

66/2011 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: AGENTURA SCHOK SLOVAKIA, s.r.o.

Kvačalova 19, 821 08 Bratislava

v zastúpení: Janka Zednikovičová, konateľka

IČO: 45621284

bankové spojenie: UniCredit Bank, a.s.

číslo účtu: 1095612003/1111

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro,

vložka číslo: 65898/B

(ďalej len „nájomca“)

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je správcom nehnuteľností vo 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 m² (počas celej doby nájmu podľa tejto zmluvy)
- 10 m x 10 m (hl'adisko) 100 m² (v dňoch 23.7. - 30.7. a 1.8. - 2.8.)
(ďalej ako „predmet nájmu“).
3. Nájomca prehlasuje, že si predmet nájmu 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 inscenácií „Oko za oko“, „Zkročení zlé ženy“ a „Romeo a Julie“ v rámci Letných shakespearovských slávností 2011, stavby scény a javiska k predstaveniam, realizácie prípravných prác a generálnych skúšok predstavení.
2. Doba nájmu je od 21.7.2011 do 30.7.2011 a od 1.8.2011 do 2.8.2011.

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 areálu národnej kultúrnej pamiatky Bratislavského hradu č. 1053/2007 (ďalej len „Prevádzkový poriadok“).
2. Celkové nájomné za predmet nájmu je dohodnuté v súlade s Prevádzkovým poriadkom a za dobu nájmu je vo výške 1 840,- € (slovom: jedentisícosemstoštyridsať eur).
3. V sume nájomného nie sú zahrnuté prevádzkové náklady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu (odber elektrickej energie 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 11.7.2011. 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, zaplatiť prenajímateľovi 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 súhlase poverenej osoby prenajímateľa v predmete nájmu umiestniť technické zariadenia a veci potrebné na dohodnutý 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 ani iné zmeny na predmete nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať upratovacie práce na predmete nájmu na svoje vlastné náklady.
6. Nájomca je oprávnený v západnej časti nádvorcia Hradného paláca (po vstupe do nádvorcia vľavo) umiestniť javisko (o rozmere 10 m x 7 m) 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 písomne 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 zmluvy po príchode strpeli kontrolu vykonávanú príslušnými zamestnancami prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný najneskôr tri pracovné dni pred začatím nájmu písomne predložiť zoznam motorových vozidiel s evidenčným číslom, pre ktoré navrhuje vjazd do areálu. Vjazd bude umožnený iba na nevyhnutne krátky čas na vyloženie alebo naloženie vecí alebo technických zariadení.
10. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu 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 vzt'ahu zabezpečiť jeho odvoz,
 - g) umožniť prenajímateľovi prístup na predmet 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 požiariom,
 - k) po celú dobu nájmu udržiavať predmet nájmu s primeranou starostlivosťou hodnou statusu Národnej kultúrnej pamiatky Bratislavský hrad,

- l) nahradiť prenajímateľovi každú škodu, ktorá prenajímateľovi vznikne,
 - m) zabezpečiť si všetky príslušné povolenia, súhlasy, oznámenia viažuce sa k usporiadaniu a konaniu kultúrneho podujatia,
 - n) v posledný deň nájmu predmet nájmu vypratať, na vlastné náklady upratať a navrátiť do pôvodného stavu. V prípade, že sa nájomca s vypratáním/upratáním/navrátením predmetu nájmu do pôvodného stavu dostane do omeškania alebo si tieto povinnosti nájomca nesplní, prenajímateľ je oprávnený tieto úkony vykonať na náklady nájomcu.
11. Do predmetu nájmu je nájomcovi zakázané vniešť zbrane, strelivo, škodlivé chemikálie a zvieratá, pokiaľ nie sú súčasťou konaného podujatia. Zvieratá, ktoré sú súčasťou podujatia musia mať potvrdenie o zdravotnom stave; chemikálie musia byť v stave zdravotne nezávadnom.
12. Nájomca zodpovedá za škodu v predmete nájmu spôsobenej zanedbaním povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, ako aj za škodu spôsobenú tretími osobami (napr. návštevníkmi predstavenia, zabezpečovacím personálom, účinkujúcimi a pod.).
13. 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 a zároveň nájomca je povinný v takomto prípade predmet nájmu bezodkladne vypratať.
14. Povereným zamestnancom za prenajímateľa na účely tejto zmluvy je
Poverenou osobu za nájomcu na účely tejto zmluvy je
15. 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.
16. 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.
17. Nájomca potvrdzuje, že v rozsahu vzťahujúcom sa na dohodnutý účel nájmu bol prenajímateľom riadne oboznámený s Prevádzkovým poriadkom 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) odstúpením od tejto zmluvy
- zo strany prenajímateľa, ak:
- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca, jeho zamestnanci, účinkujúci, návštevníci podujatia alebo zabezpečujúci personál hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky,

- užíva predmet nájmu alebo jeho časť takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
- nájomca viac ako jeden týždeň mešká s platením nájomného.

zo strany nájomcu, ak:

- prenajímateľovi bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na riadne užívanie,
- vec sa stane nespôsobilou na dojednané užívanie bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť,
- prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

Účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastanú okamihom doručenia druhej zmluvnej strane.

d) 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 je pre prenajímateľa a jeden rovnopis pre nájomcu.
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 30-06-2011

V Bratislave, dňa 1.1.2011

za prenajímateľa:

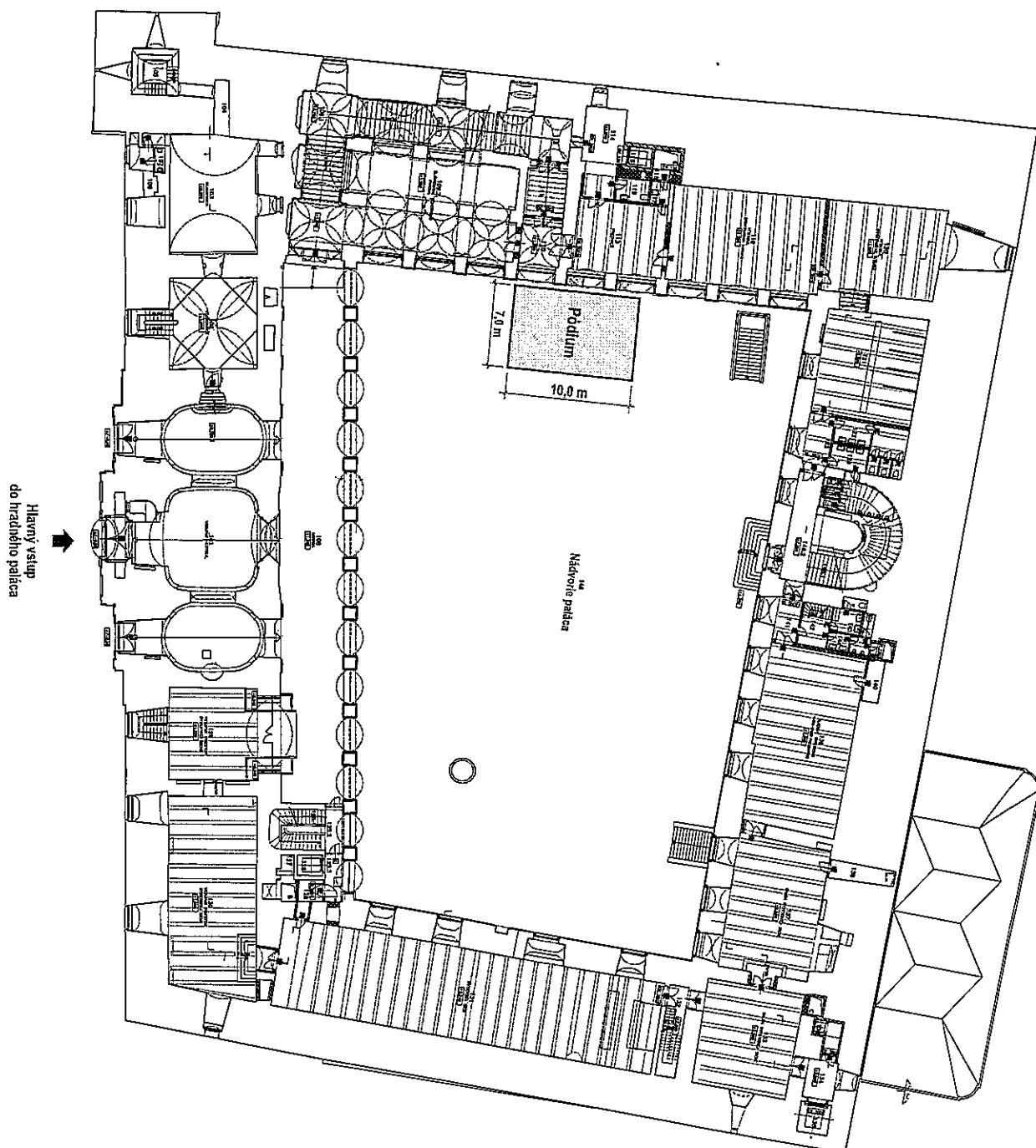
za nájomcu:



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

Janka Zednikovičová

Janka Zednikovičová
 konateľka
 AGENTURA SCHOK SLOVAKIA,
 s.r.o.



Hradný palác
Bratislavského hradu NKP