

# 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:

**Prenajímateľ:** Slovenské národné divadlo  
**Sídlo:** Pribinova 17, Bratislava, PSČ: 819 01  
**IČO:** 00 164 763  
**DIČ:**  
**IČ pre DPH:**  
**Bankové spojenie:**  
**IBAN:**  
**Zastúpený:** Mgr. art. Marián Chudovský, generálny riaditeľ  
Bc. Daniel Rabina, riaditeľ Centra marketingu  
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky  
**Sídlo:** Hlboká cesta 2, 833 36 Bratislava 37  
**Zastúpený:** Ing. Silvia Toldyová, generálna riaditeľka sekcie ekonomiky a všeobecnej správy  
**IČO:** 00 699 021  
**DIČ:**  
**Bankové spojenie:**  
**Číslo účtu (IBAN):**  
**BIC/SWIFT:**

## 1 Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ 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 Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu.
- 1.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený Historicкую budovu SND alebo jej časť dať do nájmu nájomcovi.
- 1.3 Nájomca vyhlasuje, že má záujem v Historickej budove SND dňa **22. februára 2016** uskutočniť podujatie „**Európa na Slovensku**“ – **predstavenie loga slovenského predsedníctva v Rade Európskej únie** s občerstvením pre hostí podujatia.

## 2 Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do krátkodobého nájmu nebytové priestory v Historickej budove SND špecifikované v bode 2.2 tohto článku (ďalej len „**predmet nájmu**“) na účely realizácie podujatia „**Európa na Slovensku**“ – **predstavenie loga slovenského predsedníctva v Rade Európskej únie** s občerstvením pre hostí podujatia v termíne 22. februára 2016. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a zaplatiť prenájomcovi dohodnuté nájomné.
- 2.2 Špecifikácia nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu:
  - a) javisko, podjaviskové priestory a hľadisko,
  - b) foyer historickej budovy SND,
  - c) VIP salónik s terasou (I. balkón),
  - d) centrálna šatňa pre hostí,
  - e) sociálne zariadenia pre hostí,
  - f) šatne pre účinkujúcich a organizačný štáb.
- 2.3 Prenajímateľ sa zaväzuje spolu s nájomom poskytnúť a zabezpečiť nájomcovi aj obvyklé plnenia spojené s nájomom nebytových priestorov, a to dodávku elektrickej energie na bežné použitie (osvetlenie priestorov), studenej a teplej vody od konečného dodávateľa služieb. Technické služby a ostatné služby spojené

s prenájmom nie sú súčasťou plnení podľa tejto Zmluvy a budú predmetom samostatnej Zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom.

- 2.4 V spoločných priestoroch (v priestoroch mimo javiska, 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 Historickej budovy SND, ktorá by mohla vzniknúť v súvislosti s použitím techniky spojennej 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 Historickej budovy SND na prízemí. V prípade porušenia tohto zákazu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.500,- € (slovom: jedentisícpäťsto eur).
- 2.7 Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do prenajatých priestorov podľa bodu 2.2 dňa 20. februára 2016 od 23:00 hod. podľa dohodnutého harmonogramu a obsahu prípravných prác. Počas doby nájmu je nájomca povinný:
- a) dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy,
  - b) riadiť sa pokynmi prenajímateľa, ktoré nie sú v rozpore s touto zmluvou,
  - c) o vstupe nájomcu a rozsahu príprav informovať prenajímateľa,
  - d) doručiť zoznam osôb oprávnených vstupovať do zázemia prenajímaných priestorov,
  - e) doručiť zoznam kontaktných osôb zodpovedných za priebeh podujatia,
  - f) vopred dohodnúť využitie divadelného bufetu pre občerstvenie oprávnených osôb, ktoré majú umožnený vstup do divadla.
- 2.8. Prenajímateľ sa zaväzuje pri odovzdaní prenajatých priestorov do užívania predmetu nájmu odovzdať poverenej osobe nájomcu pre riadne užívanie predmetu nájmu na dobu podľa tejto Zmluvy nájomcovi aj kľúče od prenajatých priestorov podľa tejto Zmluvy.

### 3 Trvanie nájmu

#### 3.1 Zmluvné strany sa dohodli:

- a) prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v čl. 2 bod 2.2 písm. a) tejto zmluvy do užívania na dobu určitú za účelom prípravy, realizácie a demontáže podujatia, a to od 23:00 hod. dňa 20. februára 2016 do 06:00 hod. dňa 23. februára 2016 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 20:30 hod. dňa 22. februára 2016 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 06:00 hod. dňa 23. februára 2016. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený.
- b) prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v čl. 2 bod 2.2 písm. b) tejto zmluvy do užívania na dobu určitú za účelom prípravy, realizácie a demontáže podujatia, a to od 18:00 hod. dňa 21. februára 2016 do 03:00 hod. dňa 23. februára 2016 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 24:00 hod. dňa 22. februára 2016 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 03:00 hod. dňa 23. februára 2016. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený.
- c) prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v čl. 2 bod 2.2 písm. c) tejto zmluvy do užívania na dobu určitú za účelom realizácie podujatia, a to od 00:00 hod. dňa 22. februára 2016 do 03:00 hod. dňa 23. februára 2016 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 24:00 hod. dňa 22. februára 2016 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 03:00 hod. dňa 23. februára 2016. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený.
- d) prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v čl. 2 bod 2.2 písm. d) tejto zmluvy do užívania na dobu určitú za účelom realizácie podujatia, a to od 16:00 hod. dňa 22. februára 2016 do 01:00 hod. dňa 22. februára 2016 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 24:00 hod. dňa 22. februára 2016 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 01:00 hod. dňa 23. februára 2016.



- e) prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v čl. 2 bod 2.2 písm. e) tejto zmluvy do užívania na dobu určitú za účelom realizácie podujatia, a to od 23:00 hod. dňa 20. februára 2016 do 06:00 hod. dňa 23. februára 2016 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 06:00 hod. dňa 23. februára 2016 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 06:00 hod. dňa 23. februára 2016.
- f) prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v čl. 2 bod 2.2 písm. f) tejto zmluvy do užívania na dobu určitú za účelom realizácie podujatia, a to od 23:00 hod. dňa 20. februára 2016 do 06:00 hod. dňa 23. februára 2016 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 06:00 hod. dňa 23. februára 2016 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 06:00 hod. dňa 23. februára 2016.
- 3.2 O odovzdaní a prevzatí priestorov pri začatí nájmu bude spísaný protokol, ktorý podpíšu prenajíateľ a nájomca. Protokol o odovzdaní a prevzatí priestorov pripraví prenajíateľ 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 podľa čl. 2 bodu 2.8 tejto Zmluvy. Za každý nevrátený kľúč je nájomca povinný zaplatiť prenajíateľovi náhradu v sume nákladov na jeho opätovnú výrobu alebo na výmenu zámky.
- 3.4 Prenajíateľ odovzdá nájomcovi prenajatý priestor uprataný a vyčistený vrátane toaliet vybavených všetkými potrebnými hygienickými potrebami. Prenajíateľ 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 **28.295,- € (slovom: dvadsaťosemtisícdeväťdesiatpäť eur)**. Prenájom je oslobodený od DPH.
- 4.2 Nájomca je povinný zaplatiť prenajíateľovi nájomné vo výške 28.295,- € (slovom: dvadsaťosemtisícdeväťdesiatpäť eur) na základe faktúry vystavenej prenajíateľom. Kalkulácia prenájmu predstavuje prílohu č. 1 k zmluve a je jej neoddeliteľnou prílohou. Nájomca je povinný zaplatiť prenajíateľovi dohodnuté nájomné na základe vystavenej faktúry, pričom prenajíateľ je oprávnený vystaviť faktúru bezodkladne po skončení nájmu. Úhradu faktúry za nájom nebytových priestorov bude nájomca realizovať na číslo účtu prenajíateľa vo formáte IBAN, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Faktúra je splatná do 30 dní odo dňa doručenia faktúry.

#### **5 Práva a povinnosti prenajíateľa a nájomcu**

- 5.1 Prenajíateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi dňa 20. februára 2016 o 23:00 hod., v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca týmto vyhlasuje, že sa oboznámil s vybavením a priestormi, ktoré sú predmetom nájmu.
- 5.2 Prenajíateľ 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 prenajíateľa.
- 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 prenajíateľa.



- 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, ak ju spôsobil nájomca alebo iné osoby, ktorým nájomca umožní vstup do týchto priestorov. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť škody, ktoré vzniknú jeho zavinením alebo 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 dohodnutom termíne a nájomca ani do 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na náhradu škody v peniazoch nenahradí prenajímateľovi škodu v peniazoch, má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- € (slovom: tritisíc eur).
- 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. Nájomca sa zaväzuje riadiť pokynmi prenajímateľa, ktoré sú v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- 5.8 Nájomca vyhlasuje, že zabezpečil splnenie oznamovacej povinnosti 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**

Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie podľa tejto zmluvy.

- 6.1 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 odstúpné alebo náhradu škody a prenajímateľ vydá nájomcovi uhradené nájomné, ak bolo zaplatené.
- 6.2 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 odstúpné alebo náhradu škody. 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.
- 6.3 V prípade, ak nedôjde k realizácii nájmu podľa tejto Zmluvy zo strany nájomcu, okrem dôvodov podľa bodu 6.2 tohto článku Zmluvy, je oprávnený prenajímateľ ponechať si nájomné vo výške podľa čl. 4 bodu 4.1 Zmluvy v prípade, ak bolo zaplatené nájomcom. V prípade, ak nájomné zaplatené nebolo, má prenajímateľ nárok požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške nájomného podľa čl. 4 bod 4.1 tejto Zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody zo strany prenajímateľa.
- 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, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 7.2 Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu v čase dohodnutom v článku 3 bode 3.1 tejto zmluvy, a podľa podmienok stanovených v čl. 7 bod 7.1 tejto Zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu



