

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona č. 16/1990 Zb, o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov.

Zmluvné strany:

Vysoká škola múzických umení v Bratislave

Zastúpená: doc. Milan Rašla, rektor VSMIJ

Sídlo: Ventúrska 3, 813 01 Bratislava

IČO: 00397 431

DIČ : 2020845200

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu. :

Kontaktné osoby: doc. Jozef Hošek, ArtD. e-mail: iozer.hosek@pmail.com

Mgr. art. Vladimír Sirota e-mail: sirota@vsmu.sk.

(ďalej len „prenajímateľ“)

Slovenská filharmónia

Zastúpená: prof. Marián Lapšanský, generálny riaditeľ

Sídlo: Medená ul.č.3, 816 01 Bratislava

IČO: 00164704

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Kontaktná osoba: Mgr. Eva Bezáková e-mail: bezakova@filharmonia.sk

(ďalej len „nájomca „)

Preambula

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (budovy, vrátane pozemku) na Zochovcej ul. č. 1 v Bratislave, nachádzajúcej sa na pozemku pare. č. 698/1 v katastrálnom území Bratislava – Staré mesto.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený priestory alebo ich časť nachádzajúce sa v tejto nehnuteľnosti prenajať.
3. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený organizovať koncertné podujatia a tieto chce usporiadať, za podmienok a v termínoch dohodnutých s Prenajímateľom , aj v priestoroch vo vlastníctve Prenajímateľa.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do krátkodobého užívania miestnosti, v objekte budovy nachádzajúcej sa na pozemku pare. č. 698/1 na Zochovej ulici č.1 v Bratislave, ktoré sú vyšpecifikované v bode 1.2 tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“),

za účelom uskutočnenia koncertných podujatí, ktorých presná špecifikácia s konkrétnymi termínmi ich uskutočnenia tvorí prílohu č.1 k tejto zmluve („ďalej len účel nájmu"). Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať v súlade s touto zmluvou na dohodnutý účel a zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

1.2 Predmet nájmu tvorí:

- koncertná sieň Dvorana s číselným označením 1) 101 vo výmere 196,10 m², ktorá je situovaná vo dvorovej časti 1. nadzemného podlažia objektu na Zochovej ulici č.1 spolu s prípravnou miestnosťou pre účinkujúcich s číselným označením D 107 vo výmere 26,55 m²,
- miestnosť č. 8 s klavírom v priestoroch Katedry klávesových nástrojov,

1.3 Prenajímateľ sa zaväzuje s predmetom nájmu poskytnúť a zabezpečiť nájomcovi aj obvyklé plnenia spojené s nájmom nebytových priestorov; a to elektrickú energiu na bežné použitie – osvetlenie priestorov, vodu, sociálne zariadenia pre návštevníkov.

1.4 Prenajímateľ poskytne/ zapožičia na vybrané koncerty nájomcu koncertný nástroj – čembalo, pre jeho využitie vždy zástupca Nájomcu osloví prevádzku Prenajímateľa. Ladenie pre svoje použitie zabezpečuje Prenajímateľ.

1.5 V predmete nájmu nesmú byť použité elektrické zariadenia, ako sú napr. svetelné projekcie, dodatočné osvetlenie reflektorom, použitie svetelných efektov, reprodukováná hudba na samostatné pripojenie (nástroje, reproduktory a pod.). Tieto je možné použiť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa na základe osobitnej dohody. V prípade, že nájomca bez súhlasu a osobitnej dohody s prenajímateľom poruší zákaz podľa predchádzajúcej vety je povinný zaplatiť prenajímateľovi za každú hodinu porušenia zákazu zmluvnú pokutu v sume 3330,00 € slovom tritisíc tristotridsať Euro .

Článok II Trvanie nájmu

2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to výlučne na čas trvania jednotlivých koncertných podujatí uvedených v prílohe č.1 k tejto zmluve, ktoré sa uskutočnia v dobe od 13.9.2011 do 15.1.2012.

2.2 Nájom vždy začína 120 minút pred začiatkom konkrétneho koncertného podujatia končí 30 minút po ukončení koncertného podujatia, pričom nájomca je povinný po skončení koncertného podujatia odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi.

Článok III Nájomné, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

3.1 Výška nájomného je určená na základe interného predpisu VŠMU „Podmienky využívania a cenník prenájmu nehnuteľného a hnuteľného majetku VŠMU v priestoroch Hudobnej a tanečnej fakulty VŠMU" účinného od 14.05.2009. Celková výška nájomného v súvislosti s koncertnými podujatiami uvedenými v prílohe č. 1 k tejto zmluve predstavuje celkovú čiastku 3.972,-€ slovom tritisícdeväťstosedemdesiatdva €. Prípadnú zmenu v harmonograme podujatí Nájomca písomne navrhne Prenajímateľovi minimálne 5 dní pred predpokladaným termínom.

3.2 Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné, uvedené v bode 3.1 Prenajímateľovi v mesačných platbách podľa skutočného využitia priestorov a to na základe vystavenej faktúry Prenajímateľom so splatnosťou 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi.

3.3 Zaplatením nájomného sa rozumie pripísanie finančnej čiastky na účet Prenajímateľa.

- 3.4 V prípade omeškania Nájomcu s platením nájomného v zmluvne dohodnutej lehote, si môže Prenajímateľ samostatnou faktúrou uplatniť úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, až do zaplatenia dlžnej sumy a Nájomca sa zaväzuje zaplatiť ich.
- 3.5 Na zabezpečenie zaplatenia nájomného sa vzťahuje ustanovenie § 672 Občianskeho zákonníka.

Článok IV

Skončenie nájmu pred uplynutím dohodnutej doby

- 4.1 Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že ak Nájomca mešká viac ako jeden a pol mesiaca splatením nájomného bude sa táto skutočnosť považovať zo strany Prenajímateľa za hrubé porušenie zmluvy s možnosťou jej okamžitého zrušenia.
- 4.2 Nájom pred uplynutím dohodnutej doby sa môže skončiť aj dohodou zmluvných strán.

Článok V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi, po nadobudnutí účinnosti zmluvy, v stave spôsobilom na realizáciu účelu nájmu. Nájomca týmto vyhlasuje, že sa oboznámil s vybavením a priestormi, ktoré sú predmetom nájmu a vyhlasuje, že sú spôsobilé na užívanie v rámci dohodnutého účelu nájmu.
- 5.2 Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi a ním určeným osobám, vstup do prenajatých priestorov a zabezpečiť plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 5.3 Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú škodu spôsobenú fyzickými osobami alebo v dôsledku mimoriadnej udalosti na majetku nájomcu (najmä na jeho hudobných nástrojoch umiestnených v predmete nájmu), prípadne na majetku tretích osôb, vnesenom týmito osobami alebo nájomcom do predmetu nájmu.
- 5.4 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu zmluvných dojednaní atak, aby žiadnym spôsobom nebolo poškodené dobré meno Prenajímateľa. Je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením a bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi prípadnú potrebu opráv a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
- 5.5 Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú v čase trvania nájomného vzťahu na predmete nájmu v dôsledku zavinenia zo strany Nájomcu alebo zo strany osôb zdržiavajúcich sa v predmete nájmu s Nájomcovým súhlasom. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu v čase jeho užívania Nájomcom, v lehote do 3 dní odo dňa zistenia škody. V prípade, že škoda nebude odstránená v uvedenej lehote má Prenajímateľ právo účtovať Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške spôsobenej škody.
- 5.6 Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu a ani podujatia ktoré sa v ňom uskutočnia, nevyužije na účely propagácie politických strán apolitických hnutí, resp. iné aktivity, ktoré s koncertnými podujatiami bezprostredne nesúvisia; zároveň sa zaväzuje, že neumiestní v predmete nájmu akékoľvek vizuálne alebo zvukové reklamné a iné materiály, ktoré by propagovali politické strany a hnutia, alebo ktoré by mohli poškodiť meno prenajímateľa. V prípade porušenia tohto záväzku prenajímateľ má nárok od nájomcu na úhradu zmluvnej pokuty, ktorá je dohodou strán stanovená vo výške nájomného.
- 5.7 Nájomca sa zaväzuje, že na koncertné podujatia v predmete nájmu zabezpečí na vlastné náklady usporiadateľskú službu, šatniarku, požiarnika, pokladničku a ďalšie služby, ktoré si bude vyžadovať usporiadanie predmetných koncertov.

- 5.8 Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov o ochrane zdravia, požiarnej ochrane a bezpečnosti pri práci. Nájomca berie na vedomie, že uhradí všetky nároky tretích osôb, ktoré by vznikli nedodržaním týchto predpisov nájomcom počas nájmu.
- 5.9 Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo iného užívania tretej osobe.
- 5.10 Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť naň záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.
- 5.11 Nájomca nieje oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 5.12 Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu Prenajímateľovi v stave primeranom opotrebovaniu, bez potreby upratania prenajatých priestorov zo strany Prenajímateľa.
- 5.13 Nájomca sa zaväzuje splniť oznamovaciu povinnosť o organizovaní verejného podujatia voči Miestnemu úradu Bratislava –Staré Mesto, splniť zákonné povinnosti voči SOZA.
- 5.14 Nájomca poskytne Prenajímateľovi na vyžiadanie na každé podujatie maximálne 6 čestných vstupeniek.

Článok VI Osobitné ustanovenia

Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou pred začatím nájmu v prípade udalostí spôsobených vyššou mocou, vážnymi prevádzkovo-organizačnými ťažkosťami, haváriou, resp. nefunkčnosťou technologických zariadení v dôsledku ktorých Prenajímateľ nebude schopný splniť svoje záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy. V takomto prípade nemá Nájomca nárok na akékoľvek odstupné alebo náhradu škody a Prenajímateľ vráti Nájomcovi nájomné v prípade, že bolo zaplatené.

Článok VII Platnosť a účinnosť zmluvy

- 7.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Účinnosť a platnosť zmluvy končí splnením všetkých záväzkov z nej vyplývajúcich.
- 7.2 Táto zmluva podlieha povinnému zverejňovaniu v Centrálnom registri zmlúv (CRZ) a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

- 8.1 Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to výlučne formou písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.
- 8.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - a) Príloha č.1 – Časový harmonogram koncertných podujatí v koncertnej sále „Dvorana“, ktorou prílohou je konkretizovaná podstatná náležitosť tejto zmluvy a to doba trvania dohodnutého nájmu pre jednotlivé koncertné podujatia.
 - b) Príloha č. 2 – Cenník za prenájom priestorov HTF VŠMU

- 8.3 Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa použijú príslušné ustanovenia Obchodného a Občianskeho zákonníka.
- 8.4 Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane z dôvodu legislatívnych zmien neplatné, zmluvné strany sa zaväzujú zmluvu v tej časti zmeniť. Aj keď, uskutočnenia tejto zmeny zostávajú ostatné ustanovenia zmluvy účinné.
- 8.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých po dve vyhotovenia dostane každá zmluvná strana.
- 8.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu pred jej podpisom prečítali a porozumeli jej, že zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode, podľa ich slobodnej vôle, nie v tiesni a /a nápadne nevýhodných podmienok. Autentickosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave dňa: 05.09.2011

V Bratislave dňa: 22.8.2011

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:



doc. Milan Rašla
rektor VŠMU



prof. Marián Lapšanský
generálny riaditeľ

Vysoká škola múzických umení
Ventúrska č. 3
813 01 Bratislava

•SLOVENSKÁ FILHARMÓNIA
Medený 3
816 01 BRATISLAVA

Časový harmonogram koncertných podujatí

Koncerty SF – Dvorana VŠMU

Začiatok koncertov je o **19,00 hod.**, pokiaľ nie je uvedené inak

dátum	deň	koncert
13.09.2011	utorok	NI11, Nová hudba
27.09.2011	utorok	IIM1, Hudobná mozaika
02.10.2011	nedeľa	SK01, Slovenský komorný orchester B.W., 16,00 hod.
03.10.2011	pondelok	Klub priateľov SI ⁷ , 16–18.00 hod, bezplatne
11.10.2011	utorok	IIM2, Hudobná mozaika
25.10.2011	utorok	NH2, Nová hudba
06.11.2011	nedeľa	SK02, Slovenský komorný orchester B.W., 16,00 hod.
07.11.2011	pondelok	Klub priateľov SF, 16–18.00 hod, bezplatne
08.11.2011	utorok	HM3, Hudobná mozaika
05.12.2011	pondelok	Klub priateľov SF, 16–18.00 hod, bezplatne
20.12.2011	utorok	SH1, Stará hudba
10.01.2012	utorok	SH2, Stará hudba
15.01.2012	nedeľa	SK03, Slovenský komorný orchester B.W., 16,00 hod.

Spolu 10 komorných koncertov, 3 klubové stretnutia

Bratislava, 22.8.2011

Spracoval: D. Maxianová

Bratislavské ľudobné slávnosti

29.11.2011	utorok	BHS, 17.00 komorný koncert, skúška od 13,00, predtým ladenie klavíra
01.12.2011	štvrtok	BI 1S, 08,00-cca 21,00 skúšky New Talent
02.12.2011	piatok	BHS, 08,00 – skúšky New Talent
		17,00 ; 20,00 – koncerty semifinále
		+ rezervácia 3-4 tried na indiv. skúšky súťažiacich
		+ od 21,30 do 22,00 vyhodnotenie súťaže – reprezent. priestor
07.12.2011	streda	BHS, 17.00 komorný koncert, skúška od 13,00, predtým ladenie
08.12.2011	štvrtok	BHS, 19,30 koncert Musica Aeterna, predpoklad skúška
09.12.2011	piatok	BHS, 17,00 koncert Quasars, predpoklad skúška dopoludnia
10.12.2011	sobota	BHS, 16,00 komorný koncert, skúška od 13,00, predtým ladenie

Príloha č. 2 k zmluve o prenájme priestorov UTF VŠMU

Cenník
za prenájom priestorov HTF VŠMU
v zmysle cenníka VŠMU zo dňa 14. 5. 2009

	€ bez DPH	€ s DPH
10 koncertov vo Dvorane (4 hodiny) á 196,-€	1.960,-	bez
7 koncertov BHS vo Dvorane (celý deň á 380,- €, 1/2 dňa á 196,- €)	1.740,-	bez
Prenájom miestnosti č. 8 počas koncertov - 2 hodiny (17 € za 2 hodiny, 16 koncertov)	272,-	bez
Spolu	3.972,-	bez

BHS - 2 dni x 380,- = 760

5x(0,5 dňa) 196,- = 392.....spolu 1740 €