

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ustanovení § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

medzi

prenajímateľom:

sídlo:

právna forma:

zastúpená:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

bankové spojenie:

IBAN:

Slovenská filharmónia

Medená 3, 816 01 Bratislava, Slovenská republika

štátna príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva kultúry Slovenskej republiky, zriadená zákonom č. 114/2000 Z. z. o Slovenskej filharmónii

prof. Marian Lapšanský, generálny riaditeľ

00164704

2020829932

SK2020829932

Štátna pokladnica, Bratislava

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

nájomcom:

sídlo:

korešpondenčná adresa:

právna forma:

zastúpená:

IČO:

bankové spojenie:

IBAN:

IČ DPH:

(ďalej len „Nájomca“)

Slovak Business Agency

Miletičova 23, 821 09 Bratislava - Ružinov, Slovenská republika

Karadžičova 2, 811 09 Bratislava, Slovenská republika

áujmové združenie právnických osôb zapísané v registri vedenom Okresným úradom Bratislava, registračné číslo OVVS467/1997-Ta

Mgr. Martin Holák, PhD., generálny riaditeľ

30845301

Všeobecná úverová banka, a.s.; skrátený názov: VÚB, a.s.

Slovak Business Agency nie je platcom DPH

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o krátkodobom nájme nižšie uvedených priestorov (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných podmienok.

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom a zároveň správcom nehnuteľného majetku štátu, a to stavby so súpisným číslom 100 nachádzajúcej sa na pozemku – parcele registra „C“ s parcelným číslom 140, popis stavby – BUDOVA, druh stavby – budova pre kultúru a na

verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria), ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 3387 evidovanom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, okres: Bratislava I, obec: BA – m. č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto. Budova je označená názvom „**Reduta**“ a nachádza sa na Medenej ulici č. 3 v Bratislave.

2. Nájomca prejavil záujem o prenájom priestorov nachádzajúcich sa v budove uvedenej v bode 1. tohto Článku Zmluvy za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je krátkodobý nájom časti nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove Reduty identifikovanej v Článku I. bod 1. tejto Zmluvy, *in concreto*:
 - a) Stĺpová sieň Slovenskej filharmónie,
 - b) Galéria Stĺpovej siene Slovenskej filharmónie,
 - c) Príľahlé obslužné miestnosti Stĺpovej siene,
 - d) sociálne zariadenia

(spolu ďalej len „**Priestory**“).

2. Prenajímateľ je v zmysle ustanovenia § 13 ods. 4 písm. c) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov oprávnený prenechať Priestory do krátkodobého nájmu Nájomcovi, pričom rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti sa v tomto prípade nevydáva.

Článok III. Účel Zmluvy

1. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do nájmu Priestory za účelom uskutočnenia podujatia pod názvom Podnikateľka Slovenska 2017 (ďalej len „**Podujatie**“). Nájomca je oprávnený užívať poskytnutý priestor len v rozsahu a na účel stanovený touto Zmluvou.
2. Nájomca nie je oprávnený v rozpore s touto Zmluvou poskytnúť Priestory do podnájmu tretej osobe.

Článok IV. Doba trvania krátkodobého nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do krátkodobého nájmu Priestory v trvaní od **10. 01. 2018 od 08:00 hod. do 11. 01. 2018 do 02:00 hod.** pre verejnosť podľa dohodnutého harmonogramu a obsahu prípravných prác. V tomto čase bude mať okrem iného Nájomca, resp. ním poverené osoby neobmedzený prístup do Priestorov cez služobný vchod. Začiatok Podujatia je naplánovaný na deň 10. 01. 2018 od 18:00 hod..
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Priestory v stave spôsobilom na užívanie na účel dohodnutý touto Zmluvou, a to dňa 10. 01. 2018 o 08:00 hod. a zároveň je Prenajímateľ povinný od tohto času začať poskytovať Nájomcovi všetky služby a plnenia, na ktoré sa touto Zmluvou zaviazal. V prípade porušenia tejto povinnosti vzniká

Nájomcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty Prenajímateľom, a to vo výške 500,- EUR (slovom: päťsto euro) za každú aj začatú hodinu omeškania s odovzdaním Priestorov v zmysle tohto bodu.

Článok V.

Výška a splatnosť nájomného, a úhrady za služby spojené s nájomom (prevádzkové náklady)

1. Nájomca sa za prenechanie Priestorov zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi nájomné v celkovej výške 6.000,- EUR (slovom: šesťtisíc eur) bez DPH, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. V cene nájomného je zahrnutá odplata za služby nevyhnutne spojené s nájomom, t. j. dodávka elektrickej energie, teplej a studenej vody a tepla na účely bezproblémového uskutočnenia Podujatia a súvisiacich aktivít.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť sumu nájomného v zmysle bodu 1. tohto Článku Zmluvy vo výške 6.000,- EUR (slovom: šesťtisíc eur) bez DPH na základe faktúry vystavenej a Nájomcovi riadne doručenej do 15.12.2017 so splatnosťou **do 08. 01. 2018**. Nakoľko sa jedná o nájom a Nájomca nie je platcom DPH, nebude platiť z uvedenej sumy daň z pridanej hodnoty.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca neuhradí celkovú sumu nájomného a odplaty za služby v zmysle bodu 3. tohto Článku Zmluvy ani v dodatočnej lehote 7 (slovom: siedmich) pracovných dní, Prenajímateľ je oprávnený okamžite jednostranne, bez písomného alebo iného upozornenia odstúpiť od tejto Zmluvy a odprieť Nájomcovi vstup do Priestorov.

Článok VI.

Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Priestory Nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Priestorov spojené.
2. Prenajímateľ zabezpečí obvyklé plnenie spojené s nájomom Priestorov, a to dodávku tepla, vody a elektrickej energie tak, aby bolo zabezpečené bezproblémové uskutočnenie Podujatia a súvisiacich aktivít. Odplata za plnenia podľa predchádzajúcej vety je zahrnutá v nájomnom podľa Článku V. bod 1 Zmluvy.
3. Prenajímateľ súhlasí so zhotovením fotografií, zvukových, obrazových a obrazovo - zvukových záznamov z Priestorov v čase konania Podujatia, a ich ďalším šírením pre potreby Nájomcu bez obmedzení.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bude Priestory užívať v súlade s touto Zmluvou.
5. Vzhľadom na vyhlásenia Prenajímateľa o termíne a spôsobe využitia prenajímaných priestorov, ktoré Prenajímateľ poskytol Nájomcovi pred uzatvorením tejto Zmluvy, na základe ktorých sa Nájomca rozhodol vstúpiť do zmluvného vzťahu s Prenajímateľom na základe tejto Zmluvy, sa Prenajímateľ zaväzuje, že v čase nájmu 10.1.2018 od 13,15 hod.

nebudú v budove, v ktorej sa prenájané priestory nachádzajú, prebiehať žiadne aktivity alebo udalosti/podujatia, ktoré by obmedzovali Nájomcu v plnom využití prenájaných priestorov na účely Podujatia, vrátane sprievodnej hudobnej produkcie a ďalších aspektov Podujatia. V prípade porušenia tejto povinnosti je Prenajímateľ povinný uhradiť do 15 dní odo dňa skončenia Podujatia Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 5 000,- EUR (slovom: päťtisíc eur).

6. Nájomca je po skončení užívania Priestorov povinný upraviť Priestory do stavu, v ktorom sa nachádzali pred ich eventuálnym značným technickým prispôbením na účely podujatia do 05,00 hodiny po skončení Podujatia; v prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný uhradiť zmluvnú pokutu, a to vo výške 500,- EUR (slovom: päťsto eur) za každú aj začatú hodinu omeškania s úpravou Priestorov v zmysle tohto bodu.
7. Nájomca je povinný užívať priestory starostlivo tak, aby na nich nevznikla škoda. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadne škody vzniknuté na majetku Nájomcu, ktoré Nájomcovi vznikli bez zavinenia Prenajímateľa.
8. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne Prenajímateľovi v čase poskytnutia Priestorov, bez ohľadu na to, či ju spôsobí Nájomca alebo iné osoby, ktorým Nájomca umožnil vstup do týchto Priestorov s výnimkou okolností vyššej moci (*vis maior*). Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť škody, ktoré vzniknú v čase nájmu na Priestoroch v zmysle predchádzajúcej vety, a to v lehote primeranej rozsahu a povahe spôsobenej škody. V prípade, že škoda nebude v stanovenom čase odstránená Nájomcom, Prenajímateľ nápravu škody vykoná na vlastné náklady a následne zašle Nájomcovi faktúru na úhradu týchto nákladov. Prenajímateľ je oprávnený fakturovať Nájomcovi len účelne a preukázateľne vynaložené náklady na nápravu škody v zmysle tohto bodu Článku VI. Zmluvy.
9. Nájomca je povinný podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi dodržiavať v čase užívania priestorov voľnosť a priechodnosť všetkých únikových ciest a východov.
10. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady odvoz odpadkov z prenajatých priestorov Slovenskej filharmónie vzniknutých v súvislosti s realizáciou Podujatia., *in concreto* odpad vzniknutý z jedla podávaného v súvislosti s Podujatím.
11. Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi 5 (slovom: päť) pracovných dní pred začatím užívania Priestorov na **odsúhlasenie** presný harmonogram prác, scenár a rozsah používanej zvukovej, osvetľovacej, prípadne inej techniky a jej rozmiestnenie v Priestoroch. **Počas doby nájmu je Nájomca povinný dodržiavať ustanovenia tejto Zmluvy, riadiť sa pokynmi Prenajímateľa, doručiť zoznam osôb oprávnených vstupovať do zázemia Priestorov, doručiť zoznam kontaktných osôb zodpovedných za priebeh Podujatia.**
12. Nájomca sa zaväzuje splniť všetky povinnosti vyplývajúce mu z organizácie Podujatia v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

1. Na platnosť tejto Zmluvy sa podľa ustanovenia § 13 ods. 9 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov nevyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a sú si vedomí práv a povinností, ktoré pre ne z tejto skutočnosti vyplývajú.
3. Iba v prípade, ak nastanú okolnosti vyššej moci (*vis maior*), ktoré spôsobia objektívnu nemožnosť plnenia, nie je dotknutá Zmluvná strana zodpovedná za porušenie povinností stanovených príslušnými všeobecne záväznými predpismi Slovenskej republiky a/alebo touto Zmluvou. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípadoch podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Článku VII. Zmluvy, nebudú od seba navzájom požadovať dohodnuté plnenia dotknuté okolnosťami vyššej moci spôsobujúcimi objektívnu nemožnosť plnenia.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Obe Zmluvné strany sú zaväzujú na náhradu škody, ktorú porušením svojich zákonných a/alebo zmluvných povinností druhej Zmluvnej strane spôsobia, v plnej výške, pričom nárok, ani výška náhrady škody nie je zaplatením zmluvnej pokuty v zmysle tejto Zmluvy nijako dotknutá. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť porušujúcej Zmluvnej strany splniť primárnu povinnosť, ktorá bola zmluvnou pokutou zabezpečená.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, i. e. na dobu trvania nájmu v zmysle Článku IV. bod 1. tejto Zmluvy a skončí uplynutím doby nájmu v zmysle Článku IV. bod 1. tejto Zmluvy. Táto Zmluva môže byť ukončená aj na základe písomnej dohody oboch Zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že skončenie nájmu v zmysle tejto Zmluvy a výpovedná lehota (doba) sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ak táto Zmluva neustanovuje inak.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (zákon o slobode informácií), ktorá v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník nadobúda účinnosť dňom

nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (link: <http://www.crz.gov.sk/>).

4. Písomnosť v zmysle tejto Zmluvy sa bude považovať za doručení aj vtedy, ak nebude prevzatá stranou Zmluvy, ktorej bola adresovaná, a to dňom, kedy bola uložená na pošte po neúspešnom pokuse pošty o doručenie písomnosti určenej strane Zmluvy ako adresátovi.
5. Všetky zmeny a doplnenia tejto Zmluvy je možné vykonať len vo forme písomných a číslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
6. Táto Zmluva sa vyhotovuje v 4 (slovom: štyroch) vyhotoveniach v rozsahu 7 (slovom: siedmich) strán vrátane príloh s určením 2 (slovom: dve) vyhotovenia pre Nájomcu a 2 (slovom: dve) vyhotovenia pre Prenajímateľa.
7. Vzájomné vzťahy Zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne dohodnuté v tejto Zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky, a to najmä ustanoveniami zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená, svoju vôľu prejavili slobodne, vážne, zrozumiteľne a určito, Zmluvu neuzavreli v tiesni, či za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.
9. Neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto Zmluvy je prevádzkový poriadok - Všeobecné zmluvné podmienky ku krátkodobým prenájomom Stĺpovej siene, Galérie a ostatných priestorov.

V Bratislave, dňa [redacted]

V Bratislave, dňa [redacted]

[redacted]
Slovenská filharmónia
prof. Marian Lapšanský
generálny riaditeľ

[redacted]
Slovak Business Agency
Mgr. Martin Holák, PhD.
generálny riaditeľ

Príloha č. 1

Všeobecné zmluvné podmienky ku krátkodobým prenájomom Stĺpovej siene, Galérie a ostatných Priestorov

1. **Protipožiarna bezpečnosť a bezpečnosť návštevníkov a ochrana zdravia pri práci:** Nájomca, resp. poverený zamestnanec Nájomcu je povinný v dostatočnom časovom predstihu dať na schválenie technikovi PPO a referentovi prenájomov **plán a scenár akcie** – 5 (päť) pracovných dní pred akciou. Nájomca je povinný akceptovať pokyny protipožiarnej hliadky, ktorá v prípade zistenia hroziaceho nebezpečenstva má právo **pozastaviť akciu** až do odstránenia zisteného nebezpečenstva. **V priestoroch Slovenskej filharmónie nie je možná manipulácia s otvoreným ohňom, používanie pyrotechniky a plynové bomby.** Ak Nájomca má požiadavky, ktoré by mohli ohroziť protipožiarnu bezpečnosť, po odmietnutí technikom PPO SF môže požiadať Okresné riaditeľstvo hasičského zboru o povolenie. Žiadosť sa podáva minimálne 1 mesiac pred začiatkom akcie. Okresné riaditeľstvo v prípade súhlasu stanoví postup zabezpečenia ochrany.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť odvoz odpadov, vyprodukovaných pri akcii, predovšetkým biologický odpad (rauty a pod.).
3. Povolenie na parkovanie je potrebné si zabezpečiť na Magistráte.
4. Povinnosťou Nájomcu je tiež prihlásiť podujatie na Magistráte a verejnú hudobnú produkciu nahlásiť na SOZA.
5. Zodpovednosť za šatne pre umelcov, resp. účastníkov Podujatia nesie Nájomca.