

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: FRESO s.r.o.
sídlo: Balkárska 144, 851 10 Bratislava-Rusovce
štatutárny orgán: Viktor Frešo, konateľ
IČO: 48146196
DIČ: 2120118517
bankové spojenie:
číslo účtu:
právna forma: Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 104220/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 317 m², dve šatne - priestor pri sále V-klubu o výmere 20 m² a 18 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. Maximálna kapacita predmetu nájmu na jednotlivé podujatie je 250 osôb. 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: **Spomienkový koncert Fedor Frešo** (ďalej ako „podujatie“).
- 1.5 Podujatie sa uskutoční dňa **29.06.2023**, v čase od **20.00 hod.** do **22.00 hod.**, príprava od 19.00 hod. do 20.00 hod.
- 1.6 Doba nájmu sa dojednáva na celkom 3 hodiny.
- 1.7 Zmluvné strany si vyhradzujú právo na zmenu termínu podujatia alebo úplné zrušenie konkrétneho podujatia, avšak len a výslovne v spojitosti s okolnosťami osobitného zreteľa v súvislosti s nepriaznivým vývinom pandémie a/ alebo závažným ohrozením verejného zdravia z dôvodu šírenia vysoko prenosnej infekcie (napríklad pandémie COVID-19) a ďalších okolností osobitného zreteľa súvisiacich s dodržiavaním protipandemických a ďalších príslušnými štátnymi orgánmi nariadených zákonných opatrení slúžiacich na ochranu verejnosti pred šírením vysoko prenosnej infekcie. Zmluvné strany sú povinné oboznámiť sa navzájom o zrušení podujatia alebo dohodnúť zmenu termínu podujatia, podľa predchádzajúcej vety, vzájomnou súčinnosťou v dostatočnom časovom predstihu, minimálne však 24 hodín pred realizáciou podujatia.
- 1.8 Nájomca sa zaväzuje pri realizácii podujatia podľa čl. 1 ods. 1.4 v čase podľa čl. 1 ods. 1.5 postupovať v zmysle aktuálne platných a účinných všeobecne záväzných právnych predpisov SR súvisiacich s ochranou verejného zdravia.
- 1.9 Nájomca zodpovedá za škody, ktoré by vznikli v súvislosti s porušením jeho povinnosti podľa ods. 1.8 tohto článku.

Článok 2

Nájomné a platobné podmienky

- 2.1 Nájomné zahŕňa:
 - 2.2.1 prevádzkové náklady
 - 2.2.2 služby zvukového technika
- 2.2 Zmluvné strany si vzájomnou dohodou určili súhrnné nájomné v celkovej výške 310,- Eur (slovom: tristodesať euro).
- 2.3 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.
- 2.4 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 obidvoch 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 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

Za nájomcu:
Bratislava, dňa

Mgr. Erik Kriššák
generálny riaditeľ
Národné osvetové centrum

Viktor Frašo
konateľ
FRESO 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: FRESO s.r.o. podľa zmluvy o nájme nebytových priestorov (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 prechádzajúceho 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, Vladimír Čulík, Martin Gašparovič (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 zaplatenie 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;
- 1.1.21 nájomca je povinný pred použitím loga na svojich reklamných a propagačných materiáloch týkajúcich sa podujatia podľa čl. 1 bodu 1.4 zmluvy zaslať na schválenie prenajímateľovi návrh týchto materiálov za účelom kontroly umiestnenia loga prenajímateľa a V-klubu na nich.
- 1.1.22 nájomca je povinný dodržiavať maximálnu kapacitu predmetu nájmu 250 osôb na jedno podujatie, ako aj všeobecne záväzné právne predpisy s tým súvisiace (napr. BOZP a pod.).

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;
- 1.2.4. prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas (sublicenciu) na použitie loga prenajímateľa a V-klubu na reklamných a propagačných materiáloch nájomcu len a výslovne za účelom a na dobu propagácie podujatia podľa čl. 1 bodu 1.4 zmluvy, pri čom je nájomca oprávnený udeliť tretej strane súhlas na použitie loga prenajímateľa a V-klubu na reklamných a propagačných materiáloch nájomcu za účelom vyhotovenia týchto reklamných a propagačných materiálov nájomcu určených na propagáciu podujatia podľa čl. 1 bodu 1.4 zmluvy.

Za prenajímateľa:
Bratislava, dňa

Za nájomcu:
Bratislava, dňa

Mgr. Erik Kriššák
generálny riaditeľ
Národné osvetové centrum

Viktor Frešo
konateľ
FRESO s.r.o

K číslu zmluvy: 165/2023
K HS: 4200/028/906

Schéma pôdorysu predmetu nájmu
Príloha č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov