

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

(ďalej len „Zmluva“)

č. 109/2023

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

Variabilný symbol:

(ďalej ako „prenajímateľ“)

.....(číslo FA)

Obchodné meno:	KULTÚRA SLOVAKIA, s.r.o
Sídlo:	Hontianska Vrbica 172, 935 55 Hontianska Vrbica
V zastúpení:	Roman Krajčír – konateľ
IČO:	51 668 246
IČ DPH:	SK212 074 3229
IBAN:	

(ďalej ako „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spolu len ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „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 neviaznu 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 prenajíateľom 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 **„Koncert Mira Jaroša“** (ďalej len „podujatie“), ktoré sa uskutoční dňa **5.7.2023**. 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 5.7.2023.
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 prenajíateľ právo uplatniť si u nájomcu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- € (slovom: jedno sto 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 850,00 eur** (slovom spolu: osemstopäťdesiat 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 prenajíateľa **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 prenajímateľa 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 správca amfiteátra: p. Kimlička č.t. 0903 218 091 P. Kimličkovi sa zároveň nájomca zaväzuje oznámiť vznik akékoľvek mimoriadnej udalosti, alebo ohrozenia, a to bezodkladne.
 - 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 a zodpovedných osôb podľa Zmluvy,
 - b) zabezpečiť po dobu nájmu zdravotnú službu,
 - c) zabezpečiť po dobu nájmu zariadenie protipožiarnej asistenčnej hliadky, ak to vyžaduje charakter podujatia v nadväznosti na § 19 odsek 1 Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov (ďalej len „Vyhláška“), a to konkrétne:
 - v čase zvýšeného nebezpečenstva vzniku požiaru,
 - pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru,
 - d) dodržiavať skutočnosť, že je striktne zakázané používať počas podujatia akékoľvek pyrotechnické efekty, otvorený oheň alebo iné prostriedky, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru,
 - e) využívať po dobu nájmu predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel,
 - f) nahradiť prenajímateľovi všetky preukázateľne spôsobené škody, a to zabezpečením opravy, náhrady

resp. poskytnutím finančného vyrovnaní,

- g) dodržiavať v predmete nájmu zákaz fajčenia a nadmerného požívania a požitia alkoholu alebo iných návykových látok a dodržiavať možnosť fajčenia v priestore na to určenom,
- h) zachovávať mlčanlivosť o všetkých informáciách, ktoré sa pri využívaní priestorov dozvie a ktoré súvisia s výkonom právomocí prenajímateľa,
- i) že nebude vyhotovovať akékoľvek obrazové záznamy zamestnancov, návštevníkov, klientov poskytovateľa bez ich výslovného súhlasu,
- j) 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),
- k) separovať odpad,
- l) umiestniť stánky tak aby bol dodržaný bezpečný únikový východ pre návštevníkov a voľný prechod k bufetu,
- m) dodržiavať kapacitu obsadenosti Amfiteátra,
- n) dodržať kapacitné možnosti (elektrickej energie), opačnom prípade za výpadok nenesie prenajímateľ zodpovednosť,
- o) dodržiavať prevádzkové hodiny a nočný klud,
- p) počínať si tak, aby na Amfiteátri nevznikla škoda,
- q) počas prípravy priestorov na uskutočnenie podujatia nesprístupniť predmet nájmu iným osobám ako tým, ktoré sa podieľajú na príprave podujatia,
- r) nakoľko si organizovanie akcie nájomca zabezpečuje vo vlastnej réžii, počas podujatia zodpovedá za dodržiavanie protipožiarnych predpisov, bezpečnosť a zdravie účastníkov podujatia, nočný pokoj a verejný poriadok podľa platných právnych predpisov,
- s) dodržiavať povinnosti vyplývajúce z platných predpisov o bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany majetku,
- t) umožniť prenajímateľovi vstup Amfiteátra za účelom vykonania kontroly stavu a využitia predmetu nájmu (Amfiteátra),
- u) zabezpečiť dodržiavanie povinností návštevníkmi podujatia tak, aby zachovávali poriadok a čistotu, vyvarovali sa správania, ktoré by narušilo jeho pokojné užívanie alebo účel, na ktorý má slúžiť,
- v) zabezpečiť pohyb návštevníkov Amfiteátra len v priestoroch vyhradených pre návštevníkov,
- w) rešpektovať, že parkovať v areáli Amfiteátra môžu len vozidlá s povolením správcu a usporiadateľa akcie,
- x) zabezpečiť, aby účastník podujatia nepoškodzoval areál Amfiteátra, jeho súčasti a zariadenia,
- y) rešpektovať, že je zakázané premiestňovať prenosné hasiace prístroje, zakrývať, poškodzovať alebo používať ich na iný účel, ako hasenie požiaru,

- z) rešpektovať, že pre prevádzku Amfiteátra sú zriadené elektrické prípojné body s kapacitou 3 x 125 A (istič), v prípade potreby zabezpečenia vyššej kapacity odberu je možné umiestniť zdrojový agregát na parkovisko pri areáli Amfiteátra,
- aa) zabezpečiť vedenie dočasných rozvodov tak, aby bolo realizované v káblových trasách a tak, aby nepredstavovalo riziko pre návštevníkov Amfiteátra,
- bb) priestor Amfiteátra je stavbou, ktorá je považovaná za stavbu na účely usporadúvania podujatí s väčším počtom osôb. V súlade s ustanoveniami §12 vyhlášky č.121/2002 Z. z. je nájomca povinný si pre podujatie vypracovať opatrenia pre podujatie s väčším počtom osôb a postupovať v súlade s preventívno-metodickým materiálom prezídia HaZZ k všeobecným zásadám protipožiarnej bezpečnosti pri podujatiach z októbra 2019,
- cc) pri organizácii podujatia - umiestňovaní prekážok (napr. stánky, pulty, sedenia a pod.) rešpektovať únikové cesty a východy z areálu. Tieto nesmie zatarasiť alebo ináč znemožniť ich využitie v prípade potreby evakuácie z Amfiteátra,
- dd) zriadiť a prevádzkovať protipožiarnu asistenčnú hliadku. Minimálny počet členov protipožiarnej asistenčnej hliadky sú štyria ľudia,
- ee) pri umiestňovaní predajných stánkov zabezpečiť, aby každý stánok bol vybavený minimálne jedným hasiacim prístrojom s obsahom hasiva 6kg, resp. 6 litrov. Pre stánky s prípravou pokrmov na tuku je potrebné, aby tieto boli vybavené hasiacim prístrojom triedy požiaru F,
- ff) zabezpečiť, to, že prevádzkované požiarne zariadenia musia byť v akcieschopnom stave počas celej doby trvania nájmu,
- gg) pre výkon činnosti so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru tieto predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie. Prílohou je písomným pokyn s opatreniami na zaistenie ochrany pred požiarom, ktorý odsúhlasuje prenajímateľ,
- hh) k tomu, že vedenie dočasných rozvodov musí byť realizované v káblových trasách a tak, aby nepredstavovalo riziko pre návštevníkov amfiteátra,
- ii) k tomu, že počas podujatia je povinný organizátor zabezpečiť primerané osvetlenie na celom území Amfiteátra, tak aby bolo možné sa v ňom bezpečne pohybovať. V prípade produkcie bez osvetlenia hľadiska musí prijať, také opatrenia aby sa predišlo úrazom a pádom návštevníkov pri ich pohybe,
- jj) k tomu, že prenajímateľ je v rámci svojej kompetencie na úseku ochrany pred požiarom je oprávnený vykonávať preventívne protipožiarne kontroly na overenie dodržiavania predpisov ochrany pred požiarom,
- kk) smie používať len také spotrebiče, ktoré sú technicky a bezpečnostne spôsobilé na prevádzku. Jeho prevádzka je možná len v súlade s návodom na obsluhu. V prípade potreby je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi doklady preukazujúce bezpečnosť technických zariadení,
- ll) k tomu, že realizované dočasné elektroinštalácie musia mať pred uvedením do prevádzky vypracovanú správu o odbornej prehliadke a skúške s uvedením spôsobilosti na prevádzku,
- mm) k tomu, že dočasne inštalované vyhradené technické zariadenia podliehajú revíziám pred ich uvedením do prevádzky (napr. zdvíhacie zariadenia, kolotoče),

nn) k tomu, že prevádzka plynových ohrievačov je možná len so súhlasom prenajímateľa a to len v prípade ak nie je možné ohrev zabezpečiť inak,

oo) Zabezpečiť to, že skladovanie horľavých kvapalín v objekte je zakázané. V prípade potreby zdrojového agregátu je možné vybudovať príručný sklad, ktorý však musí byť v súlade s požiadavkami legislatívy na ochranu pred požiarmi.

pp) Na základe toho, že nájomca preberá areál Amfiteátra od prenajímateľa na základe písomného dokladu - od okamihu prevzatia areálu do jeho odovzdania zodpovedá za zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia návštevníkov v plnom rozsahu podľa zákona č.124/2006 Z. z.,

qq) uhradiť škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností stanovených v ods. a) až ss).

3. Nájomca preberá v plnej miere zodpovednosť za povinnosti prenajímateľa vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, Vyhlášky, ako aj zákona č. 124/2006 Z. z. o 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).
8. Nájomca je povinný zabezpečiť a dodržiavať všetky Opatrenia a Usmernenia a vyhlášky Úradu verejného zdravotníctva SR a platné právne predpisy vydané v čase trvania pandémie COVID-19, zdroj: uvzs.sk.

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 § 47 a 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 dňa 27.3.2023

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Michal Drotován

Roman Krajčír

starosta

konateľ