

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, ďalej podľa ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov / ďalej v texte tiež ako „zmluva“ / medzi:

Čl. I.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

DIVADLO ARÉNA

Sídlo: Viedenská cesta 10, 851 01 Bratislava
IČO: 30777810
DIČ: 2020809450
IČ DPH: SK 2020809450
Bankové spojenie: OTP banka Slovensko
Číslo účtu: 8296117/5200
Štatutárny orgán: Mgr. art. Juraj Kukura, riaditeľ
(ďalej v texte tiež ako „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

DIVADLO ANDREJA BAGARA V NITRE

Sídlo: Svätoplukovo nám. 4, 950 53 Nitra
IČO: 164 895
DIČ: 2021246623
IČ DPH: SK 2021246623
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000310609 / 8180
Štatutárny orgán: Ján Greššo, riaditeľ
(ďalej v texte tiež ako „nájomca“)
(ďalej v texte „prenajímateľ“ a „nájomca“ spolu tiež ako „zmluvné strany“)

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej tiež ako „BSK“) je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností: Divadlo Aréna, Viedenská cesta 10, 851 01 Bratislava, zapísaných v liste vlastníctva číslo LV - 2119, k.ú. Petržalka, súpisné číslo 2374, parcelné číslo 5183/1 (ďalej tiež ako „Nehnuteľnosť“), vedený Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislava,. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi divadelnú sálu hľadisko a javisku, dolný a horný foyaer
3. V zmysle zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu, je prenájomca správcom predmetnej Nehnuteľnosti a je oprávnený a povinný majetok štátu užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním a nakladať s ním podľa tohto zákona, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu.

Čl. III.

Účel nájmu

1. Predmet nájmu sa nájomca zaväzuje využívať výhradne za účelom odohrania divadelného predstavenia „Testosterón“ pre Slovenskú sporiteľňu v rámci ich firemného večera
2. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia Predmetu nájmu.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 10. mája 2012 do 10. mája 2012, v čase od 12.00 hod. do 24.00 hod.
2. Nájomca zahájí svoju činnosť v Predmete nájmu ku dňu 10. mája 2012.

Čl. V.

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu je stanovené dohodou a v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách vo výške 3 400,- € (slovom tritisícštyristo eur), pričom z toho:
 - nájomné za užívanie Predmetu nájmu, je stanovené dohodou vo výške 1400,- € (slovom Tisícštyristo eur) /ďalej v texte tiež ako „nájomné za užívanie predmetu nájmu“/
 - platby za energie (plyn, vody, spotreba elektrickej energie a iné náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu, a to vrátane úhrad za služby spojené s nájmom Predmetu nájmu) sú stanovené vo výške 2000,-€ (slovom Dvetisíc .eur) /ďalej v texte tiež ako „platby za služby“/ .
/ďalej v texte spolu „nájomné za užívanie predmetu nájmu“ a „platby za služby“ tiež ako „nájomné“/.
2. Nájomné vo výške 3 400,- € je splatné najneskôr v deň nájmu, t.j. 10. mája 2012 na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy
3. V prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného (t.j. s plnením) sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania, a to do troch dní odo dňa splatnosti nájomného.
4. Neuhradenie nájmu v lehote splatnosti, má za následok právo prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu nájomcovi v lehote špecifikovanej v Čl. IV. ods. 2 tejto zmluvy a to v prevádzky schopnom stave osobným prevzatím.
2. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom v tejto zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu - majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej právnickej či fyzickej osobe.
4. Nájomca na základe tejto zmluvy nemá prednostné právo na kúpu Predmet nájmu.
5. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že v čase podpísania tejto zmluvy Predmet nájmu nájomcovi vyhovuje na poskytnutý účel nájmu a zaväzuje sa vrátiť Predmet nájmu prenajímateľovi po skončení doby nájmu v stave, v akom ho prevzal.

6. Upratovanie Predmet nájmu počas trvania nájmu sa zaväzuje zabezpečiť vo vlastnom mene a na vlastné náklady nájomca. Prípravu sály pre účely posedenia, catering a uvedenie priestoru do stavu v akom ho nájomca prevzal od prenajímateľa zabezpečuje nájomca. V prípade porušenia tohto záväzku sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000€ ktorá je splatná na výzvu prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenú mu porušením povinnosti podľa tohto ustanovenia zmluvy aj nad dohodnutú výšku zmluvnej pokuty.
7. Nájomca zodpovedá a zaväzuje sa, že poskytnutý priestor bude nájomcom využitý na dohodnutý účel a zaväzuje sa rešpektovať vnútorný poriadok prenajímateľa. Nájomca je povinný 10 dní vopred zadať presné časové a technické dispozície. Ak požiadavka nebude zo strany nájomcu splnená, prenajímateľ nie je povinný predmet zmluvy poskytnúť.
8. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím. Z tohto dôvodu zodpovedá prenajímateľovi za škody spôsobené v priestore alebo na jeho vybavení, ktoré vznikli konaním nájomcu, alebo ním poverených osôb, prípadne zúčastnených osôb počas trvania nájmu. V prípade porušenia tohto záväzku sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000€ ktorá je splatná na výzvu prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenú mu porušením povinnosti podľa tohto ustanovenia zmluvy aj nad dohodnutú výšku zmluvnej pokuty.
9. Nájomca zodpovedá za prípadné úrazy osôb, ktoré sa budú podieľať na príprave a realizácii a počas priebehu nájmu.
10. Nájomca sa zaväzuje zúčastnené osoby poučiť o platných predpisoch súvisiacich s bezpečnosťou a ochranou zdravia pri práci, zásadách bezpečného správania sa na pracovisku ako aj o ochrane pred požiarom v objekte a priestoroch prenajímateľa.
11. Predmet nájmu odovzdá nájomcovi osoba poverená prenajímateľom a po skončení nájmu ich od nájomcu prevezme. V prípade zistenia škody je táto osoba povinná na mieste vyhotoviť písomný záznam a škodu zdokumentovať. Záznam podpíše obe zmluvné strany na ten účel poverené osoby:
za prenajímateľa: Ing. Zdenka Bothová, zástupkyňa riaditeľa
za nájomcu: Gabriela Belková (ale príde až z hercami cca o 17.00)
12. Prenajímateľ je oprávnený postúpiť na tretiu osobu akékoľvek právo (požiadavku) voči nájomcovi, vyplývajúce z tejto zmluvy a nájomca podpisom tejto zmluvy dáva prenajímateľovi súhlas k akémukoľvek takémuto budúcemu postúpeniu práv.
13. Nájomca nie je oprávnený postúpiť na tretiu osobu akékoľvek právo (požiadavku) voči Prenajímateľovi, vyplývajúce z tejto zmluvy.

Čl. VII.

Riešenie OPP a BOZP pri prenájme nebytových priestorov

1. Nájomca je povinný správať sa tak, aby nedošlo k vzniku požiaru ani inej škodovej udalosti, dodržiavať ustanovenia zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom a zákona č. 124/2006 Z.z. o BOZP v znení príslušných predpisov a v plnom rozsahu rešpektovať zákaz použitia otvoreného ohňa (sviečky, facke a pod.) v Predmete nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude v zmysle zákona č. 377/2004 Z.z. o ochrane nefajčiarov v znení zákona č. 465/2005 Z.z. dodržiavať vo všetkých priestoroch objektu prenajímateľa zákaz fajčenia.
3. Prenajímateľ zabezpečí oboznámenie nájomcu s obsahom požiarnych poplachových smerníc, umiestnením ohlasovne požiarov, rozmiestnením hasiacich prístrojov a hydrantov, s evakuačným plánom.
4. Nájomca bol upozornený a berie na vedomie, že je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné, požiarne, hygienické a ekologické predpisy týkajúce sa prác, ktoré bude vykonávať. Zároveň sa zaväzuje ich dodržiavať.

5. Nájomca upozorní prenajímateľa na všetky okolnosti, ktoré by mohli viesť k ohrozeniu osôb, majetku pri porušení predpisov zo strany prenajímateľa.
6. Na zaistenie bezpečnej dopravy v areáloch prenajímateľa je povinný dodržiavať Vyhl. SÚBP a SBÚ č. 208/1991 Zb.
7. Zamestnanci nájomcu a fyzické osoby, ktoré sa budú pohybovať v Predmete nájmu s jeho vedomím, nesmú vstupovať do priestorov prenajímateľa, ktoré nie sú súčasťou prenajatého priestoru, okrem verejne prístupných a spoločne užívaných priestorov.
8. Nájomca registruje, eviduje a predkladá záznamy o úrazoch IP a zdravotnej poisťovni, ktoré sa prihodili zamestnancom prenajímateľa a zúčastneným fyzickým osobám ktoré sa budú pohybovať v Predmete nájmu.
9. Ak sa prihodí pracovný úraz zamestnancovi nájomcu v priestoroch prenajímateľa, pracovný úraz registruje nájomca v spolupráci s prenajímateľom.
10. Prenajímateľ zabezpečuje plnenie opatrení na ochranu pred požiarom pri podujatí, na ktorom sa zúčastňuje väčší počet osôb.

Čl. VIII. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou možno skončiť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu špecifikovanej v Čl. IV. tejto zmluvy,
 - b) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - c) jednostranným odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti nájomcu vyplývajúcej z tejto zmluvy, alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

Čl. IX. Doručovanie

1. Každá výzva, oznámenie alebo iný dokument, ktorý má byť podľa tejto zmluvy doručený druhej zmluvnej strane, sa bude považovať za doručený:
 - a) v momente doručenia, ak bol dokument doručený osobne,
 - b) tretí pracovný deň (tri pracovné dni) po dni podania dokumentu na poštovú prepravu, ak bol odoslaný poštou, alebo
 - c) v deň faxového prenosu, ak bol dokument odoslaný do 16:00 hod. v ktorýkoľvek pracovný deň, a v ostatných prípadoch v pracovný deň nasledujúci po dni odoslania, ak bol dokument zaslaný faxom a doručený druhej zmluvnej strane.
2. Pri preukazovaní doručenia dokumentu bude dostatočné preukázať, že došlo k doručeniu alebo že obálka, ktorá obsahovala dokument, obsahovala riadne vypísanú adresu a bola odoslaná ako doporučená zásielka alebo že faxová správa bola riadne adresovaná a odoslaná a že odosielateľ akejkoľvek faxovej správy môže predložiť potvrdenie o faxovom prenose (v ktorom bude uvedený dátum a čas prenosu), podľa konkrétnych okolností.

Čl. X. Rozhodcovská doložka

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, vzniknuté z právnych vzťahov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo súvisiacich s touto zmluvou, vrátane všetkých vedľajších právnych vzťahov, nárokov na vydanie bezdôvodného obohatenia, nárokov na náhradu škody, sporov o platnosť, výklad, zánik tejto zmluvy alebo tejto rozhodcovskej doložky, predložia na rozhodnutie výlučne Bratislavskému rozhodcovskému súdu zriadenému pri spoločnosti Capitol Legal Arbitration s.r.o., IČO: 35 965 355, podľa ustanovení Rokovacieho poriadku a Štatútu Bratislavského rozhodcovského súdu.

2. Zmluvné strany v zmysle ustanovenia § 42 zákona č. 244/2002 Z.z. o rozhodcovskom konaní v znení neskorších predpisov vylučujú zrušenie rozhodnutia Bratislavského rozhodcovského súdu v rámci obnovy konania podľa príslušných ustanovení Občianskeho súdneho poriadku.

Čl. XI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si vzájomnú súčinnosť pri plnení tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je povinný zverejniť obsah tejto Zmluvy na svojej internetovej stránke.
3. Nájomca podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že bol oboznámený s povinnosťou prenájomcu zverejniť obsah tejto zmluvy na internetovej stránke prenájomcu a že s týmto zverejnením výslovne a bezvýhradne súhlasí.

Čl. XII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni uverejnenia tejto zmluvy na internetovej stránke prenájomcu.
2. Akákoľvek zmena a doplnenie tejto zmluvy je možné urobiť len vo forme písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch pre každú zmluvnú stranu.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou a všetky z nej zamýšľané vzťahy sa budú riadiť, interpretovať a uplatňovať podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ostatných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
5. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy sa stane neplatným, alebo neuskutočniteľným, nemá to vplyv na platnosť zmluvy ako celku. Pre tento prípad sa zmluvné strany zaväzujú, že takéto neplatné alebo neuskutočniteľné ustanovenie nahradia ustanovením iným, ktoré ho v právnom aj obchodnom zmysle najbližšie nahrádza.
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán a že zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je obmedzená. Súčasne zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa s touto zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli, v celom rozsahu s ňou súhlasia, zaväzujú sa ustanovenia tejto zmluvy dobrovoľne plniť a prostredníctvom svojich zástupcov ju podpísali na znak toho, že je určitá a zrozumiteľná a že zodpovedá ich slobodnej a vážnej vôli.

V Bratislave, dňa 14.3.2012

V Nitra, dňa 14.3.2012

Za prenájomcu:

Za nájomcu: