

Zmluva o nájme nebytového priestoru - krátkodobý nájom
uzatvorená podľa § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
právnych predpisov v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

č.180/2022

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:

Mestská časť Bratislava-Rača

Sídlo:

Kubačova 21, 831 06 Bratislava

Štatutárny zástupca:

Mgr. Michal Drotován, starosta

IČO:

00 304 557

DIČ:

2020879212

Bankové spojenie:

Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN:

SK75 0200 0000 0000 0042 1032

Variabilný symbol:

.....(číslo FA)

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno:

Innovatrics, s.r.o.

Sídlo:

Pri vinohradoch 82

V zastúpení:

Ján Lunter

IČO:

36280712

DIČ:

2022139537

IČ DPH:

SK3033139537

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej ako „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spolu len ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“)

Článok 1

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je na základe Protokolu č. 64/1991 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava–Rača zo dňa 30.09.1991, správcom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ KN parc. č. 2169/1 o výmere 3630 m², a stavby súpisné číslo 9727 na pozemku „C“ KN č. 2169/3 o výmere 319 m², zverenej Hospodárskou zmluvou z 30.01.1991, ako nehnuteľnosti všetky zapísané na LV č. 1 pre k. ú. Rača, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi:
 - a) pozemok a stavbu bližšie špecifikovanú v bode 1 tohto článku zmluvy, na ktorom sa nachádza hľadisko, t.j. celý areál amfiteátra, bez bufetu, klubovne a ohniska,

(ďalej len „predmet nájmu“).

3. Prenajíateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy ani iné právne vady, ktoré by bránili využitiu predmetu nájmu na účel dohodnutý v článku 2 tejto Zmluvy. Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa tejto Zmluvy.

4. Nájom je dohodnutý ako krátkodobý, ktorého trvanie neprekročí 10 dní.

5. Nájomca podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že je prenájomateľom riadne oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a aj s technickými parametrami potrebnými pre riadne vykonanie svetelnej a zvukovej funkčnosti predmetu nájmu.

Článok 2

Účel nájmu

Účelom tejto Zmluvy je prenechanie predmetu nájmu nájomcovi za účelom konania podujatia s názvom „Smells Like Team Spirit Inno Party“ (ďalej len „podujatie“), ktoré sa uskutoční **dňa 26.5. 2022 v čase od 08:00 – 00:00 h**. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý touto Zmluvou, ak táto Zmluva neustanovuje inak.

Článok 3

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **dňa 26.5.2022**.

2. Zmluva sa končí niektorým z nasledovných dôvodov:

- a) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná,
- b) dohodou zmluvných strán,
- c) odstúpením od zmluvy pre porušenie povinnosti podľa tejto zmluvy zmluvnou stranou.

3. V prípade, že nájomca neodovzdá predmet nájmu v dohodnutý čas ako je uvedené v odseku 1 tohto článku tejto Zmluvy a v stave v akom ho prevzal, má prenájomateľ právo uplatniť si u nájomcu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- € (slovom: jednosta eur) za každú aj začatú hodinu neodovzdania predmetu nájmu včas a riadne Zaplatená pokuta sa započítava do výšky náhrady škody. Uvedené sa neuplatňuje vo vzťahu k čl. 4 bod 5 písm. b) tejto Zmluvy.

Článok 4

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu, uvedený v článku 1 tejto Zmluvy, je stanovené dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších právnych predpisov **vo výške 450,- eur** (slovom: štyristopäťdesiat eur) (ďalej len „cena nájmu“).

2. Cena nájmu je cenou bez DPH. Prenajíateľ nie je platcom DPH.

3. Dohodnutú cenu nájmu sa nájomca zaväzuje uhradiť bezhotovostne na účet prenájomateľa **IBAN: SK75 0200 0000 0000 0042 1032**, na základe vystavenej faktúry v lehote splatnosti uvedenej na faktúre, a to najneskôr tri dni pred konaním podujatia.

4. Úhrada ceny nájmu nájomcom sa považuje za uhradenú okamihom pripísania dohodnutej ceny nájmu na účet prenájomateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmluvných pokutách:
 - a) ak je nájomca v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania,
 - b) ak nájomca poruší povinnosti uvedené v tejto Zmluve, je povinný zaplatiť prenajímateľovi za každé jednotlivé porušenie zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu vo výške 200,- € (slovom: dvesto eur).
6. Ustanoveniami o zmluvnej pokute nie je dotknutý prípadný nárok na náhradu škody, ktorá vznikne niektorej zo zmluvných strán porušením dohodnutých zmluvných povinností.
7. V prípade, že bola zaplatená rezervačná záloha, bude jej výška započítaná do ceny nájmu.

Článok 5 Úhrada služieb spojených s nájmom

K cene nájmu nebudú účtované žiadne ďalšie poplatky, a je cenou konečnou a nemennou. Zmluvné strany berú na vedomie, že v cene nájmu je zahrnutá cena elektrickej energie a vody. Zároveň nájomcovi bude umožnené užívať sociálne zariadenia (WC), na náklady a prevádzku zo strany prenajímateľa, čo nájomca berie na vedomie.

Článok 6 Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu na dohodnutú dobu a v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom ho udržiavať počas celej doby nájmu. Kontaktná osoba zo strany prenajímateľa je p. Mihál,
 - b) poskytnúť nájomcovi inventár predmetu nájmu, ak bol dohodnutý,
 - c) poskytnúť nájomcovi personálny dohľad nad plynulosťou prevádzky predmetu nájmu, t.j. nad jej technickou funkčnosťou a obsluhou v prípade havarijného stavu, i vo vzťahu k elektroinštalácii, vode. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi za týmto účelom poskytnúť súčinnosť.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) riadiť sa pokynmi poverených zástupcov prenajímateľa,
 - b) zabezpečiť a dodržiavať všetky Opatrenia a Usmernenia Úradu verejného zdravotníctva SR a platné právne predpisy vydané v čase trvania pandémie COVID-19 (t. j. najmä, nie však výlučne vo vzťahu k počtu účastníkov podujatia a podmienkam prevádzkovania hudobného predstavenia - podujatia), zdroj: uvzsr.sk a/alebo zároveň www.ruvzba.sk. **Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že nie je organizátor podujatia, ktoré plánuje nájomca organizovať na predmete nájmu (t. j. vo vzťahu k účelu nájmu), ale nájomca je jeho organizátorom a znáša všetky s tým spojené riziká, povinnosti a zodpovednosť, čo nájomca potvrdzuje podpisom tejto Zmluvy,**
 - c) prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
 - d) zabezpečiť ochranu predmetu nájmu, okolitých nehnuteľností a inventáru po dobu nájmu,
 - e) zabezpečiť po dobu nájmu zdravotnú službu,

- f) zabezpečiť po dobu nájmu zriadenie protipožiarnej asistenčnej hliadky, ak to vyžaduje charakter podujatia v nadväznosti na § 19 odsek 1 Vyhľadky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov (ďalej len „Vyhľadka“), a to konkrétne:
 - v čase zvýšeného nebezpečenstva vzniku požiaru,
 - pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru,
 - g) je striktné zakázané používať počas podujatia akékoľvek pyrotechnické efekty, otvorený oheň alebo iné prostriedky, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru,
 - h) využívať po dobu nájmu predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel,
 - i) nahradiť prenajímateľovi všetky preukázateľne spôsobené materiálne škody, a to zabezpečením opravy, náhrady resp. poskytnúť finančné vyrovnanie,
 - j) dodržiavať v predmete nájmu zákaz fajčenia a nadmerného požívania alkoholu a dodržiavať možnosť fajčenia v priestore na to určenom,
 - k) zachovávať mlčanlivosť o všetkých informáciách, ktoré sa pri využívaní priestorov dozvie a ktoré súvisia s výkonom právomocí prenajímateľa,
 - l) nebude vyhotovovať akékoľvek obrazové záznamy zamestnancov, návštevníkov, klientov poskytovateľa bez ich výslovného súhlasu,
 - m) zabezpečiť na vlastné náklady po ukončení nájmu uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu (upratanie hrubých nečistôt spôsobených používaním predmetu nájmu a odnos odpadu nahromadených počas trvania nájmu),
 - n) uhradiť škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností stanovených v ods. a) až m),
 - o) separovať odpad,
 - p) dodržiavať Prevádzkový poriadok Amfiteátra, s ktorým bol oboznámený pred podpisom tejto zmluvy, čo potvrdzuje podpisom na tejto zmluve,
 - q) umiestniť stánky tak aby bol dodržaný bezpečný únikový východ pre návštevníkov a voľný prechod k bufetu,
- r) uhradiť škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností stanovených najmä v ods. a) až q).
3. Nájomca preberá v plnej miere zodpovednosť za povinnosti prenajímateľa vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, Vyhľadky, ako aj zákona č. 124/2006 Z. z. bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
 4. Nájomca zároveň berie na vedomie, že počas doby nájmu nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom užívať a používať klubovňu alebo ohnisko, nachádzajúce sa na predmete nájmu a zodpovedá za všetky vzniknuté škody jeho prípadným poškodením alebo neoprávneným použitím.
 5. Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek filmové zábery, či inou formou zachytené záznamy predmetu nájmu vyhotovené v rámci nakrúcania podujatia, budú použité v súlade s dobrými mravmi, a tak, aby nepoškodili prenajímateľa.
 6. Nájomca sa zaväzuje, že v súvislosti s nakrúcaním podujatia nedôjde k porušeniu akýchkoľvek autorských

práv a povinností vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov, najmä nie však iba z predpisov upravujúcich autorské práva, ako aj iné práva duševného vlastníctva, či iné práva, ktoré sa priamo alebo nepriamo na nakrúcanie podujatia vzťahujú.

7. Nájomca berie na vedomie, že v prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností uvedenej v článku 6 tejto zmluvy je povinný prenajímateľovi uhradiť pokutu vo výške 1.000 eur a to za každé jednotlivé porušenie. Uvedené platí i pre prípad, ak by z dôvodu porušenia povinností nájomcom bola prenajímateľovi uložená pokuta príslušnými orgánmi (najmä, nie však výlučne zo strany ÚVZ SR).

Článok 7

Záverečné a spoločné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že prenajímateľ, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe tejto Zmluvy, vrátane súvisiacich dokumentov v rámci predzmluvného a zmluvného vzťahu v spojitosti s osobitnými zákonmi, za účelom nájmu predmetu nájmu.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
3. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanom zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov a súvisiacich platných právnych predpisov.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom dva (2) rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden (1) rovnopis obdrží nájomca.
6. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave
5.5.2022

dňa:

V Bratislave dňa: 5.5.2022

Za prenajímateľa:

Mgr. Michal Drotován-
starosta

Za nájomcu:

Ján Lunter-konateľ