

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov

č. 07 83 0431 23 00

podľa 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov:

sídlo:

v zastúpení:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,

osoba oprávnená na podpis zmluvy :

Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových
vzťahov, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu
podpisu zmluvy

IČO:

00 603 481

DIČ:

2020372596

bankové spojenie:

ČSOB, a.s.

IBAN:

SK587500000000025828453

variabilný symbol:

7 83 0431 23

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov:

sídlo:

v zastúpení:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Emailová adresa:

Telefonický kontakt:

(ďalej len „nájomca“)

Kunsthalle Bratislava, štátna príspevková organizácia

Námestie SNP 471/12, 811 06 Bratislava

Mgr. Jan Amann Kratochvíl, riaditeľ

52 832 171

2121150163

Štátna pokladnica

SK65 8180 0000 0070 0063 8970

lydia.pribisova@kunsthallebratislava.sk

0918 124 840

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom a správcom nebytových priestorov v stavbe so súpis. č. 8035 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2850/6 v Prüger-Wallnerovej záhrade v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, a nebytových priestorov v stavbe so súpis. č. 8036 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2850/7 v Prüger-Wallnerovej záhrade v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, zapísaných na liste vlastníctva č. 10, ktoré sú vyznačené v pôdorysoch tvoriacich neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (nebytové priestory spolu ďalej len „predmet nájmu“).
2. Účelom nájmu nebytových priestorov v stavbe so súpis. č. 8035 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2850/6 v Prüger-Wallnerovej záhrade v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, je realizácia videoprojekcie pre účastníkov verejného kultúrneho podujatia s názvom The Sound of Scape, vrátane zabezpečenia prístupu k elektrickej energii a vode, a účelom nájmu nebytových priestorov v stavbe so súpis. č. 8036 na pozemku registra „C“ KN

parc. č. 2850/7 v Prüger-Wallnerovej záhrade v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, je užívanie toaliet účastníkmi verejného kultúrneho podujatia s názvom The Sound of Scape, vrátane zabezpečenia prístupu k elektrickej energii a vode.

3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 100,00 Eur (sto eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav ako aj právny stav predmetu nájmu. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá. Nájomca zároveň vyhlasuje, že bol prenajímateľom vopred informovaný o skutočnosti, ktorú má potvrdenú z vlastnej obhliadky predmetu nájmu, že schodisko vedúce k nebytovému priestoru na poschodí stavby so súpis. č. 8035 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2850/6 v Prüger-Wallnerovej záhrade v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, nie je v technickom stave vhodnom na jeho užívanie (najmä z dôvodu chýbajúceho zábradlia a nestabilných stupňov), avšak nájomca i napriek tejto skutočnosti má záujem na jeho užívaní a prijíma absolútnu objektívnu zodpovednosť za akúkoľvek škodu, ujmu na zdraví a smrť, ku ktorým dôjde v dôsledku alebo v súvislosti s jeho používaním, a to až do momentu odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi. Zároveň sa nájomca zaväzuje upozorniť každého návštevníka verejného kultúrneho podujatia s názvom The Sound of Scape na nebezpečenstvo spojené s užívaním schodiska vedúceho k nebytovému priestoru na poschodí stavby so súpis. č. 8035 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2850/6 v Prüger-Wallnerovej záhrade v Bratislave, k. ú. Staré Mesto.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

Článok 2

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to v dňoch 14.06.2023 až 18.06.2023.
2. Nájom sa ukončuje niektorým z nasledovných spôsobov:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) okamžitým odstúpením od Zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade porušenia záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - b) nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného, alebo
 - c) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby, alebo
 - d) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo
 - e) nájomca hrubo poruší akúkoľvek povinnosť vyplývajúcu mu z tejto Zmluvy a/alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Nájomca je povinný vypratať predmet nájmu a odovzdať ho protokolárne prenajímateľovi najneskôr dňa 19.06.2023 do 12.00 hod. v čase určenom dohodou zmluvných strán. V prípade, že nájomca neodovzdá predmet nájmu najneskôr dňa 19.06.2023 do 12.00 hod. v stave, v akom ho prevzal, prenajímateľ má právo voči nájomcovi na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- Eur (slovom sto eur) za každý aj začatý deň

neodovzdania predmetu nájmu včas a riadne. Zaplatením zmluvnej pokuty nárok prenajímateľa na náhradu škody nie je dotknutý.

Článok 3

Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších právnych predpisov vo výške **1,00 Eur** (slovom jedno euro) za celú dobu nájmu.
2. Dohodnuté nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy, a to v lehote do 3 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
3. Náklady spojené s užívaním predmetu nájmu znáša nájomca. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť dodávku vody a elektrickej energie do predmetu nájmu. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť čistenie predmetu nájmu vrátane hygienických zariadení a likvidáciu odpadu a zároveň vybavenie predmetu nájmu v časti toaliet hygienickými potrebami /toaletný papier, mydlo, utierky/. Náklady na dodávku vody /vodné, stočné/ a elektrickej energie do predmetu nájmu nájomca uhradí na základe faktúry vystavenej prenajímateľom podľa skutočne nameraných hodnôt na príslušných meracích zariadeniach nainštalovaných pre predmet nájmu, a to v lehote a na účet uvedený vo faktúre.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto Zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu dňa 13.06.2023 v čase určenom dohodou zmluvných strán. O fyzickom odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi a o stave predmetu nájmu zmluvné strany vyhotovia a podpíšu preberací protokol (ďalej len „preberací protokol“), v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v predmete nájmu vrátane hodnôt na príslušných meracích zariadeniach.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) zabezpečiť ochranu predmetu nájmu a inventáru predmetu nájmu počas nájmu až do odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi,
 - c) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla; to neplatí pre potrebu opravy schodiska,
 - d) znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv,
 - e) zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiaru ochranu predmetu nájmu a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie,
 - f) plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov,
 - g) nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,

- e) využívať po dobu nájmu predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel,
 - f) nahradiť prenajímateľovi všetky preukázateľne spôsobené materiálne škody, a to zabezpečením opravy, náhrady resp. poskytnúť finančné vyrovnanie,
 - g) dodržiavať v predmete nájmu zákaz fajčenia a nadmerného požívania alkoholu,
 - h) zabezpečiť na vlastné náklady po ukončení nájmu uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu (odstránenie nečistôt spôsobených používaním predmetu nájmu a odnos odpadu nahromadeného počas trvania nájmu).
2. 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 č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, 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.
 3. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve, s čím nájomca bez výhrad súhlasí a umožní prenajímateľovi výkon kontroly.
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

Článok 5

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručení priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že zmluvná strana, ktorá je adresátom, bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto

zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 vyhotovení a nájomca 2 vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:
Kunsthalle Bratislava

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

.....
Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

.....
Mgr. Jan Amann Kratochvíl
riaditeľ