

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
uzavretá medzi:

Prenajímateľom: Slovenská republika
majetok v správe: **ŠTÁTNA OPERA**
Sídlo: Národná 11
974 73 Banská Bystrica
Právna forma: štátna príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti
Ministerstva kultúry SR
zastúpená: **Mgr. art. Šimonom SVITKOM, generálnym riaditeľom**
IČO: 35989327
DIČ: nie je platiteľom DPH
IBAN: SK44 8180 0000 0070 0006 9958
BIC/SWIFT: SPSRSKBA

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: **VŠC DUKLA BANSKÁ BYSTRICA**
Sídlo: Cesta olympionikov 3
974 04 Banská Bystrica
Zastúpený: **pplk. Mgr. Matejom TÓTHOM, MPA, riaditeľom**
IČO : 00800520
DIČ : 2021075309
IBAN: SK53 8180 0000 0070 0016 6408
BIC/SWIFT: SPSRSKBA

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spoločne aj len „zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom tejto zmluvy je krátkodobý prenájom majetku štátu v správe Štátnej opery - nebytové priestory o výmere **1 023,77 m²** nachádzajúcich sa v budove Štátnej opery v Banskej Bystrici, súpisné č. 790, postavenej na parcele KN č. 1425/1, vedenej na LV č. 5884, vedenom na Okresnom úrade v Banskej Bystrici, katastrálny odbor Banská

Bystrica, kat. územie Banská Bystrica (ďalej aj ako „**Štátna opera**“), a to konkrétne: divadelná sála, javisko, šatne pre účinkujúcich, orchestrálna skúšobňa st., Bohéma klub, priestory foyer, šatne pre divákov, vestibul a spoločné priestory (ďalej spoločne aj ako „**priestory prenajímateľa**“ alebo „**prenajaté priestory**“).

- 1.2. Prenajaté priestory prenecháva prenajímateľ nájomcovi do užívania za účelom realizácie podujatia: „**Športovec roka 2024**“.
- 1.3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za prenajaté priestory dohodnuté nájomné v súlade s touto zmluvou.

Čl. II.

Doba nájmu

- 2.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na deň:

29. október 2024 (utorok)	od 12,00 hod. do 21,00 hod.
Od 12.00 hod. do 21.00 hod.	divadelná sála, javisko
Od 17.00 hod. do 21.00 hod.	šatne pre účinkujúcich
Od 17.00 hod. do 20.00 hod.	orch. skúšobňa st., priestory foyer, šatne pre divákov, vestibul, Bohéma klub a spoločné priestory

Čl. III.

Nájomné a odplata za súvisiace náklady a dohodnuté služby

- 3.1. Nájomné za prenajaté priestory je stanovené dohodou vo výške: 1 200,00 € za m²/rok, t. j. za dobu nájmu podľa čl. II. bodu 2.1. tejto zmluvy v sume: **834,20 €**.
- 3.2. V prípade nedodržania časového harmonogramu doby nájmu sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za každú ďalšiu začatú hodinu prenájmu **320,- €**.
- 3.3. Úhrada nákladov spojených s užívaním prenajatých priestorov (elektrická energia, kúrenie, vodné, stočné) nie je zahrnutá vo výške nájomného a je stanovená vo výške **245,90 €** pričom je splatná spolu s nájomným.
- 3.4. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť prevádzkové služby nájomcovi, a to organizačný dozor, uvádzačky, šatniarky, upratovačku a požiarnu službu, pričom sa nájomca za poskytnutie týchto služieb zaväzuje prenajímateľovi uhradiť sumu **376,90 €**.
- 3.5. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť technické služby špecifikované v Prílohe č. 1 tejto zmluvy, pričom sa nájomca zaväzuje uhradiť za poskytnutie týchto služieb prenajímateľovi sumu: **1 840,10 €**.

- 3.6. Celková suma za nájomné, náklady spojené s užívaním prenajatých priestorov (ďalej len „náklady“), prevádzkové a technické služby (ďalej len „služby“) v zmysle tejto zmluvy je:

Celková suma za nájomné, náklady a služby: 3 297,10 €.

(slovom: Tritisícdvestodevätidesiatsedem eur a desať centov).

- 3.7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť celkovú sumu uvedenú v predchádzajúcom bode tejto zmluvy, na bankový účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy, na základe riadne vyhotovenej faktúry, najneskôr do 30 dní po doručení faktúry nájomcovi.
- 3.8. Prenajímateľ vyhotoví faktúru do 15 dní odo dňa ukončenia nájmu a doručí ju bezodkladne po jej vyhotovení v dvoch vyhotoveniach na adresu: „**VŠC DUKLA Banská Bystrica, Cesta olympionikov 3, 974 04 Banská Bystrica**“. Ak predložená faktúra nebude spĺňať zákonom požadované náležitosti alebo nebude vyhotovená v súlade s touto zmluvou, nájomca ju, najneskôr do uplynutia lehoty splatnosti, vráti poskytovateľovi na opravu alebo doplnenie. V tom prípade nová lehota splatnosti začne plynúť odo dňa doručenia novej faktúry nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje dátum odpísania príslušnej sumy z účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa.
- 3.9. V prípade, ak sa nájomca dostane s platením nájomného, súvisiacich nákladov alebo služieb do omeškania, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Čl. IV.

Osobitné ustanovenia

- 4.1. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedošlo k vzniku požiaru ani inej škodovej udalosti, t. j. dodržiavať ustanovenia § 4 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Zároveň je povinný oznámiť každý požiar technikovi požiarnej ochrany Štátnej opery na č. t. 0917 644 891.
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje, že bude v zmysle zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dodržiavať vo všetkých priestoroch prenajímateľa zákaz fajčenia a zákaz predaja tabakových výrobkov.
- 4.3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť poverenú osobu/organizačný dozor, ktorá zodpovedá za preberanie kľúčov, odovzdávanie šatní a pohybu osôb v pridelených priestoroch počas celej doby prenájmu.
- 4.4. Nájomca je v priestoroch prenajímateľa povinný:
- udržiavať čistotu a poriadok,
 - dodržiavať zákaz požívania alkoholických nápojov alebo omamných a psychotropných látok. Zástupca prenajímateľa je oprávnený požiadať zodpovedného zamestnanca nájomcu vykonať dychovú skúšku,

- c) zdržiavať sa a pohybovať sa len v prenajatých priestoroch (rozumie sa aj prístup do prenajatých priestorov),
 - d) používať výhradne miesta a spôsoby pripojenia el. energie, vody, určené prenajímateľom,
 - e) uskladňovať veci len na miestach určených prenajímateľom.
- 4.5. Prenajímateľ zabezpečí aby bol nájomca riadne oboznámený s obsahom požiarnych poplachových smerníc, umiestnením ohlasovne požiarov, rozmiestnením prenosných hasiacich prístrojov a požiarnych hydrantov, s požiarnym evakuačným plánom, s únikovými cestami z javiska a s únikovými východmi.
- 4.6. Nájomca bol upozornený a berie na vedomie, že je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne, ekologické predpisy a predpisy na ochranu zdravia týkajúce sa prác, ktoré bude vykonávať. Zároveň sa zaväzuje ich riadne dodržiavať.
- 4.7. Nájomca upozorní prenajímateľa na všetky okolnosti, ktoré by mohli viesť k ohrozeniu osôb, majetku pri porušení predpisov zo strany prenajímateľa.
- 4.8. Nájomca je povinný v oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci (zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) a ochrany pred požiarom dodržiavať okrem zákonných ustanovení aj ustanovenia osobitných interných predpisov vydaných prenajímateľom a, ak budú v platnosti, aj aktuálne platné protipandemické opatrenia.
- 4.9. Zamestnanci nájomcu a fyzické osoby, ktoré sa budú pohybovať na prenajatom pracovisku s jeho vedomím, nesmú vstupovať do priestorov prenajímateľa, ktoré nie sú súčasťou prenajatého priestoru, okrem verejne prístupných a spoločne užívaných priestorov Štátnej opery.
- 4.10. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za to, že všetky osoby, vstupujúce s vedomím nájomcu do prenajatých priestorov sa budú riadiť ustanoveniami tejto zmluvy a budú dodržiavať všetky povinnosti uvedené v tomto článku zmluvy.
- 4.11. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť prenajaté priestory čisté, v obvyklom technickom stave a v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 4.12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nedostatky, ktoré bránia riadnemu užívaniu prenajatých priestorov.
- 4.13. Nájomca bude užívať prenajaté priestory v súlade s predpismi vzťahujúcimi sa na bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a protipožiarnu ochranu a zároveň:
- a) nájomca registruje, eviduje a predkladá záznamy o úrazoch inšpektorátu práce a zdravotnej poisťovni, ktoré sa prihodili zamestnancom v prenajatom priestore,
 - b) v prípade pracovného úrazu, alebo inej nepriaznivej udalosti (napr. zahorenie) bezodkladne túto nahlási technikovi bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci prenajímateľa na t. č. 0917 644 891 a je povinný úraz zapísať do denníka úrazov, ktorý je na vrátnici prenajímateľa,

- c) lekárnička prvej pomoci sa nachádza na vrátnici prenajímateľa.
- 4.14. Nájomca nemá právo robiť zmeny v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Zmenami v prenajatých priestoroch sa myslí premiestňovanie veľkého inventárneho majetku Štátnej opery (napr. klavír, skrine a pod.), či montáž cudzieho zariadenia.
- 4.15. Nájomca dodá scenár priebehu akcie organizačnému dozoru Štátnej opery, resp. emailom na adresu andrea.fekiacovasasikova@stateopera.sk.
- 4.16. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory len v rozsahu účelu nájmu podľa bodu 1.2 tejto zmluvy.
- 4.17. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe.

Čl. V.

Skončenie nájmu

- 5.1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol.
- 5.2. Nájom je možné skončiť aj na základe písomnej dohody zmluvných strán.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
- 6.2. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom 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.
- 6.3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 6.4. Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných a číslovaných dodatkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.
- 6.5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých sú dva určené pre nájomcu a tri vyhotovenia pre prenajímateľa.
- 6.6. Akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresu tej ktorej zmluvnej strany uvedenú pri označení zmluvných strán v úvode tejto zmluvy, pokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená formou doručky druhej zmluvnej strane. V prípade, ak sa

podľa predchádzajúcich ustanovení doručovanú zásielku nepodarí riadne doručiť, považuje sa zásielka za doručenú piatym dňom odo dňa odoslania zásielky.

- 6.7. Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici dňa ____ . ____ . 2024

V Banskej Bystrici ____ . ____ . 2024

.....
Mgr. art. Šimon SVITOK
generálny riaditeľ Štátnej opery
(prenajímateľ)

.....
pplk. Mgr. Matej TÓTH
riaditeľ VŠC Dukla Banská Bystrica
(nájomca)

TECHNICKÉ SLUŽBY - ŠPECIFIKÁCIA

Služby technického personálu prenajímateľa podľa tabuľky:

29. október 2024 - utorok

zamestnanci	stavači	zvukár	osvetľovači
počet	8	2	4

ŠPECIÁLNE SLUŽBY:

- baletizol
- prekrytie orchestriska
- veľkoplošné premietanie
- osvetlenie budovy