

ZMLUVA č. AF3-201/2022

o nájme priestorov uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len zmluva)

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Múzeum mesta Bratislavy**
Sídlo: Radničná 1, 815 18 Bratislava
V zastúpení: Mgr. Zuzana Palicová, riaditeľka
Zodpovedný zamestnanec vo veciach realizácie zmluvy: Mgr. Erika Reimannová
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 00179744
IČ DPH: SK2020801761
DIČ: 2020801761
Kontakty:
(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca: **EXCLUSIVE AGENCY EU s.r.o.**
Sídlo: Mickiewiczova 2, 811 07 Bratislava
IČO: 47932031
DIČ: 2024157388
IČ DPH: SK2024157388
Zastúpený: Miroslav Kochan, konateľ
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Kontakty:
(ďalej ako „nájomca“)

Čl. I

Predmet nájmu, predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú pozemky Národnej kultúrnej pamiatky hradu Devín v katastrálnom území Devín vedené na LV č. 2004 a 2095 na p.č. 967 a 965/1, zapísané Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, obec Bratislava -mestská časť Devín (ďalej len „predmet nájmu“). Areál a pozemky NKP hradu Devín sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a boli dňa 1.10.2009 „Zriaďovacou listinou schválenou uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 746/2009 z 24.9.2009,“ zverené do správy príspevkovej organizácie Múzeum mesta Bratislavy (ďalej len „MMB“). Ktoré je oprávnené dať predmet nájmu do nájmu.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu predmet nájmu a to konkrétne časť parcely č. 965/1, a to podľa prílohy č. 1, pričom sa predmetné pozemky poskytujú nájomcovi do nájmu za účelom prípravy, organizovania a zabezpečenia realizácie **koncertu Lucie Bílej** (ďalej len „predmet zmluvy“ alebo „podujatie“).
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky.
4. Nájomca nie je oprávnený zmeniť účel nájmu uvedený v bode 2 tohto článku zmluvy.
5. Nájom je dohodnutý ako krátkodobý, ktorého trvanie neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci.
6. Záväzky a právne vzťahy, ktoré by sa akýmkoľvek spôsobom dotýkali druhej strany musia byť druhou stranou písomne odsúhlasené.

Čl.II

Doba nájmu

1. Predmet nájmu dáva prenajímateľ nájomcovi v súlade s touto zmluvou do nájmu na dobu určitú od **5. 9. 2022 do 6. 9. 2022**, pričom:
 - prípravné práce na podujatí sa začnú od 5. 9. 2022 od 6.00 hod.
 - samotný koncert sa uskutoční 5.9.2022 od 19.00 hod. do 20.45 hod.
 - demontáž najneskôr do 6. 9. 2022 do 8.00 hod.
2. Areál hradu bude dňa 5.9.2022 pre návštevníkov zatvorený.
3. Predĺženie doby nájmu je možné písomným dodatkom k tejto zmluve podpísaným oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. V prípade zmeny termínu akcie si dohodnú zmluvné strany iný termín podľa možností v rozsahu za dohodnutých podmienok nájmu.
5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý touto Zmluvou, ak táto Zmluva neustanovuje inak.

Čl.III

Nájomné a spôsob úhrady

1. Výška nájmu je stanovená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení dohodou zmluvných strán na:

6 500,- Eur + 20% DPH (slovom: šesťtisícpäťsto Eur + 20% DPH)

2. Nájomca je povinný uhradiť zálohu vo výške 2000,- € najneskôr do 22.8.2022 bezhotovostne na účet prenajímateľa. Pri platbe je potrebné uviesť číslo zmluvy. V prípade zrušenia podujatia zo strany nájomcu, bude záloha slúžiť ako zmluvná pokuta, pričom bude s výškou zmluvnej pokuty započítaná, s čím, zmluvné strany súhlasia a nebude nájomcovi vrátená.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje po skončení doby prenájmu vystaviť nájomcovi faktúru za prenájom priestorov poníženú o zálohu zaplatenú podľa bodu 2. čl. III. Splatnosť faktúry bude 14 dní od vystavenia. Nájomca sa zaväzuje takto vstavenú faktúru zaplatiť nájomcovi.
4. V uvedenej sume je zahrnutý aj odber el. energie a pitnej vody.
5. Pri omeškaní s platením nájmu podľa čl. III. bod 3 tejto zmluvy je nájomca povinný platiť prenajímateľovi úrok z omeškania 0,05 % za každý i začatý deň z omeškania.

Čl.IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ súhlasí s postavením prestrešeného pódia pred administratívnou budovou MMB, (miesto č. 1 – vid' príloha č. 1), stanov pre účinkujúcich (miesto č. 3-vid' príloha č. 1) tak, aby ich ukotvenie nenarušilo terén ani základy stredovekých architektúr vyložených v teréne. Stánky s občerstvením budú umiestnené pozdĺž chodníka (miesto č. 2 – vid' príloha č. 1).
2. Prenajímateľ súhlasí s odberom el. energie a pitnej vody pre účely koncertu.
3. Nájomca zabezpečí dovoz/odvoz prenosných toaliet, ktoré budú slúžiť návštevníkom počas trvania podujatia dňa 5.9.2022 v dostatočnom počte, rozmiestnených podľa prílohy č.1. označené ako „TOITOI“. Prenajímateľ sa zaväzuje dohliadať na používanie prenosných toaliet a neznečisťovať prostredie areálu mimo rozmiestnených toaliet.

4. Nájomca je povinný zabezpečiť dostatočný počet smetných košov v priestore podujatia a ich pravidelné vyprázdňovanie počas trvania podujatia. Osadenie dočasných košov na odpad je formou nádob s poklopom. Nájomca sa zaväzuje nazbieraný odpad odvieť z Hradu Devín do konca trvania nájmu – 6. 9. 2022 do 8:00 hod.
5. Nájomca v rámci potreby si môže zabezpečiť chladiaci box alebo chladničku pre potreby cateringu a umiestniť ju za administratívnu budovu MMB k šatniam pre účinkujúcich.
6. Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady agregát na výrobu elektrickej energie, ktorý zabezpečí napájanie koncertu.
7. Nájomca sa zaväzuje dňa 5.9.2022 od 17.00 hod. na vlastné náklady zabezpečiť v areáli NKP hrad Devín strážnu službu, ktorá bude ochraňovať majetok nájomcu a udržiavať návštevníkov koncertu vo vyhradených priestoroch (mimo stredného nádvorja a horného hradu). zabezpečovať vstup do areálu hradu a po ukončení koncertu jeho opustenie návštevníkmi vlastným personálnym obsadením.
8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť personálne obsadenie kontroly vstupeniek.
9. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať za prítomnosti nájomcu do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu a/alebo v prípade riešenia mimoriadnych udalostí (napr. požiar, evakuácia a pod.).
10. V lehote 3 pracovných dní pred uskutočnením podujatia je nájomca povinný predložiť prenájomcovi zoznam zamestnancov a osôb, ktoré sú oprávnené vstupovať do vymedzeného priestoru a plniť podmienky tejto zmluvy v jeho mene.
11. Nájomca sa zaväzuje všetky potrebné úpravy vykonať na vlastné náklady, pričom sa zaväzuje rešpektovať pripomienky a podmienky prenájomcu, ako aj rešpektovať platné zákony a predpisy na ochranu pamiatok – Zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a to najmä § 30.
12. Nájomca je povinný ukončiť všetky svoje aktivity, ktoré by podľa platných právnych predpisov narušali nočný klud v mestskej časti Bratislava-Devín, bezpodmienečne o 22.00 hod. V prípade porušenia tohto ustanovenia sa nájomca zaväzuje uhradiť pokutu prenájomcovi vo výške 500,- Euro, pričom za porušenie nočného kludu bude považované také konanie nájomcu, na základe ktorého bude privolaná mestská alebo štátna polícia, ktorá na základe platných právnych predpisov vydá v blokovom a/alebo správnom konaní právoplatné rozhodnutie o tom, že bol nájomcom a/alebo osobami konajúcimi v mene nájomcu a/alebo osobami zúčastnenými so súhlasom nájomcu, na koncerte v súvislosti s porušením povinnosti nájomcu narušený nočný klud. Dlhšia doba trvania koncertu je možná len na základe písomného súhlasu MČ Devín, pričom v prípade takéhoto písomného súhlasu sa povinnosť podľa prvej vety neuplatní. V prípade jeho udelenia je nájomca povinný súhlas predložiť k nahliadnutiu prenájomcovi.
13. Nájomca je povinný a zaväzuje sa uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, teda do stavu pred koncertom a to najneskôr 8.00 hod. dňa 6.9.2022. V prípade porušenia tohto ustanovenia sa nájomca zaväzuje uhradiť pokutu prenájomcovi vo výške 10 000,- Eur.
14. Nájomca je povinný konať vždy so starostlivosťou riadneho hospodára tak, aby nedošlo k poškodeniu priestorov alebo iného majetku, ktorý tvorí predmet nájmu a vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku akejkoľvek škody na predmete nájmu. Prípadné škody, resp. náklady na ich odstránenie bude znášať nájomca v plnom rozsahu, pod podmienkou, že tieto škody zaviniť sám nájomca alebo osoby konajúce v jeho mene, a to porušením svojej zákonnej alebo zmluvnej povinnosti.
15. Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady požiarny a zdravotný dozor počas trvania koncertu.
16. MMB nezodpovedá za majetok nájomcu počas celej doby trvania nájmu.

17. V plnom rozsahu na vlastné náklady je nájomca povinný vysporiadať si poplatky voči SOZA, prípadne ďalším dotknutým organizáciám správy kolektívnych práv podľa zákona č. 185/2015 Z.z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov.
18. Nájomca sa zaväzuje pri výkone dohodnutej činnosti podľa čl. I tejto Zmluvy v čase realizácie, ako aj v čase súvisiacom s potrebnými prípravami na realizáciu a uvedením priestoru podujatia do pôvodného stavu po ukončení predmetu činnosti, k zodpovednosti za všetkých členov a účinkujúcich, pohybujúcich sa v priestore podujatia vo vzťahu k povinnostiam vyplývajúcich z:
- dodržiavania platných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a s tým súvisiaceho dodržiavania zásad bezpečného správania sa v priestore podujatia, pokynov a nariadení zástupcov MMB, s ktorými bol riadne oboznámený pred plnením predmetu Zmluvy,
 - dodržiavania platných právnych predpisov SR na úseku požiarnej ochrany a pokynov a nariadení zástupcov MMB, vyplývajúcich z vypracovaných a schválených vnútroorganizačných smerníc a predpisov pre zabezpečenie požiarnej ochrany v priestore podujatia, s ktorými bol riadne oboznámený pred plnením predmetu Zmluvy,
 - nájomca sa zaväzuje zabezpečiť poučenie a oboznámenie svojich spolupracovníkov, ako aj ďalších osôb konajúcich v jeho mene v zmysle vyššie uvedených bodov tejto Zmluvy.
19. Nájomca sa zaväzuje zbaviť akejkoľvek zodpovednosti MMB za prípadné súdne konania, žaloby a náklady, ktoré by mu vzniklo v súvislosti s akoukoľvek nehodou, akýmkoľvek úrazom alebo poškodením zdravia, úmrtím, akoukoľvek stratou alebo škodou, ktoré by sa stali tretej osobe, alebo ktoré by jej vznikli na majetku v súvislosti s podujatím, ktoré by boli úplne alebo čiastočne spôsobené akýmkoľvek konaním, alebo nekonaním jeho zástupcov, zmluvných partnerov, zamestnancov, pomocníkov alebo dodávateľov.
20. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nariadenia MMB ohľadom pohybu motorových vozidiel v areáli hradu Devín s prihladením na archeologické vykopávky. Autá do areálu Hradu môžu vstupovať na základe harmonogramu s limitom do 3,5 tony a môžu prechádzať len po spevnených plochách.
- Vjazd a výjazd vozidiel do areálu hradu Devín je obmedzený dňa 5.9.2022 na čas od 6:00 – do 24:00 večer podľa harmonogramu, ktorý nájomca dodá prenajímateľovi.
 - Dňa 6.9.2022 je vstup povolený od 00.00 do 8.00 hod.
21. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky požiadavky Úradu verejného zdravotníctva SR vydané v súvislosti s pandémiou nového koronavírusu aktuálne platné pre organizovanie podujatí a návštevu inštitúcií.
22. V prípade nepriaznivosti počasia alebo iných okolností, zásadne obmedzujúcich podmienky konania podujatia, je po vzájomnej dohode možné odvolať (neuskutočniť) koncert a to operatívne podľa vývinu situácie, najmä z dôvodu zaistenia bezpečnosti účinkujúcich a divákov. Uvedené sa nebude považovať za porušenie plnenia Zmluvy podľa čl. I bodu 2, ani ostatných ustanovení a povinností Nájomca podľa Zmluvy, vyplývajúcich z neuskutočnenia podujatia.
23. Nájomca sa zaväzuje v prenajatých priestoroch nefajčiť, nepoužívať otvorený oheň.

Čl.V

Gastronomické prevádzky v areáli

1. MMB prenajíma bez poplatku jedno gastronomické miesto, určené na predaj občerstvenia.
2. Nájom sa dojednáva na dobu určitú počas trvania koncertu dňa 5.9.2022

3. Účelom nájmu gastronomického miesta je prevádzkovanie stánku na predaj občerstvenia iba v rozsahu nealkoholických nápojov, alkoholických nápojov (povolený je iba predaj piva, vína a nápojov obsahujúcich menej ako 15 % alkoholu) a jedla.
4. Predaj akéhokoľvek iného sortimentu v stánkoch na predaj občerstvenia, vrátane tvrdého alkoholu a predaja drobných suvenírov, je zakázaný. Predaj hudobných nosičov umelcov je povolený. Výnimkou pre ďalšie predajné stánky môže byť iba špeciálne potvrdenie vydané MMB minimálne 3 kalendárne dni pred konaním podujatia.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje, zaviesť v predaji občerstvenia recyklovaný materiál.

Čl. VI

Ukončenie Zmluvy, Zmluvná pokuta

1. Túto Zmluvu je možné ukončiť:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Výpovedná doba je sedem kalendárnych dní a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení výpovede. V prípade že nájomca neodovzdá predmet nájmu v dohodnutý čas ako je uvedené v bode 1 tohto článku a v stave v akom ho prevzal, má prenájomateľ právo uplatniť si u nájomcu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 200,-€ (slovom sto eur) za každú i začatú hodinu neodovzdania predmetu nájmu včas a riadne. Zaplatením zmluvnej pokuty nárok na náhradu škody nie je dotknutý.
3. Ak nedodržanie záväzkov a povinností Nájomcom nebolo spôsobené nedodržaním záväzkov a povinností zo strany MMB, pri nedodržaní záväzkov a povinností, definovaných v článku IV. bod 3, 4, 7, 15, 18, 20, 21 alebo 23. Nájomca zaväzuje zaplatiť MMB zmluvnú pokutu vo výške 1000,-€ za každý porušený bod a pokutu vo výške 100,-€ pri nedodržaní záväzkov a povinností, definovaných v článku IV. bod 8, 9 alebo 10.
4. Nájomca výslovne berie na vedomie, že predmet nájmu je národnou kultúrnou pamiatkou zapísanou v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok SR pod číslom 805/1-37. V tejto súvislosti vyhlasuje, že bol poučený o okolnostiach pamiatkovej ochrany objektu a je si vedomý zodpovednosti za prípadne spôsobené škody na predmete nájmu a zaväzuje sa nahradiť prípadné spôsobené škody v plnej výške, a to do 14 kalendárnych dní od doručenej písomnej výzvy na adresu sídla druhej zmluvnej strany uvedenú v identifikácii zmluvných strán alebo odstránením na vlastné náklady.
5. Nájomca je povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 10 000,-€ v prípade súhlasu s konaním a prejavmi resp. vedomej podpory prejavov extrémizmu, rasizmu, neznášanlivosti, xenofóbie, antisemitizmu a agresívneho nacionalizmu, ako aj v prípade akýchkoľvek verejných písomných, verbálnych, grafických, zvukových alebo audiovizuálnych prejavov, ktoré podnecujú, rozširujú, propagujú, ospravedlňujú nenávisť voči jednotlivcom alebo skupinám osôb pre ich pohlavie, národnosť, jazyk, náboženstvo, rasu, etnickú príslušnosť, farbu pleti, pôvod, sexuálnu orientáciu, telesné postihnutie či inú obdobnú charakteristiku počas trvania zmluvného vzťahu. Tým nie je dotknuté zobrazenie, predvedenie alebo informácie o historických reáliách v zmysle známych faktov vzhľadom na verné a históriu neskresľujúce prevedenie jednotlivých podujatí.
6. Akákoľvek zmluvná pokuta podľa Zmluvy je splatná do 14 pracovných dní od doručenia písomnej výzvy na adresu sídla druhej zmluvnej strany, uvedenú v identifikácii zmluvných strán.

Čl. VII

Závěrečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s obsahom tejto zmluvy a záväzne a neodvolateľne prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená na základe pravdivých údajov, na základe slobodnej, vážnej, skutočnej a zrozumiteľnej vôle oboch zmluvných strán, bez akéhokoľvek skutkového alebo právneho omylu, jej obsah nebol dohodnutý v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok.
2. Vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa budú riadiť Slovenským právnym poriadkom a príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v platnom znení a súvisiaci právnymi predpismi.
3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné urobiť len písomne a to vo forme dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prednostne rokovaním prípadné spory, ktoré by vznikli v súvislosti s plnením zmluvy.
5. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch s platnosťou originálu pričom dva (2) rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden (1) rovnopis obdrží nájomca.
6. Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

V Bratislave dňa 18.8.2022

V Bratislave dňa 23.8.2022

.....
Múzeum mesta Bratislavy
Mgr. Zuzana Palicová
riaditeľka MMB

.....
EXCLUSIVE AGENCY EU s.r.o.
Miroslav Kochan
konateľ

PRÍLOHA č.1

Areál podujatia vyznačený červenou na mape.

