

51/2011 K NR SR

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: Mag. Michal Nižňan, vedúci Kancelárie Národnej rady

Slovenskej republiky

IČO: 00 151 491

DIČ: 2020845046

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: 7000004812/8180

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: JAY Production, s.r.o.

Odeská 8, 821 06 Bratislava

zastúpený: Janka Zednikovičová, konateľka

IČO: 36 617 971

DIČ: 2022213391

bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.

číslo účtu: 6628262003/1111

(ďalej len „nájomca“)

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je správcom nehnuteľností vo výlučnom 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, druh: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 6295 m²
2. Predmetom nájmu je časť pozemku uvedeného v predchádzajúcom bode, ktorý je v areáli národnej kultúrnej pamiatky Bratislavský hrad časťou nádvoria Hradného paláca, pričom ide o plochu:

- 10 m x 7 m (javisko)	70 m ² (počas celej doby nájmu podľa tejto zmluvy)
- 10 m x 10 m (hľadisko)	100 m ² (v dňoch od 3.7. do 9.7.2011)

(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

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na kultúrnu činnosť za účelom **konania divadelných predstavení inscenácie pod názvom „Richard III.“ v rámci Letných shakespearovských slávností 2011**, stavby scény a javiska k predstaveniam, realizácie prípravných prác a generálnych skúšok predstavení.
2. **Nájom je dohodnutý na dobu určitú**, od 25.6.2011 do 10.7.2011. Nájom skončí uplynutím času dňa 10.7.2011.

Článok IV.

Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platby

1. Nájomné a prevádzkové náklady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu (odber elektrickej energie, vody a pod.) je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a s Prevádzkovým poriadkom prenajímateľa zo dňa 14.4.2010 pod číslom 1119/2010 (ďalej len „Prevádzkový poriadok“).
2. **Celkové nájomné za predmet nájmu** je dohodnuté v súlade s Prevádzkovým poriadkom a za dobu nájmu predstavuje **1 820,- €** (slovom: jedentisícosemstodvadsať eur).
3. **V sume nájomného nie sú zahrnuté prevádzkové náklady** za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu (odber elektrickej energie, vody a pod.), ktorých súhrn a cena služieb vrátane DPH bude špecifikovaná vo faktúre, vystavenej prenajímateľom podľa skutočného odberu nájomcom.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu 7000004812/8180, a to najneskôr do 20.6.2011. Na účely tejto zmluvy sa úhradou rozumie deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť cenu prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účet vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu 7000004863/8180, v lehote do 21 dní odo dňa jej doručenia.
6. Nájomca sa zaväzuje v prípade omeškania so zaplatením nájomného alebo fakturovanej ceny prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu, prenajímateľovi zaplatiť úroky z omeškania vo výške určenej § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok V.

Podmienky nájmu

1. Nájomca má právo užívať predmet nájmu vopred dohodnutým spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a Prevádzkového poriadku.
2. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť prenechať do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Pri porušení tejto povinnosti nájomcom je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku nájomného za predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
3. Nájomca môže po vzájomnej dohode v predmete nájmu umiestniť technické zariadenie a veci potrebné na dohovorený účel užívania predmetu nájmu, za predpokladu dodržania všetkých bezpečnostných a protipožiarnych opatrení. Poistenie takto vneseného majetku zabezpečuje nájomca na svoje vlastné náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonať žiadne úpravy na predmete nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať upratovacie práce na predmete nájmu na svoje vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný umiestniť javisko (rozmer 10 m x 7 m) v západnej časti nádvorja Hradného paláca (po vstupe do nádvorja vľavo) a to tak, aby zadnú kulisu tvorila stena Hradného paláca. Grafické znázornenie umiestnenia javiska tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
7. Nájomca je povinný najneskôr tri pracovné dni pred konaním podujatia písomnou formou predložiť abecedný zoznam osôb zabezpečujúceho personálu, zamestnancov, hercov, a to s uvedením ich mena, priezviska, bydliska, dátumu narodenia a čísla preukazu totožnosti.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby osoby uvedené v predchádzajúcom bode tohto článku po príchode svoj príchod oznámili informátorovi u prenajímateľa, resp. použili vopred dohodnuté označenie a strpeli kontrolu vykonávanú zamestnancami strážnej a informačnej služby prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný:
 - a) predmet nájmu užívať len na účel dojednaný v tejto zmluve a v súlade s Prevádzkovým poriadkom,
 - b) zabezpečiť dodržiavanie bezpečnostných, hygienických a protipožiarnych predpisov,
 - c) bezodkladne oznámiť poverenému zamestnancovi prenajímateľa prípadnú spôsobenú škodu a okamžite písomne navrhnúť spôsob jej odstránenia,
 - d) dodržiavať ustanovenia predpisov týkajúcich sa požiarnej ochrany a bezpečnosti práce tak, ako to vyplýva z príslušných zákonov o ochrane pred požiarmi a zo zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov.
 - e) zabezpečiť si techniku požiarnej ochrany a predmet nájmu zabezpečiť vlastnými hasiacimi prístrojmi,
 - f) zabezpečiť kontajner na odpad (pričom prenajímateľ určí miesto na jeho pristavenie) a v deň ukončenia nájomného vzťah u zabezpečiť jeho odvoz,
 - 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 hroziacej 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) vykonať také opatrenia, aby nedochádzalo k stratám alebo k poškodeniu majetku prenajímateľa,
 - i) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať; v prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný nahradiť škodu, ktorá neoznámením vznikla,
 - j) 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,

- k) po celú dobu trvania nájmu udržiavať predmet nájmu s primeranou starostlivosťou hodnou statusu Národnej kultúrnej pamiatky Bratislavský hrad,
- l) nahradiť prenajímateľovi každú škodu, ktorá prenajímateľovi vznikne.
10. Do predmetu nájmu je nájomcovi zakázané vnieť zbrane, strelivo, škodlivé chemikálie a zvieratá, pokiaľ nie sú súčasťou konaného podujatia. Zvieratá, ktoré sú súčasťou podujatia musia mať potvrdenie o zdravotnom stave; zbrane a strelivo musia prejsť kontrolou zo strany zamestnancov Úradu ochrany ústavných činiteľov a diplomatických misií; chemikálie musia byť v stave zdravotne nezávadnom.
11. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy v prípade potreby použitia predmetu nájmu na štátne alebo politické aktivity, ktoré nebolo možné predvídať v dostatočnom časovom predstihu. V takom prípade nájomcovi nebudú poskytnuté náhradné priestory a nájomca nie je oprávnený náhradné priestory požadovať.
12. Povereným zamestnancom za prenajímateľa na účely tejto zmluvy je
Poverenou osobu za nájomcu na účely tejto zmluvy je
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 aj vzájomné odsúhlasenie stavu podružného elektromera. Zápisnicu za prenajímateľa ako aj protokolárne prebratie resp. odovzdanie predmetu nájmu vykoná zodpovedný zamestnanec uvedený v predchádzajúcom bode.
14. Nájomca je uzrozumený s tým, že v/na predmete nájmu a v areáli národnej kultúrnej pamiatky 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 potvrdzuje, že v rozsahu vzťahujúcom sa na dohodnutý účel nájmu bol prenajímateľom riadne oboznámený s Prevádzkovým poriadkom, Prevádzkovým poriadkom areálu národnej kultúrnej pamiatky Bratislavského hradu - OPAS č. 1053/2007 v znení neskorších dodatkov a s vnútroorganizačnými normami na úseku požiarnej ochrany a ochrany majetku a zdravia.

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 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** pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný,
- zo strany prenajímateľa, ak:**
- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca viac ako jeden týždeň mešká s platením nájomného,
 - nájomca, jeho zamestnanci, herci alebo zabezpečujúci personál hrubo porušujú pokoj alebo poriadok, a to napriek upozorneniu prenajímateľa,
- zo strany nájomcu, ak:**
- predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

Výpovedná lehota je tri dni a začína plynúť dňom prevzatia písomnej výpovede.

d) odstúpením od tejto zmluvy

zo strany prenajímateľa, ak:

- nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky,
- užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,

zo strany nájomcu, ak:

- prenajímateľovi bol predmet nájmu odovzdaný v nespôsobilom stave na riadne užívanie
- vec sa stane nespôsobilou na dojednané užívanie bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť.

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

e) zničením predmetu nájmu.

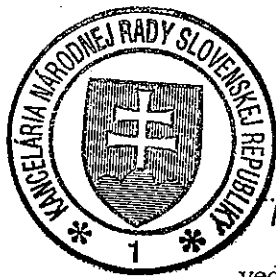
3. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými očíslovanými dodatkami, potvrdenými a odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva má nasledovnú prílohu ako jej neoddeliteľnú časť:
Príloha č. 1 – pôdorys znázorňujúci nádvorie, ktorého časť tvorí predmet nájmu a s grafickým zakreslením umiestnenia javiska.
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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení.
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 20-05-2011

V Bratislave, dňa 6.6.2011

za prenajímateľa:

za nájomcu:



Michal Nižňan
Mag. Michal Nižňan
vedúci Kancelárie Národnej rady
Slovenskej republiky

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

