

21/11/2017/ PRE

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Zmluva“)

1. Zmluvné strany:

Nájomca: Bratislavské kultúrne a informačné stredisko, príspevková organizácia
konajúci osobou: Ing. Vladimír Grežo, riaditeľ
so sídlom: Židovská 1, 815 15 Bratislava, SR
IČO: 30794544
DIČ: 2021795358
IČ DPH: SK2021795358
Bankové spojenie: IBAN SK08 0900 0000 0050 2800 1067; SWIFT GIBASKBX
Zapísaný v živnostenskom registri vedenom Okresným úradom Bratislava, číslo živnostenského registra: 111-26311
(ďalej len „**Nájomca**“)

Podnájomca: OZ BALET FAJNOROVA
Miesto podnikania: Klincova 10, 821 08 Bratislava, SR
IČO: 50094343
konajúci osobou: Mgr.art. Dagmara Fajnorová
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Zapísaný v registri OZ vedenom Ministerstvom vnútra SR číslo :
(ďalej len „**Podnájomca**“)

Nájomca a Podnájomca (ďalej jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“ a spoločne ako „**Zmluvné strany**“) sa dohodli nasledovne:

2. Preambula

- 2.1. Nájomca uzatvoril dňa 09.08.2010 s Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou (ďalej len „**Prenajímateľ**“) Zmluvu o nájme nebytových priestorov, prostredníctvom ktorej Prenajímateľ z titulu vlastníckeho práva prenechal na užívanie Nájomcovi nehnuteľnosť, bližšie špecifikovanú v bode 3.2 tejto Zmluvy.
- 2.2. Prenajímateľ zároveň udelil Nájomcovi oprávnenie ponechať predmet nájmu, špecifikovaný v bode 3.2 tejto Zmluvy alebo jeho časť do podnájomu alebo inej dispozície tretiemu subjektu.

3. Predmet podnájomu

- 3.1. Touto Zmluvou sa Nájomca zaväzuje prenechať za odplatu Podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v bode 3.2 tejto Zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok

uvedených v tejto Zmluve a Podnájomca sa zaväzuje užívať Predmet podnájmu v súlade s touto Zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.

- 3.2. Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe súpisné č. 478 všeobecne známe ako „*Mestské divadlo Pavla Országha Hviezdoslava*“ situovanej v radovej zástavbe domov na Gorkého ul. č. 17 a Laurinskej ul. č. 19 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto na pozemku par. č. 103/3, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1642 m² a pozemku par. č. 105, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 84 m² (ďalej len „**Predmet podnájmu**“ alebo „**Priestory MDPOH**“).
- 3.3. Predmetom podnájmu nie celá nehnuteľnosť divadla, ale je vymedzený priestor: javisko MDPOH a hľadisko na prízemí vrátane šatní pre umelcov a divákov.
- 3.4. Podnájomca si zároveň objednáva u Nájomcu poskytnutie prevádzkových a technických služieb spojených s užívaním Predmetu podnájmu špecifikovaných v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve (ďalej len „**Služby**“) a zaväzuje sa zaplatiť za Služby dohodnutú cenu. Nájomca sa zároveň zaväzuje zabezpečiť pre Podnájomcu poskytnutie uvedených služieb.

4. Účel podnájmu

- 4.1. Účelom podnájmu je príprava, organizovanie a zabezpečenie realizácie kultúrnospoločenského podujatia, ktorým je baletné predstavenie OZ BALET FAJNOROVA (ďalej len „**Podujatie**“), ktoré sa uskutoční v Priestoroch MDPOH.
- 4.2. Zmena účelu podnájmu je možná výlučne po vzájomnej písomnej dohode Zmluvných strán. Podnájomca je povinný predložiť Nájomcovi túto dohodu aspoň 3 dni pred lehotou schválenia.

5. Odovzdanie Predmetu podnájmu

- 5.1. Podnájomca sa zaväzuje prevziať Priestory MDPOH od Nájomcu ku dňu 22.06.2017 o 09:00 hod.
- 5.2. Nájomca je povinný odovzdať Predmet podnájmu vrátane služieb uvedených v Prílohe č. 1 k Zmluve poskytovaných Podnájomcovi v dohodnutom termíne a v stave spôsobilom na dohodnutý účel a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať počas doby trvania Zmluvy.
- 5.3. Odovzdanie a následné prevzatie Priestorov MDPOH sa uskutoční v Predmete podnájmu a považuje sa za ukončené podpísaním písomného preberacieho protokolu, ktorým Zmluvné strany (alebo nimi určení zástupcovia) potvrdzujú dátum, stav a kvalitu Predmetu podnájmu.
- 5.4. Podnájomca podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzuje, že v deň podpisu tejto Zmluvy je Predmet podnájmu v stave spôsobilom pre účely dohodnutého užívania.

6. Výška a splatnosť nájomného

- 6.1. Výška nájmu je stanovená v súlade s platným cenníkom Nájomcu na **1.500,- EUR** (slovom tisíc päťsto eur) bez DPH (ďalej len „**Nájomné**“).
- 6.2. Nájomné nezahŕňa úhradu za Služby a energie poskytované alebo zabezpečované Nájomcom v prospech Podnájomcu v súvislosti s užívaním Predmetu podnájmu Podnájomcom.
- 6.3. Cena za poskytnutie Služieb podľa bodu 3.4 Zmluvy je 1.176,00 EUR (slovom jedentisícstosedemdesiat šesť eur) bez DPH, pričom Služby sú špecifikované v Prílohe č.1 k Zmluve a Podnájomca sa cenu za Služby zaväzuje uhradiť Nájomcovi.
- 6.4. Energie budú účtované Podnájomcovi podľa reálnej spotreby, pričom Podnájomca sa takto určenú cenu za energie zaväzuje Nájomcovi uhradiť.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Podnájomca uhradí Nájomcovi na základe tejto Zmluvy bezhotovostným prevodom na bankový účet najneskôr do 20.06.2016 zálohu za Nájomné vo výške 1.500,- EUR (slovom tisíc päťsto eur) (ďalej ako „**Záloha**“).
- 6.6. Nájomca sa zaväzuje vystaviť Podnájomcovi faktúru za Nájomné, Služby a energie poníženú o Zálohu po skončení doby podnájmu. Splatnosť faktúry bude 15 dní odo dňa jej vystavenia.

7. Doba podnájmu

- 7.1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
- 7.2. Doba podnájmu na základe dohody Zmluvných strán začína o 09:00 hod. dňa 22.06.2017 a trvá 15 hodín, t.j. do 24:00 hod dňa 22.06.2017.

8. Práva a povinnosti Nájomcu

- 8.1. Nájomca zabezpečí Služby a energie v súlade s touto Zmluvou a prílohou č. 1 tejto Zmluvy.
- 8.2. Nájomca je povinný napraviť akýkoľvek havarijný stav, za ktorý je zodpovedný, a to bez zbytočného odkladu po obdržaní informácie o potrebe opravy; na dosiahnutia tohto účelu je Podnájomca povinný poskytnúť Nájomcovi potrebnú súčinnosť.
- 8.3. Nájomca sa zaväzuje, že umožní Podnájomcovi počas doby nájmu nerušene užívať Priestory MDPOH v súlade s podmienkami stanovenými touto Zmluvou.

9. Práva a povinnosti Podnájomcu

- 9.1. Podnájomca je povinný užívať Priestory MDPOH na dohodnutý účel v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve počas trvania tejto Zmluvy.
- 9.2. Podnájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zlikviduje všetok a akýkoľvek odpad, ktorý vznikol v Predmete podnájmu alebo v jeho bezprostrednom okolí v súvislosti s konaním Podujatia, a to najneskôr do skončenia doby podnájmu; v prípade porušenia tejto povinnosti Podnájomca súhlasí s tým, že mu bude likvidácia odpadu vyfakturovaná v zmysle platného cenníku Nájomcu (cena za likvidáciu a odvoz odpadu: 200,- EUR za každých 5m³); faktúru v zmysle predchádzajúcej vety sa Podnájomca zaväzuje Nájomcovi zaplatiť.

- 9.3. Podnájomca sa zaväzuje, že týmto berie na vedomie skutočnosť, že maximálny rezervovaný výkon elektrickej energie v Priestoroch MDPOH je 180 kW. V prípade, že bude prekročený v dôsledku činnosti podnájomcu, nájomca je oprávnený refakturovať podnájomcovi takto vzniknuté náklady a podnájomca sa ich zaväzuje nájomcovi zaplatiť.
- 9.4. Podnájomca je povinný (i.) oznámiť bez zbytočného odkladu Nájomcovi potrebu opráv, ktoré má Nájomca vykonať a (ii.) umožniť vykonanie týchto opráv a (iii.) poskytnúť Nájomcovi potrebnú súčinnosť; inak Podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať Priestory MDPOH pre vady, ktoré včas Nájomcovi oznámil.
- 9.5. Podnájomca nie je oprávnený prenechať Predmet podnájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
- 9.6. Podnájomca je povinný uhradiť Nájomné a poplatky za Služby a energie riadne a včas.
- 9.7. Po skončení podnájmu je Podnájomca povinný vrátiť Priestory MDPOH Nájomcovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
- 9.8. Podnájomca sa zaväzuje rešpektovať skutočnosť, že Predmet podnájmu je zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod č. 11538/ 2, a preto sa Podnájomca zaväzuje dodržiavať zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších právnych predpisov.
- 9.9. Podnájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy v Priestoroch MDPOH len na základe písomného súhlasu Nájomcu. V prípade, ak Podnájomca túto povinnosť poruší, zaväzuje sa uhradiť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- EUR (slovom desaťtisíc eur). Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený požadovať od Podnájomcu náhradu škody spojenú s porušením tejto povinnosti Podnájomcu, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tohto odseku vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty. Zároveň sa Podnájomca zaväzuje, že nebude požadovať úhradu nákladov spojených s neoprávnene vykonanými zmenami v Priestoroch MDPOH od Nájomcu.
- 9.10. Podnájomca má právo na primeranú zľavu z Nájomného, ak nemohol pre vady, ktoré sám nespôsobil, užívať Predmet podnájmu alebo ho mohol užívať len obmedzene. Toto právo sa musí uplatniť u Nájomcu písomne a bez zbytočného odkladu, najneskôr do jedného dňa od skončenia doby podnájmu; inak toto právo zanikne.
- 9.11. Ďalej sa Podnájomca zaväzuje, že nebude užívať Priestory MDPOH alebo ich časť:
- 9.11.1. na taký účel, ktorý je urážajúci, nebezpečný, protizákonný, nemorálny alebo ktorý spôsobuje škodu alebo vyrušuje užívateľov alebo vlastníkov akýchkoľvek susediacich pozemkov, resp. majetku,
- 9.11.2. na účely bývania, alebo na politické účely, alebo žiadnym iným spôsobom, ktorý by nezapadal do rozsahu dohodnutého užívania.
- 9.12. Podnájomca sa zaväzuje v Predmete podnájmu a v jeho okolí počas celej doby podnájmu podľa tejto Zmluvy dodržiavať akékoľvek a všetky príslušné predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany ako aj všetky právne predpisy v oblasti ochrany životného a pracovného prostredia v platnom znení a zabezpečiť dodržiavanie uvedených predpisov a pravidiel v príslušnom rozsahu všetkými zamestnancami Podnájomcu, obchodnými partnermi Podnájomcu alebo ich zamestnancami, prípadne akýmikoľvek inými osobami nachádzajúcimi sa v Predmete

podnájmu alebo jeho okolí so súhlasom alebo s vedomím Podnájomcu; v prípade porušenia tejto povinnosti je Podnájomca zodpovedný za uhradenie všetkých nákladov a škôd, ktoré Nájomcovi vzniknú z dôvodu takéhoto porušenia povinnosti, a to v plnej výške a bezodkladne po oznámení Nájomcom Podnájomcovi o vzniku takýchto nákladov a/alebo škôd.

- 9.13. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať zákaz fajčenia v Priestoroch MDPOH v zmysle zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v znení neskorších predpisov.
- 9.14. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Nájomcu o akejkoľvek poistnej udalosti vzniknutej v Predmete podnájmu.
- 9.15. Podnájomca sa zaväzuje dodržať maximálnu kapacitu osôb v Predmete podnájmu, čo je 481 osôb.
- 9.16. Podnájomca sa zaväzuje počas doby podnájmu rešpektovať oprávnenie vstupu pracovníkov Nájomcu do Predmetu podnájmu, a zároveň zabezpečiť, aby bol týmto pracovníkom umožnený vstup podľa im pridelených služobných preukazov:
- 9.16.1. Červený - oprávnenie vstupu do všetkých Priestorov MDPOH a na všetky akcie,
 - 9.16.2. Zelený - oprávnenie vstupu do vybraných Priestorov MDPOH počas vybraných akcií,
 - 9.16.3. Sivý - oprávnenie vstupu v pracovnej dobe na svoje pridelené pracovisko.
- 9.17. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby prítomnosť týchto pracovníkov Nájomcu v Predmete podnájmu, nenarúšali riadny priebeh Podujatia organizovaného Podnájomcom.
- 9.18. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, že Podnájomca nedodrží uvedenú kapacitu Priestorov MDPOH, poruší zákaz fajčenia v Priestoroch MDPOH, neuvoľní Priestory MDPOH v dohodnutom čase, alebo nebude rešpektovať oprávnenie vstupu pracovníkov Nájomcu na Podujatie Podnájomcu, je povinný zaplatiť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR (slovom jedentisíc eur). Nájomca je oprávnený domáhať sa od Podnájomcu náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.
- 9.19. Podnájomca nie je oprávnený postúpiť alebo previesť práva resp. záväzky z tejto Zmluvy na tretiu stranu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu.
- 9.20. Akúkoľvek zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy sa Podnájomca zaväzuje uhradiť na číslo účtu Nájomcu, uvedeného v tejto Zmluve, a to do 5 dní odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie zmluvnej pokuty do sídla Podnájomcu.
- 9.21. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby počas podnájmu nedošlo k rušeniu nočného pokoja alebo k inému neprimeranému rušeniu obyvateľov okolitých domov.

10.Ukončenie podnájmu

- 10.1. Túto Zmluvu možno ukončiť:
- 10.1.1. uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená;
 - 10.1.2. písomnou dohodou;
 - 10.1.3. odstúpením od Zmluvy;
 - 10.1.4. zničením Predmetu podnájmu alebo takým jeho poškodením, ktoré bráni užívaniu Predmetu podnájmu na dohodnutý účel.
- 10.2. Odstúpenie od Zmluvy je možné v prípadoch určených zákonom alebo touto Zmluvou. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.

- 11.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 11.3. Zmluvné strany berú na vedomie zverejnenie tejto Zmluvy podľa zákona 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.
- 11.4. Túto Zmluvu je možné meniť len po vzájomnej dohode oboch Zmluvných strán formou písomných dodatkov k Zmluve.
- 11.5. V prípade, že je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto Zmluvy platné a účinné. Miesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu Zmluvných strán. Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanovenia.
- 11.6. V prípade ukončenia platnosti tejto Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu sa takéto ukončenie platnosti nedotýka ustanovení Zmluvy, ktorých povaha si vyžaduje, aby ostali v platnosti aj po takomto ukončení.
- 11.7. Dohoda o poskytnutí služieb a energií tvorí neoddeliteľnú prílohu k Zmluve.
- 11.8. Zmluvné strany budú všetky prípadné spory v súvislosti so Zmluvou riešiť prednostne mimosúdnu cestou, a to vzájomnými rokovaniami a dohodou. V prípade, ak Zmluvné strany nevyriešia vzájomné spory mimosúdnu cestou, sú oprávnené riešiť spor súdnu cestou podľa právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 11.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto Zmluvy oboznámili a že vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, na dôkaz čoho ju podpisujú.
- 11.10. Táto Zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) originálnych vyhotoveniach pričom každá Zmluvná strana dostane jeden rovnopis.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

„podpísané“

„podpísané“

Ing. Vladimír Grežo, štatutár
Nájomca

Mgr.art. Dagmara Fajnorová, štatutár
Podnájomca

Príloha č. 1 k Zmluve: Dohoda o poskytnutí služieb a energií

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca poskytne Podnájomcovi v súvislosti s podnájomom Priestorov MDPOH a organizáciou Podujatia nižšie špecifikované Služby.
2. Cena Služieb je stanovená dohodou v zmysle ustanovení zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
3. Úhrada za všetky nižšie uvedené Služby bude prebiehať v súlade s bodom 6 Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že cena energií bude stanovená na základe reálnej spotreby. Odpisy energií budú súčasťou preberacieho protokolu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca poskytne Podnájomcovi dňa 22.6.06.2017 Služby špecifikované v tabuľke nižšie:

Mestské divadlo P. O. Hviezdoslava | OZ Ballet Lines Fajnorová

Kalkulácia ceny prenájmu

Kalkulácia ceny prenájomu									
Priestor	Rozsah	Mn.	Jedn. cena bez DPH	Zľava / Prirážka	Cena po zľave bez DPH	DPH	Celková cena bez DPH	Termín	Poznámka
javisko; hľadisko (p), šatne (h,u)	do 24h	1	1 500,00 €	0,00%	1 500,00 €	- €	1 500,00 €	22.6.2017	podujatie
				0%	- €	- €	- €		

Kalkulácia technických a prevádzkových služieb

Kalkulácia technických a prevádzkových služieb											
Názov služby	Jednotka	Mn.	Jedn. cena bez DPH	Zľava / Prirážka	Počet osôb / techniky	Jedn. cena po zľave bez DPH	Celková cena bez DPH	DPH	Celková cena vrátane DPH	Čas [od]	Čas [do]
Zákl. zvuková a osvetľovacia technika	súpr./deň	1	250,00 €	0%	1	250,00 €	250,00 €	50,00 €	300,00 €	-	-
Plátno, projektor	súpr./deň	1	100,00 €	0%	1	100,00 €	100,00 €	20,00 €	120,00 €	-	-
Videorežia (2x notebook, DVD player)	súpr./deň	1	100,00 €	0%	0	100,00 €	- €	- €	- €	-	-
Baletizol	ks/deň	1	100,00 €	0%	1	100,00 €	100,00 €	20,00 €	120,00 €	-	-
Javiskový technik	hod	14	11,00 €	0%	1	11,00 €	154,00 €	30,80 €	184,80 €	9:00	23:00
Osvetľovač	hod	14	14,00 €	0%	1	14,00 €	196,00 €	39,20 €	235,20 €	9:00	23:00
Pomocný osvetľovač	hod	0	8,00 €	0%	0	8,00 €	- €	- €	- €	-	-
Operátor projekčnej techniky	hod	0	14,00 €	0%	0	14,00 €	- €	- €	- €	-	-
Operátor zvukovej techniky	hod	14	11,00 €	0%	1	11,00 €	154,00 €	30,80 €	184,80 €	9:00	23:00
Medzisúčť (technika)							954,00 €	190,80 €	1 144,80 €		
Prevádzkar	hod	15	10,00 €	0%	1	10,00 €	150,00 €	30,00 €	180,00 €	9:00	0:00
Zdravotná služba	hod	0	10,00 €	0%	0	10,00 €	- €	- €	- €	-	-
Toaletárky	hod	6	6,00 €	0%	2	6,00 €	72,00 €	14,40 €	86,40 €	18:00	0:00
Šatniarky	hod	0	8,00 €	0%	0	8,00 €	- €	- €	- €	-	-
Hostesky	hod	0	8,00 €	0%	0	8,00 €	- €	- €	- €	-	-
Čistiace a hygienické potreby	hod	1	20,00 €	100%	1	- €	- €	- €	- €	-	-
Upratovanie a likvidácia odpadu	hod	1	200,00 €	100%	1	- €	- €	- €	- €	-	-
Medzisúčť (prevádzka)							222,00 €	44,40 €	266,40 €		
SPOLU =====>>>							1 176,00 €	235,20 €	1 411,20 €		