej faktúry dodávateľa elektrickej energie prenajímateľovi za príslušné zúčtovacie obdobie, počas ktorého nájom trval. Priemerná spotreba elektrickej energie v kWh sa určí ako súčin inštalovaného výkonu všetkých elektrických spotrebičov v predmete nájmu nepripojených na elektromer a konštanty súdobosti, t.j. 0,8.

c) Cena vodného a stočného:

Cena za spotrebovanú vodu je stanovená ako súčin priemernej spotreby vody na osobu za hodinu násobená cenou za vodné a stočné za m³, pričom priemerná spotreba vody na osobu za hodinu je 7,5 litrov, pričom cena za vodné a stočné je určená dodávateľom Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s. a schválená Úradom pre reguláciu sieťových odvetví na príslušný rok.

- 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 určená dátumom odovzdania predmetu nájmu na Preberacom protokole a dátumom odovzdania predmetu nájmu na Odovzdávacom protokole.
5. Nájomca sa zaväzuje **uhradiť nájomné na účet prenajímateľa** vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu IBAN SK85 8180 0000 0070 0000 4812, a to **najneskôr do 24.6.2015**. Na účely tejto zmluvy sa úhradou rozumie deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje **uhradiť prevádzkové náklady na základe faktúry** vystavenej prenajímateľom, v prospech účtov prenajímateľa uvedených na faktúre a **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 protipožiarňových 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 súhlasu poverenej osoby prenajímateľa, ako sú napr. kotvenie javiska do dlažby nádvoria 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 umiestniť javisko (rozmer 12 m x 4 m) v strede nádvorja Hradného paláca, pričom grafické znázornenie umiestnenia javiska tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
7. Nájomca je povinný bezodkladne po účinnosti zmluvy predložiť prenajímateľovi:
 - a) abecedný zoznam osôb zabezpečujúceho personálu s uvedením mena, priezviska, bydliska, dátumu narodenia alebo čísla preukazu totožnosti za účelom ich preverenia,
 - b) motorových vozidiel s evidenčným číslom, pre ktoré navrhuje výjazd k priestorom, pričom nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ umožní výjazd 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. Výjazd motorových vozidiel účastníkov, hostí alebo ostatného zabezpečujúceho personálu ako uvedeného v predchádzajúcej vete nebude povolený;
 - c) časový harmonogram prípravných prác a realizácie podujatia.
8. 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 dodatkov vydaného prenajímateľom dňa 8.9.2011, č. CRD-3376/2011/OPAS (ďalej len „Prevádzkový poriadok NKP BH“), v prípade porušenia tejto povinnosti najmä v časti účelu nájmu je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku 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 vnútroorganizačných noriem prenajímateľa 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 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,
 - g) 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 hrozacej na zdraví alebo majetku je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu; prenajímateľ bude o takomto vstupe nájomcu bezodkladne informovať,
 - h) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať; v prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný nahradiť škodu, ktorá neoznámením vznikla,

- i) bezodkladne oznámiť poverenému zamestnancovi prenajímateľa prípadnú každú nehodu alebo akúkoľvek inú udalosť, ktorá by mohla spôsobiť akúkoľvek škodu,
 - j) bezodkladne oznámiť poverenej osobe prenajímateľa spôsobenú škodu a okamžite písomne navrhnúť spôsob jej odstránenia,
 - k) 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),
 - l) chrániť prístupové cesty a chodníky a dôsledne dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu,
 - m) uhradiť nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu v celej výške riadne a včas,
 - n) 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.
9. Do predmetu nájmu je nájomcovi zakázané vniešť 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.
10. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie za úhradu, aby ho tento riadne užíval za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
11. 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. Nájomca zároveň vyhlasuje, že si v prípade zániku tejto zmluvy z uvedeného dôvodu nebude uplatňovať náhradu novej vzniknutej škody.
12. Poverenými osobami na účely tejto zmluvy sú:
za prenajímateľa:
za nájomcu:
13. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu pri začatí jeho užívania ako aj pri skončení užívania bude odovzdaný a prevzatý zápisnične. Súčasťou odovzdávacieho a preberacieho protokolu bude prípadne aj vzájomné odsúhlasenie stavu podružného elektromera a stavu podružného vodomera, resp. spôsobu výpočtu prevádzkových nákladov. 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.
14. Nájomca je uzrozumený 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.
15. Nájomca sa zaväzuje v prípade porušenia zmluvných povinností uvedených v Čl. V. v bodoch 2., 4., 6., 7., 8. a 9. 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 predpismi na jeho vykonanie, z. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov 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) písomnou **výpoveďou** niektorej zo zmluvných strán pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, a to v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, pričom výpovedná doba je 3 dni a začína plynúť dňom prevzatia písomnej výpovede adresátom,
 - d) **zánikom predmetu nájmu**,

e) odstúpením od tejto zmluvy

e1) 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.

e2) zo strany prenajímateľa v prípade podľa Článku V. bodu 11. tejto zmluvy,

Účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej strane.

3. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými očíslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
 - **Príloha č. 1** - pôdorys znázorňujúci nádvorie Hradného paláca s grafickým zakreslením umiestnenia javiska,
 - **Príloha č. 2** – Časový harmonogram podujatia
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, pričom päť rovnopisov obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis nájomca.
6. 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.
7. 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

.....
Janka Zednikovičová
konateľka
JAY Production, s.r.o.