

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, v zmysle zákona č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu

medzi :

prenajímateľ : **SR – v správe: Štátna opera,  
Národná 11 , 974 73 Banská Bystrica  
IČO 359 89 327  
DIČ 2021472123  
bankové spojenie : Štátna pokladnica  
č.ú.7000069958/8180**

zastúpený : **PhDr. Rudolf HROMADA, riaditeľ**  
(ďalej len prenajímateľ)

a

nájomcom :

**Základná umelecká škola Jána Cikkera  
Štefánikovo nábr.č.6  
974 01 BANSKÁ BYSTRICA  
IČO : 35677864  
DIČ : 2020957818  
Bankové spojenie : DEXIA banka, a.s.  
1294401110/5600**

zastúpené : **Mgr. Eva BEŇAČKOVÁ, riaditeľka**  
(ďalej len nájomca)

### ČL 1

#### Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prenájom nasledovných nebytových priestorov o výmere **1.156,70 m<sup>2</sup>** nachádzajúcich sa v budove Štátnej opery v Banskej Bystrici, súpisné č.790 postavenej na parcele KN č.1425/1 na LV č.5884 vedenom na K.Ú. v Banskej Bystrici, Správa katastra Banská Bystrica, pre kat. územie Banská Bystrica :

Divadelná sála, šatne pre účinkujúcich, šatne pre divákov + spoločné priestory Bohéma-klub, skúšobňa zboru, priestory div.klubu, šatňa č.201 v novej budove.  
za účelom realizácie podujatia :

**„Záverečný koncert tanečného odboru ZUŠ Jána Cikkera v B.Bystrici“**

## Čl. 2 Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na deň : **25.5.2012 (piatok) od 9,00 – 21,00 hod.**  
**26.5.2012 (sobota) od 14,30 – 21,00 hod.**

## Čl. 3

### Finančné podmienky

- 1) Nájomné za prenajaté priestory je stanovené dohodou vo výške : **200,00 € za m2/rok, t.j. za 18,5 hod. prenájmu v sume 492,18 €.**
- 2) V prípade nedodržania časového harmonogramu prenájmu sa nájomca zaväzuje zaplatiť za každú ďalšiu aj začatú hodinu prenájmu 99,60 €.
- 3) V prípade, ak sa nájomca dostane s platením nájomného do omeškania, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške o 8 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
- 4) Úhrada iných nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov (elektrická energia, kúrenie, vodné, stočné a i.) nie je zahrnutá vo výške nájomného a je stanovená vo výške **210,08 €**, pričom je splatná spolu s nájomným.
- 5) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť prevádzkové služby nájomcovi, a to šatnárky, organizačný dozor, upratovačky a požiarnu službu, pričom sa nájomca zaväzuje uhradiť za poskytnutie týchto služieb prenajímateľovi sumu **413,89 €**.
- 6) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť technické služby špecifikované v Prílohe č. 1 k tejto zmluve pričom sa nájomca zaväzuje uhradiť za poskytnutie týchto služieb prenajímateľovi sumu **1 000,97 €**.

**Celková suma za prenájom : 2 117,12 €**

- 7) Nájomca sa zaväzuje uhradiť uvedenú sumu na základe faktúry najneskôr do 10 dní po doručení faktúry na účet Štátnej opery – Štátna pokladnica, č.ú. 7000069958/8180

## Čl. 4

### Osobitné ustanovenia

- 1) Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedošlo k vzniku požiaru ani inej škodovej udalosti, t.j. dodržiavať ustanovenia § 4 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, ktoré sa dotýkajú predmetnej činnosti. Zároveň je povinný oznámiť každý požiar technikovi PO Štátnej opery na č.t.: 0917 644 891.

- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bude v zmysle zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dodržiavať vo všetkých priestoroch objektov prenajímateľa zákaz fajčenia a zákaz predaja tabakových výrobkov.
- 3) Nájomca potvrdzuje, že bol riadne oboznámený s obsahom požiarneho poplachového smerníc, umiestnením ohlasovne požiarov, rozmiestnením prenosných hasiacich prístrojov a požiarneho hydrantu, s požiarneho evakuačným plánom, s únikovými cestami z javiska, s únikovými východmi..
- 4) Nájomca bol upozornený a berie na vedomie, že je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne ekologické predpisy a predpisy na ochranu zdravia 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 nájomca povinný dodržiavať Vyhlášku SÚBP a SBÚ č. 208/1991 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri prevádzke, údržbe a opravách vozidiel.
- 7) Zamestnanci nájomcu a fyzické osoby, ktoré sa budú pohybovať na prenajatom pracovisku 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 v prenajatom priestore a zároveň je povinný bezodkladne ohlásiť vznik každého úrazu a nebezpečnej udalosti technikovi BOZP prenajímateľa na č.t. : 0917 644 891 a úraz zapísať do denníka úrazov, ktorý je na vrátnici prenajímateľa. Lekárnička prvej pomoci sa nachádza na vrátnici prenajímateľa.
- 9) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť priestory čisté v obvyklom technickom stave.
- 10) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nedostatky, ktoré bránia riadnemu užívaniu prenajatých priestorov.
- 11) Nájomca bude užívať prenajaté priestory v súlade s predpismi vzťahujúcimi sa na bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a protipožiarnu ochranu.
- 12) Nájomca nemá právo robiť zmeny v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci, len ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
- 13) Nájomca sa zaväzuje dodať scenár priebehu akcie najneskôr do troch týždňov pred jej začatím.

- 14) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je zmluva neplatná.

## Čl. 5

### Skončenie nájmu

Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.  
Nájom je možné ukončiť aj na základe písomnej dohody zmluvných strán

## Čl. 6

### Záverečné ustanovenia

Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných dodatkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.

Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 3 si ponechá prenajímateľ a 1 nájomca.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a **účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.**

Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej, určitej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

**V Banskej Bystrici, dňa 23. mája 2012**

PRENAJÍMATEĽ  
**ŠTÁT OPERA**

**PhDr. Rudolf HROMADA**  
riaditeľ ŠO

NÁJOMCA  
**Základná umelecká škola**  
①  
6

**Mgr. Ľuva BEŇÁČKOVÁ**  
riaditeľka ZUŠ

## Príloha č. 1 k Nájomnej zmluve

### Technické služby – špecifikácia

- odkryté orchestrisko
- baletizol
- svetlý horizont
- všetky šatne na obidva dni
- 3 ks bezšnúrový mikrofón
- Vrecia na odpad do šatní
- 3 ks praktikáble : 2x1,5 m 2m
  - Šikmé mólo š. 1 m  
2x1 m výška 0,60

**25.05.2012**

pracovníci	stavači	zvukári	osvetľovači
počet	8,00	2,00	3,00
hodiny	8,00	12,00	12,00

**26.05.2012**

pracovníci	stavači	zvukári	osvetľovači
počet	4	2,00	2,00
hodiny	8,00	8,00	8,00

**V Banskej Bystrici, dňa 23. mája 2012**

PRENAJÍMATEĽ

ŠTÁTNÁ OPERA

**PhDr. Rudolf HROMÁDA**  
riaditeľ ŠO

Základná umelecká škola  
Jána Cikkeru

**Mgr. Eva BEŇÁČKOVÁ**  
riaditeľka ZUŠ