

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika
zastúpený správcou: Národné osvetové centrum
sídlo: Námestie SNP č. 12, 812 34 Bratislava
štatutárny orgán: PhDr. Jana Kresáková, generálna riaditeľka
IČO: 00164615
DIČ: 2020829888
IČ DPH : SK2020829888
bankové spojenie: [REDACTED]
číslo účtu : [REDACTED]
právna forma: príspevková organizácia pôsobiaca na základe Zriaďovacej listiny, vydanéj Ministerstvom kultúry SR MK-3852/2008-10/15243

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca: Súkromná základná umelecká škola, Osloboditeľská 27, Bratislava
sídlo: Osloboditeľská 27, 831 07 Bratislava
štatutárny orgán: Ing. arch. Jozef Baláž, PhD, riaditeľ
IČO: 42357187
DIČ: 2024019646
bankové spojenie: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
právna forma: nezisková organizácia

(ďalej len „nájomca“)

(spoločne ďalej len „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len "zmluva") s nasledovným obsahom:

Článok 1.

Predmet a účel nájmu

1.1 Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri krátkodobom nájme (ďalej len "nájom") nebytových priestorov prenajímateľa.

1.2 Predmetom nájmu je:

- a) multifunkčné kultúrne centrum V– klub o výmere 297,49 m² v mieste sídla prenajímateľa (ďalej len "V-klub"),
- b) dve šatne – priestor pri V– klube o výmere 20,71 m² a 18,55m²,
- c) technické a prevádzkové zariadenia, ktoré sa vyžadujú k riadnemu užívaniu nebytových priestorov,

(spoločne ďalej len „predmet nájmu“).

Pôdorysná schéma nebytových priestorov tvorí prílohu tejto zmluvy.

1.3 Prenajímateľ poskytuje nájomcovi s predmetom nájmu aj služby s nájmom spojené:

dodávka médií (elektr. energia, voda), upratovanie, protipožiarna asistenčná hliadka, služba v šatni (ďalej len „prevádzkové náklady“).

- 1.4 Prenajímateľ vyhlasuje, že je, podľa LV č. 5422, vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, oprávneným správcom nebytových priestorov.
- 1.5 Účelom nájmu je realizácia divadelného predstavenia - muzikálu „Červená čiapočka“ (ďalej len "divadelné predstavenie") v termíne 24.05.2016 v čase od 9,00 hod. do 10,00 hod, príprava od 08,00 hod. do 09,00 hod., doba nájmu:2 hod., pokiaľ sa zmluvné strany z operatívnych objektívnych dôvodov písomne nedohodnú inak.

Článok 2.

Nájomné, prevádzkové náklady a platobné podmienky

- 2.1 Nájomné a prevádzkové náklady sú stanovené dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Zb. o cenách v znení neskorších predpisov v predpokladanej výške/1 hodina:
- | | |
|-----------------------------|------------------|
| nájomné bez DPH | 33,33 eur |
| DPH 20% | 6,67 eur |
| nájomné s DPH | 40,00 eur |
| prevádzkové náklady bez DPH | 8,33 eur |
| DPH 20% | 1,67 eur |
| prevádzkové náklady s DPH | 10,00 eur |
| spolu | 50,00 eur |
- 2.1.1 nájomné 2 hodiny bez DPH 66,67 eur
DPH 20% 13,33eur
nájomné spolu 80,00 eur, slovom: osemdesiat eur,
- 2.1.2 prevádzkové náklady 2 hodiny bez DPH 16,67 eur,
DPH 20% 3,33 eur
spolu 20,00 eur, slovom: dvadsať eur
celkom k úhrade: 100,00 eur, slovom: jednosto eur.
- 2.2 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné a prevádzkové náklady na základe faktúry so splatnosťou 10 dní odo dňa jej doručenia po zrealizovaní divadelného predstavenia.
- 2.3 V prípade omeškania nájomcu s úhradou faktúry je prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok 3.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 3.1 Práva a povinnosti nájomcu:
- 3.1.1 Nájomca nie je oprávnený použiť predmet nájmu na iný účel bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 3.1.2 Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny a úpravy na predmete nájmu bez prechádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 3.1.3 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným fyzickým alebo právnickým osobám. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
- 3.1.4 Nájomca je povinný do 30 minút oboznámiť so vznikom havárie v predmete nájmu zodpovedných zamestnancov prenajímateľa: Vladimír Čulík, kontakt:

vladimir.culik@nocka.sk , Mariana Dobrotová, kontakt: mariana.dobrotova@nocka.sk (spoločne ďalej len „zodpovední zamestnanci“) a umožniť im prístup k dôležitým prevádzkovým zariadeniam nebytových priestorov.

- 3.1.5 Nájomca preberá na seba v plnom rozsahu všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov: najmä o ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany, v prípade uloženia sankcií prenajímateľovi nahradiť ich v plnom rozsahu. Nájomca je zároveň povinný dodržať interné bezpečnostné predpisy prenajímateľa, s ktorými bol oboznámený.
- 3.1.6 Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie zákazu fajčenia v priestoroch budovy prenajímateľa, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
- 3.1.7 Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za predmet nájmu počas doby trvania nájmu. V prípade vzniku škody na predmete nájmu je nájomca povinný túto nahradiť v plnej výške, a to do 14 dní odo dňa doručenia faktúry prenajímateľom.
- 3.1.8 Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal, tzn. bez poškodenia.
- 3.1.9 Poplatky, povolenia a služby spojené s činnosťou nájomcu si zabezpečuje a finančne hradí nájomca (napr.: poistenie svojho majetku, nadštandardné upratovanie a podobne); nájomca je zároveň povinný splniť oznamovacie povinnosti a s tým súvisiace povinnosti podľa zákona č. 96/1991 Z. z. o verejných kultúrnych podujatiach v znení neskorších predpisov (Mestská časť Bratislava - Staré Mesto) a zákona č. 185/2015 Z.z. Autorský zákon.
Sankcie za nesplnenie uvedených oznamovacích povinností znáša nájomca v plnom rozsahu.
- 3.1.10 Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa na zmeny svojej právnej subjektivity, mena, adresy, kontaktu, prípadne na ďalšie zmeny, ktoré majú vplyv na splnenie tejto zmluvy.
- 3.1.11 Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a nezistil závady, ktoré by bránili ich užívaniu na dohodnutý účel.
- 3.1.12 Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu do 1 hodiny po ukončení divadelného predstavenia. V prípade, že nájomca nevoľní predmet nájmu v dohodnutom termíne, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100% nájomného. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu na základe faktúry prenajímateľa so splatnosťou 10 dní odo dňa jej doručenia.
- 3.1.13 Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť dozor pri vstupe na divadelné predstavenie a kontrolu vstupeniek.
- 3.1.14 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby počas doby nájmu neboli ohrozené/porušené dobré mravy alebo dobré meno prenajímateľa alebo aby nebolo bez právneho dôvodu zasiahnuté do práv alebo právom chránených záujmov tretích osôb. V prípade porušenia uvedenej povinnosti, je nájomca povinný nahradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu a nemajetkovú ujmu vyjadrenú v peniazoch.
- 3.1.15 Nájomca je povinný najneskôr 24 hodín pred konaním divadelného predstavenia odovzdať zodpovednému zamestnancovi menný zoznam osôb, pre ktoré požaduje zabezpečiť vstup do priestorov konania divadelného predstavenia v súvislosti s jeho prípravou a konaním.
- 3.2 Práva a povinnosti prenajímateľa:
 - 3.2.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu.
 - 3.2.2 Prenajímateľ je povinný pre nájomcu zabezpečovať štandardné prevádzkové služby podľa bodu 1.3 tejto zmluvy, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom.

- 3.2.3 Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas k pripojeniu na jestvujúce rozvody elektrickej energie pre jej odber.
- 3.2.4 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť pre osoby nájomcu podľa predloženého zoznamu vstup do predmetu nájmu.

Článok 4. Platnosť a účinnosť zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 10.06.2016.
- 4.2 Platnosť zmluvy skončí: uplynutím doby podľa bodu 4.1 tejto zmluvy,
písomnou dohodou,
písomným odstúpením od zmluvy.
- 4.3 Od tejto zmluvy môže odstúpiť ktorákoľvek zo zmluvných strán, ak dôjde k podstatnému porušeniu zmluvných povinností.
Za podstatné porušenie zmluvných povinností sa považuje:
- 4.3.1 zo strany nájomcu: porušenie ktorejkoľvek povinnosti podľa bodu 3.1 tejto zmluvy,
neuhradenie faktúry v lehote jej splatnosti,
- 4.3.2 zo strany prenajímateľa: porušenie ktoréhokoľvek povinnosti podľa bodu 3.2 tejto zmluvy.
- 4.4 Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú okamihom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 4.5 Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo odstupujúcej strany na náhradu škody spôsobenej dôvodom odstúpenia.
- 4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od zmluvy si nebudú vracat' už poskytnuté plnenia a najneskôr do 10 dní odo dňa odstúpenia od zmluvy sa dohodnú na finančnom vyrovnaní.
- 4.7 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť Nasledujúcim dňom dňa jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

Článok 5. Záverečné ustanovenia

- 5.1 Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy vyžadujú formu písomného očíslovaného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.
- 5.2 Vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
- 5.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 5.4 Zmluva obsahuje 4 strany a je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 1 nájomca.
- 5.5 Prílohou tejto zmluvy je schéma pôdorysu nebytových priestorov.

Prenajímateľ:

Bratislava, dňa

PhDr. Jana Kresáková
generálna riaditeľka
Národné osvetové centrum

Nájomca:

Bratislava, dňa

Ing. arch. Jozef Baláž, PhD.
riaditeľ

Súkromná základná umelecká škola,
Osloboditeľská 27, Bratislava

PRÍZEMIE

NOC

