

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ:

Názov: Slovenská republika
zastúpený správcom: Národné osvetové centrum
sídlo: Nám. SNP č. 12, 812 34 Bratislava
štatutárny orgán: Mgr. Erik Kriššák, generálny riaditeľ
IČO: 00164615
DIČ: 2020829888
IČ DPH: SK2020829888
bankové spojenie:
číslo účtu:
právna forma: štátna príspevková organizácia Ministerstva kultúry SR, pôsobiaca na základe nového znenia zriaďovacej listiny, vydaného Ministerstvom kultúry SR MK-2472/2016-110/8080

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA:

názov: Niko Lagerfeld s.r.o.
sídlo: Mestská 2, 831 03 Bratislava
štatutárny zástupca: Ján Gordulič, konateľ
IČO: 44262639
DIČ: 2022646263
IČ DPH: SK2022646263
bankové spojenie:
číslo účtu:
právna forma: Okresný súd Bratislava I, Oddiel Sro, vložka č. 53468/B
(ďalej len „nájomca“)

(spoločne ďalej len „zmluvné strany“)

uzatvárajú Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) s nasledovným obsahom:

Článok 1

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri krátkodobom nájme nebytového priestoru v správe prenajímateľa (ďalej len „nájom“).
- 1.2 Predmetom nájmu je nebytový priestor Multifunkčného kultúrneho centra V-klub s celkovou výmerou 297,49 m², dve šatne - priestor pri sále V-klubu o výmere 20,71 m² a 18,55 m² a technické a prevádzkové zariadenia, ktoré sa vyžadujú k riadnemu užívaniu nebytových priestorov (ďalej len „predmet nájmu“). Predmet nájmu sa nachádza na prízemí budovy so súpisným číslom 100471, zapísanej na liste vlastníctva č. 5422, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Staré Mesto, ktorá je v správe prenajímateľa. Pôdorys predmetu nájmu tvorí Prílohu č.2 tejto zmluvy.
- 1.3 Prenajímateľ poskytuje nájomcovi s predmetom nájmu dodávku energií: elektrická energia, voda, teplá úžitková voda (ďalej len „prevádzkové náklady“).

- 1.4 Účelom nájmu je realizácia podujatia Tomáš Hudák – koniec srandy (stand – up comedy špeciál) (ďalej ako „podujatia“), ktoré sa uskutoční dňa 07.10.2021 od 20.00 hod. do 22.00 hod., príprava dňa 07.10.2021 od 19.00 hod. do 20.00 hod.
- 1.5 Doba nájmu sa dojednáva na 3 hod.
- 1.6 Nájomca sa zaväzuje pri realizácii podujatia podľa čl. 1 ods. 1.4 zmluvy postupovať v zmysle aktuálne platného COVID Automatu a zaväzuje sa dodržiavať podmienky stanovené pre nájomcom zvolený režim "základ"/"otp"/"kompletne zaočkovaní" v zmysle Pravidiel pre hromadné podujatia vydaných Úradom verejného zdravotníctva Slovenskej republiky v závislosti od stupňa varovania podľa COVID Automatu.
- 1.7 Nájomca zodpovedá za škody, ktoré by vznikli v súvislosti s porušením jeho povinnosti podľa ods. 1.6 tohto článku

Článok 2

Nájomné a platobné podmienky

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že minimálna dĺžka nájmu sú 3 hodiny.
- 2.2 Nájomné zahŕňa:
 - 2.2.1 prevádzkové náklady,
 - 2.2.2 služby zvukového technika.
- 2.3 Zmluvné strany si vzájomnou dohodou určili celkové nájomné za nájom priestoru za účelom podľa ods. 1.4, čl. 1 tejto zmluvy podľa bodu 2.2.1 čl. 2 tejto zmluvy a služby zvukového technika podľa bodu 2.2.2, čl. 2 tejto zmluvy spolu vo výške celkom 250,- Eur (slovom: dvestopäťdesiat euro).
- 2.4 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi a to bezhotovostným prevodom na číslo účtu prenajímateľa, uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
- 2.3 V prípade omeškania úhrady faktúry zo strany nájomcu je prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania v zmysle § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok 3

Platnosť a účinnosť zmluvy

- 3.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.
- 3.2 Zmluvu je možné ukončiť kedykoľvek písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
- 3.3 V prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán poruší povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, má druhá strana právo na náhradu škody. Oprávnená zmluvná strana si náhradu škody uplatní písomnou výzvou.

Článok 4

Záverečné ustanovenia

- 4.1 Zmluva sa riadi platným právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na práva a povinnosti osobitne neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 4.2 Ak sa akékoľvek ustanovenie zmluvy stane neplatným v dôsledku jeho rozporu so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky a/alebo právnymi aktmi Európskej únie, nepôsobí to neplatnosť celej zmluvy. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú bezodkladne vzájomným rokovaním nahradiť neplatné zmluvné ustanovenie novým platným ustanovením tak, aby zostal zachovaný účel zmluvy a obsah jednotlivých ustanovení.
- 4.3 Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých nájomca dostane jedno (1) vyhotovenie a prenajímateľ dve (2) vyhotovenia.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti so zmluvou, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo ukončenie budú prednostne riešiť vzájomnými rokovaniami a dohodami.
- 4.5 Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky musia byť vo forme písomného a očíslovaného dodatku k zmluve, pokiaľ v zmluve nie je uvedené inak.

- 4.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si text zmluvy riadne a dôsledne prečítali, jej obsahu a právnym účinkom z nej vyplývajúcim porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvné prejavy sú dostatočne jasné, určité a zrozumiteľné, podpisujúce osoby sú oprávnené na podpis zmluvy a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
- 4.7 Prílohou č. 1 tejto zmluvy sú Všeobecné podmienky užívania predmetu nájmu.
- 4.8 Prílohou č. 2 tejto zmluvy je Schéma pôdorysu predmetu nájmu.

Za prenajímateľa:
Bratislava, dňa

Mgr. Erik Kriššák,
generálny riaditeľ,
Národné osvetové centrum

Za nájomcu:
Bratislava, dňa

Ján Gordulič,
konateľ,
Niko Lagerfeld s.r.o.

Všeobecné podmienky užívania predmetu nájmu

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov

uzatvorenej medzi prenajímateľom: Národné osvetové centrum a nájomcom: silné reči s.r.o. podľa zmluvy (ďalej ako „zmluvné strany“)

Podmienky užívania predmetu nájmu zmluvnými stranami sú nasledovné:

1.1 Práva a povinnosti nájomcu:

- 1.1.1 nájomca nie je oprávnený použiť predmet nájmu na iný účel ako je uvedený v tejto zmluve bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
- 1.1.2 nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny a úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
- 1.1.3 nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným fyzickým a/alebo právnickým osobám;
- 1.1.4 nájomca je povinný pri vzniku havárie v predmete nájmu bezodkladne informovať zodpovedného zamestnanca prenajímateľa: Mariana Dobrotová alebo Vladimír Čulík (ďalej len „zodpovedný zamestnanec“) a umožniť mu prístup k dôležitým prevádzkovým zariadeniam predmetu nájmu; zároveň je nájomca povinný riadiť sa usmerneniami zodpovedných pracovníkov (ďalej len „zodpovedný zamestnanec“);
- 1.1.5 nájomca preberá v rozsahu predmetu nájmu na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane majetku a požiarnej ochrane. V prípade uloženia sankcií prenajímateľovi za ich porušenie je nájomca povinný ich prenajímateľovi nahradiť v plnom rozsahu, ak bolo preukázané, že uloženie sankcie je dôsledkom porušenia týchto povinností nájomcom;
- 1.1.6 nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie prísneho zákazu fajčenia v priestoroch budovy prenajímateľa, v ktorom sa predmet nájmu nachádza;
- 1.1.7 nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za predmet nájmu počas doby trvania nájmu. V prípade vzniku škody na predmete nájmu alebo inom majetku v správe prenajímateľa z viny nájomcu, je nájomca povinný túto škodu nahradiť v plnej výške, a to do 14 dní odo dňa uplatnenia náhrady škody prenajímateľom;
- 1.1.8 nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal, tzn. čistý, uprataný a bez poškodenia, a to do dvoch hodín po ukončení nájmu;
- 1.1.9 poplatky, povolenia a služby spojené s činnosťou nájomcu si zabezpečuje a finančne hradí nájomca (napr. poistenie svojho majetku, upratovanie, a pod.);
- 1.1.10 nájomca je povinný bezodkladne upozorniť prenajímateľa na zmeny svojej právnej subjektivity, adresy, kontaktu, prípadne na ďalšie zmeny, ktoré majú vplyv na súčinnosť zmluvných strán;
- 1.1.11 nájomca vyhlasuje, že si predmet nájmu prehliadol a bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a nezistil nedostatky, ktoré by bránili jeho užívaniu na dohodnutý účel;
- 1.1.12 nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť dozor pri vstupe na podujatie a kontrolu vstupeniek;
- 1.1.13 v prípade, že nájomca neuvoľní predmet nájmu v dohodnutom termíne podľa zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 100% nájomného;
- 1.1.14 v prípade, že nájomca zruší podujatie podľa článku 1 ods.1.4 zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 % nájomného, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak;
- 1.1.15 nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v zmysle predchádzajúceho bodu na základe písomnej výzvy prenajímateľa, so splatnosťou 10 dní odo dňa jej doručenia;
- 1.1.16 nájomca je povinný zabezpečiť, aby počas doby nájmu neboli ohrozené/porušené dobré mravy alebo dobré meno prenajímateľa alebo aby nebolo bez právneho dôvodu zasiahnuté do práv

alebo právom chránených záujmov tretích osôb. V prípade porušenia uvedenej povinnosti je nájomca povinný nahradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu a nemajetkovú ujmu vyjadrenú v peniazoch;

- 1.1.17 nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava - Staré Mesto č. 7/2017 a splniť notifikačnú povinnosť a s tým spojené ďalšie povinnosti podľa zákona č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 13/1993 Z. z. o umeleckých fondoch v znení neskorších predpisov;
- 1.1.18 nájomca sa zaväzuje uhradiť Slovenskému ochrannému zväzu autorskému pre práva k hudobným dielam (SOZA), sídlo: Rastislavova 914/3, 821 08 Bratislava - Ružinov, IČO: 00178454 autorskú odmenu podľa účinného sadzobníka autorských odmien za používanie hudobných diel v rámci podujatia;
- 1.1.19 za účelom voľného priechodu k príslušnému schodisku nájomca nie je oprávnený, počas konania podujatia umiestniť akékoľvek veci v predmete nájmu v priestore od vstupu do predmetu nájmu po 3. a 4. stĺp po pravej strane od vstupu do predmetu nájmu a medzi 3. a 4. stĺpom po pravej strane od vstupu do predmetu nájmu; zároveň sa nájomca zaväzuje počas nájmu sa výlučne zdržiavať v priestoroch budovy podľa čl. 1 bodu 1.2. zmluvy, ktoré mu prenajímateľ dáva za odplatu do nájmu;
- 1.1.20 nájomca zabezpečí viditeľné umiestnenie loga prenajímateľa a V-klubu na svojich reklamných a propagačných materiáloch týkajúcich sa podujatia podľa čl. 1 bodu 1.4 zmluvy.

1.2 Práva a povinnosti prenajímateľa:

- 1.2.1. prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu;
- 1.2.2. prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas na pripojenie na existujúce rozvody elektrickej energie na jej odber v priestoroch predmetu nájmu na zmluvne dohodnutú dobu nájmu;
- 1.2.3. prenajímateľ zabezpečí propagáciu podujatia na webovej stránke a FB profile prenajímateľa.

Za prenajímateľa:
Bratislava, dňa

Za nájomcu:
Bratislava, dňa

Mgr. Erik Kriššák,
generálny riaditeľ,
Národné osvetové centrum

Ján Gordulič,
konateľ,
Niko Lagerfeld s.r.o.

PRIZEMIE