

Číslo zmluvy: 15/2018

výkon: 15/11/1

## 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:

názov: Slovenská republika  
zastúpený správcom: Národné osvetové centrum  
sídlo: Nám. SNP č. 12, 812 34 Bratislava  
štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Mendel, generálny riaditeľ  
IČO: 00164615  
DIČ: 2020829888  
IČ DPH: SK2020829888  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu: SK63 8180 0000 0070 0006 9325  
právna forma: štátna príspevková organizácia Ministerstva kultúry SR, pôsobiaca na základe nového znenia zriaďovacej listiny, vydaného Ministerstvom kultúry SR MK-2472/2016-110/8080

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

#### NÁJOMCA:

názov: RECORD, s r.o.  
sídlo: Ružová 1360/42, 960 01 Zvolen  
štatutárny orgán: Ľubomír Menzel, konateľ  
IČO: 36 648 973  
DIČ: 2022183680  
IČ DPH: SK2022183680  
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
číslo účtu: SK68 7500 0000 0040 0809 2075  
zápis v obchodnom registri: Okresný súd Banská Bystrica, Odd.: Sro, Vl.č.: 11635/S

(ďalej len „nájomca“)

(spoločne ďalej len „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) s týmto 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“) nebytového priestoru v správe prenajímateľa.
- 1.2 Predmetom nájmu je nebytový priestor Multifunkčného kultúrneho centra V-klub (ďalej len „predmet nájmu“) s celkovou výmerou 297,49 m<sup>2</sup>, dve šatne – priestor pri sále V-klubu o výmere 20,71 m<sup>2</sup> a 18,55 m<sup>2</sup> a technické a prevádzkové zariadenia, ktoré sa vyžadujú k riadnemu užívaniu nebytových priestorov. Predmet nájmu sa nachádza na prizemí budovy so súpisným číslom 100471, zapísanej na liste vlastníctva č. 5422, nachádzajúcej sa v katastrálnom

území Staré Mesto, ktorá je v správe prenajímateľa. Pôdorys predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

- 1.3 Prenajímateľ poskytuje nájomcovi s predmetom nájmu dodávku médií: elektrická energia, studená voda, TUV (ďalej len „prevádzkové náklady“).
- 1.4 Prenajímateľ vyhlasuje, že je podľa LV č. 5422, vedeného Katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, správcom nebytového priestoru.
- 1.5 Účelom nájmu je realizácia divadelného predstavenia komédie, americkej autorky Kathleen Clarkovej, „AMANDA A GUS“ ktoré sa uskutoční v termíne: 09. 02. 2018 v čase od 19,00 hod. do 21,00 hod., doba nájmu je 2 hodiny v deň konania divadelného predstavenia, pokiaľ sa zmluvné strany z operatívnych objektívnych dôvodov písomne nedohodnú inak.
- 1.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade objektívnych dôvodov môže nájomca operatívne zmeniť termín alebo názov divadelného predstavenia, uvedeného v bode 1.5 tejto zmluvy, a to písomným oznámením. Nájomca je povinný oznámenie doručiť prenajímateľovi najneskôr 14 dní pred termínom/pôvodným termínom konania divadelného predstavenia.

## **Článok 2**

### **Nájomné, prevádzkové náklady, 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 nasledovnej výške:
    - 2.1.1 nájomné za 1 hod. bez DPH 33,33 eur  
DPH 20% 6,67 eur  
nájomné s DPH 40,00 eur  
slovom: štyridsať eur
    - 2.1.2 nájomné za 2 hod. bez DPH 66,67 eur  
DPH 20% 13,33 eur  
nájomné s DPH 80,00 eur  
slovom: osemdesiat eur
    - 2.1.3 prevádzkové náklady za 1 hod. bez DPH 8,33 eur  
DPH 20% 1,67 eur  
prevádzkové náklady s DPH 10,00 eur  
slovom: desať eur
    - 2.1.4 prevádzkové náklady za 2 hod. bez DPH 16,67 eur  
DPH 20 % 3,33 eur  
prevádzkové náklady s DPH 20,00 eur  
slovom: dvadsať eur
    - 2.1.5 služby zvukového technika 50,00 eur  
slovom: päťdesiat eur

Celkom k úhrade: 150,00 eur, slovom: jednostopäťdesiat eur/ 1 divadelné predstavenie.

  - 2.1.6 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné a prevádzkové náklady za divadelné predstavenia podľa bodu 1.3 v celkovej výške 150 eur, slovom jednostopäťdesiat eur.
- 2.2 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné a prevádzkové náklady na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorá bude splatná do 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi po zrealizovaní každého divadelného predstavenia.

- 2.3 V prípade omeškania úhrady faktúry zo strany nájomcu je prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania v zmysle § 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 ako je uvedený v tejto zmluve bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
- 3.1.2 nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny a úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
- 3.1.3 nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným fyzickým a právnickým osobám; Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je táto zmluva neplatná;
- 3.1.4 nájomca je povinný ihneď oboznámiť so vznikom havárie v predmete nájmu zodpovedného zamestnanca prenajímateľa: Ľubomíra Čechoviča +421905716336 (ďalej len „zodpovedný zamestnanec“) a umožniť mu prístup do predmetu nájmu;
- 3.1.5 nájomca preberá v rozsahu predmetu nájmu na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane majetku a požiarnej ochrane. V prípade uloženia sankcií prenajímateľovi za ich porušenie je nájomca povinný ich prenajímateľovi nahradiť v plnom rozsahu, ak bolo preukázané, že uloženie sankcie je dôsledkom porušenia týchto povinností nájomcom.
- 3.1.6 nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie prísneho zákazu fajčenia v priestoroch budovy prenajímateľa, v ktorom sa predmet nájmu nachádza;
- 3.1.7 nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu na predmete nájmu počas doby trvania nájmu, ktorú preukázateľne spôsobil. Škoda musí byť zdokumentovaná a riadne vyčíslená. V prípade takto vzniknutej škody na predmete, je nájomca povinný túto škodu 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. čistý, upratovaný a bez poškodenia, a to do dvoch hodín po ukončení nájmu;
- 3.1.9 poplatky, povolenia a služby spojené s činnosťou nájomcu si zabezpečuje a finančne hradí nájomca (napr. poistenie svojho majetku, upratovanie, ozvučenie, a podobne);
- 3.1.10 nájomca je povinný bezodkladne upozorniť prenajímateľa na zmeny svojej právnej subjektivity, adresy, kontaktu, prípadne na ďalšie zmeny, ktoré majú vplyv na súčinnosť zmluvných strán;
- 3.1.11 nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a nezistil nedostatky, ktoré by bránili jeho užívaniu na dohodnutý účel;
- 3.1.12 nájomca je povinný najneskôr v deň účinnosti tejto zmluvy odovzdať prenajímateľovi písomný menný zoznam osôb, pre ktorých požaduje zabezpečenie vstupu do miesta sídla prenajímateľa;
- 3.1.13 v prípade, že nájomca neuvolní predmet nájmu v dohodnutom termíne, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100% nájomného;
- 3.1.14 v prípade, že nájomca zruší termín nájmu zo svojich dôvodov, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 % nájomného, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak;
- 3.1.15 nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť dozor pri vstupe na podujatie a kontrolu vstupeniek;
- 3.1.16 nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu na základe faktúry prenajímateľa so splatnosťou 10 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi;

- 3.1.17 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, ak bolo preukázané, že k porušeniu povinnosti došlo zavinením nájomcu;
- 3.1.18 nájomca je povinný splniť notifikačnú povinnosť a s tým spojené ďalšie povinnosti podľa zákona č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon v znení zákona č. 125/2016 Z. z. a zákona NR SR č. 13/1993 Z. z. o umeleckých fondoch v znení neskorších predpisov;
- 3.1.19 nájomca nie je oprávnený, v čase od 18,00 hod. do 19,00 hod., umiestniť akékoľvek veci v predmete nájmu v priestore od vstupu do predmetu nájmu po 3. a 4. stĺp po pravej strane od vstupu do predmetu nájmu a medzi 3. a 4. stĺpom po pravej strane od vstupu do predmetu nájmu a zároveň nájomca nie je oprávnený v čase od 18,00 hod. do 19,00 hod., umiestniť akékoľvek veci v predmete nájmu v priestore od vstupu do predmetu nájmu po 3. a 4. stĺp po pravej strane od vstupu do predmetu nájmu a medzi 3. a 4. stĺpom po pravej strane od vstupu do predmetu nájmu;
- 3.1.20 nájomca sa zaväzuje uhradiť Slovenskému ochrannému zväzu autorskému pre práva k hudobným dielam (SOZA), sídlo: Rastislavova 914/3, 821 08 Bratislava – Ružinov, IČO: 00178454 autorskú odmenu podľa účinného sadzobníka autorských odmien za používanie hudobných diel v rámci podujatia.
- 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 prevádzkové služby podľa bodu 1.3 tejto zmluvy;
- 3.2.3 prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas na pripojenie na jestvujúce rozvody elektrickej energie a na jej odber;
- 3.2.4 prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi vstup do predmetu nájmu pre osoby uvedené na predložennom zozname nájomcu.

#### **Článok 4** **Platnosť a účinnosť zmluvy**

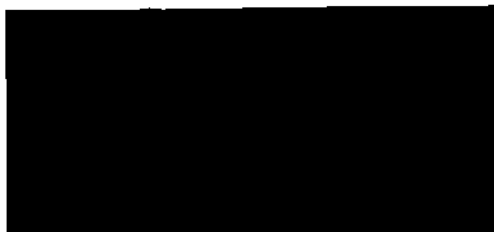
- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do **28. 02. 2018.**
- 4.2 Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa skončí:
- 4.2.1 uplynutím doby určitej podľa bodu 4.1 tejto zmluvy;
- 4.2.2 písomnou dohodou;
- 4.2.3 písomným odstúpením od zmluvy v zmysle Občianskeho zákonníka.
- 4.3 Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 4.4 Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo odstupujúcej strany na náhradu škody spôsobenej odstúpením.
- 4.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky v rozsahu platnej legislatívy alebo dňom zverejnenia na webovom sídle nájomcu, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr.

## Článok 5 Záverečné ustanovenia

- 5.1 Zmluva sa riadi platným právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na práva a povinnosti osobitne neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 5.2 Ak sa akékoľvek ustanovenie zmluvy stane neplatným v dôsledku jeho rozporu so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, nespôsobí to neplatnosť celej zmluvy. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú bezodkladne vzájomným rokovaním nahradiť neplatné zmluvné ustanovenie novým platným ustanovením tak, aby zostal zachovaný účel Zmluvy a obsah jednotlivých ustanovení.
- 5.3 Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých nájomca dostane jedno (1) vyhotovenie a prenajímateľ dve (2) vyhotovenia.
- 5.4 Všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti so zmluvou, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo ukončenie sú zmluvné strany povinné prednostne riešiť vzájomnými rokovaniami a dohodami.
- 5.5 Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky musia byť vo forme písomného a očíslovaného dodatku k zmluve, pokiaľ v zmluve nie je uvedené inak.
- 5.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si text zmluvy riadne a dôsledne prečítali, jej obsahu a právnym účinkom z nej vyplývajúcim porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok, ich zmluvné prejavy sú dostatočne jasné, určité a zrozumiteľné, podpisujúce osoby sú oprávnené na podpis zmluvy a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 5.7 Prílohou č. 1 tejto zmluvy je schéma pôdorysu predmetu nájmu.

Za prenajímateľa:  
Bratislava 25. JAN. 2018

Za nájomcu:  
Bratislava 31.1.2018



Ing. Jaroslav Mendel  
generálny riaditeľ  
Národné osvetové centrum



Ľubomír Menzel  
konateľ  
RECORD, s r.o.