

\$ 150/2023 JH

Zmluva

o krátkodobom nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu
v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Slovenská filharmónia
Sídlo: Medená 3, 816 01 Bratislava
Zastúpená: Mgr. art. Marián Turner, generálny riaditeľ Slovenskej filharmónie
Úsek: Dom umenia Piešťany
Korešpondenčná adresa: Nábrežie I. Kraska 1, 921 01 Piešťany
Osoba oprávnená konať a
podpisovať vo veciach Zmluvy: PhDr. Edita Bjeloševičová, riaditeľka Domu umenia Piešťany
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN:
IČO: 00164704
IČ DPH: SK2020829932
Registrácia: Zákon NR SR č. 114/2000 Z.z. o Slovenskej filharmónii
Kontakt: +421903479244
(ďalej len "prenajímateľ" a spolu s "nájomcom" ako „zmluvné strany“)

a

Nájomca:

Cinematik, s.r.o.
Sídlo: Lazaretská 2398/11, 811 08 Bratislava
Štatutárny zástupca: Mgr. Tomáš Klenovský, konateľ
IČO: 45302847
DIČ: 2022931812
IČ DPH: SK2022931812
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III.,
oddiel: Sro, vložka číslo 61763IB
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
IBAN:
(ďalej len „nájomca“ a spolu s „prenajímateľom“ ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet zmluvy a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je správcom Domu umenia Piešťany, nachádzajúcom sa na Nábreží I. Krasku 1 v Piešťanoch, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky (ďalej len „Dom umenia Piešťany“). Dom umenia Piešťany so súpisným č. 4256 je postavený na parcele registra „C“ parc. č. 7928, zastavaná plocha a nádvorie a je zapísaný na liste vlastníctva č. 2130 vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor pre okres: Piešťany, obec: Piešťany, k.ú.: Piešťany.
- 1.2 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi na užívanie nebytové priestory v Dome umenia Piešťany na Nábreží I. Kraska 1 v nasledovnom rozsahu:
 - a) **Javisko, veľká sála, foyer I. poschodie, foyer II. poschodie, šatne II. poschodie B-časť DUP**
 - b) **Technické, prevádzkové zariadenia a služby, ktoré sa vyžadujú k riadnemu užívaniu nebytových priestorov v súvislosti s účelom nájmu**

- 1.3 Prenajímateľ ďalej prenecháva nájomcovi právo spoločného užívania sociálnych zariadení, vstupného vestibulu a šatní pre obecnosť.
- 1.4 Prenajímateľ je správcom objektu Domu umenia Piešťany a vyhlasuje, že je oprávnený nájomcovi prenechať nebytové priestory špecifikované v čl. I., v bodoch 1.2. a 1.3. tejto zmluvy v súlade s právnymi predpismi uvedenými v záhlaví tejto zmluvy.
- 1.5 Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom:
18. Medzinárodný filmový festival Cinematik Piešťany (ďalej len „podujatie“).
Podujatie sa koná v spolupráci so Slovenskou filharmóniou – Dom umenia Piešťany
- 1.6. Sprievodné podujatia festivalu, konané pred Domom umenia v Piešťanoch nie sú predmetom tejto zmluvy, zmluvné vzťahy rieši Zmluva o krátkodobom nájme časti pozemku Domu umenia Piešťany

Článok II.

Doba trvania nájmu

- 2.1 Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú v termíne:
od 12. 09. 2023 do 17. 09. 2023. Dobou trvania nájmu pre účely tejto zmluvy sa rozumie doba trvania podujatia, vrátane jeho prípravy a likvidácie.
- 2.2 O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov pri začatí nájmu bude spísaný protokol, ktorý podpíšu prenajímateľ a nájomca, prípadne poverení zamestnanci alebo poverené osoby prenajímateľa a nájomcu. Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov pripraví prenajímateľ a bude obsahovať najmä čas prevzatia nebytových priestorov a prípadné uvedenie zistených závad. Pri ukončení nájmu sa tieto ustanovenia použijú primerane, pričom zistenie závad bude oznámené najneskôr do dvoch pracovných dní po ukončení nájmu.

Článok III.

Nájomné a platobné podmienky

- 3.1 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi za prenechanie nebytových priestorov a služieb s ním spojených podľa čl. I a čl. II tejto zmluvy nájomné a prevádzkové náklady v celkovej výške **3 720,- Eur (slovom: Tritisíc sedemsto EUR)**, pričom uvedenú sumu tvoria nasledovné položky:
- | | | | | |
|----|---------------------|----------------------|------------|-------------------|
| a) | nájomné | 3 000,- EUR bez DPH, | 0,- DPH, | spolu 3 000,- EUR |
| b) | prevádzkové náklady | 600,- EUR bez DPH, | 120,- DPH, | spolu 720,- EUR |

Prenájom priestorov je plnenie oslobodené od DPH v súlade s § 38 zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH v platnom znení.

- 3.1 Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí: služby technického a organizačno – prevádzkového charakteru nad rámec bežnej potreby, šatniarske a uvádzačské služby, upratovanie). Nájomca je zodpovedný za dodržanie čistoty, a uvedenie priestorov do stavu pred akciou.
- 3.2 Výška nájmu podľa čl. III., bodu 3.1. je stanovená dohodou na základe Cenníka prenájmov a služieb Slovenská filharmónia - Domu umenia Piešťany.
- 3.3 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné v zmysle tejto zmluvy bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe vystavenej zálohovej faktúry **do 09. 09. 2023.** Prenajímateľ po úhrade vystaví vyúčtovaciu faktúru.
- 3.5 V prípade omeškania platby sa nájomca zaväzuje uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

4.1 Práva a povinnosti nájomcu:

- 4.1.1 Nájomca nie je oprávnený meniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

- 4.1.2 Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny a úpravy na predmete nájmu, prenajímať a prepožičiavať predmet nájmu iným fyzickým a právnickým osobám.
- 4.1.3 Nájomca je povinný do 30 min. oboznámiť prenajímateľa so vznikom havárie v prenechaných priestoroch a umožniť mu prístup k dôležitým prevádzkovým zariadeniam objektu.
- 4.1.4 Nájomca zodpovedá za zúčastnené osoby v prenajatých priestoroch a je povinný dodržiavať interné bezpečnostné predpisy prenajímateľa, protipožiarne opatrenia a pokyny, pričom prenajímateľ je povinný nájomcu s internými bezpečnostnými predpismi vopred oboznámiť.
- 4.1.5 Nájomca zodpovedá za škodu na predmete nájmu podľa príslušných ustanovení platných právnych predpisov (najmä Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) počas trvania nájmu, a to od času odovzdania nebytových priestorov až do ich vrátenia prenajímateľovi bez ohľadu na to, či ju spôsobí Nájomca alebo iné osoby, ktorým Nájomca umožnil vstup do týchto priestorov.
- 4.1.6 Nájomca je povinný predmet nájmu po skončení nájmu uviesť do stavu v akom ho prevzal, v prípade, ak ich neodovzdá v pôvodnom stave, v dohodnutom čase, t.j. **dňa 17.09. 2023 o 24,00 hod.**, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty za každú začatú hodinu vo výške 500,00 EUR.
- 4.1.7 V prípade, že nájomca spôsobí škodu na predmete nájmu, je povinný zabezpečiť jej odstránenie na vlastné náklady a to do 3 pracovných dní od nahlásenia príslušnej škody zo strany Prenajímateľa. V prípade, že škoda nahlásená Prenajímateľom nebude v tomto čase odstránená zo strany Nájomcu, zašle Prenajímateľ Nájomcovi faktúru na úhradu vyčíslenej škody.
- 4.1.8 Nájomca je povinný podľa zákona č. 314/2001 Z.z. v platnom znení dodržiavať v čase užívania Predmetu nájmu voľnosť a priechodnosť všetkých únikových ciest a východov.
- 4.1.9 Nájomca sa zaväzuje splniť všetky zákonné povinnosti vyplývajúce z realizácie Podujatia, vrátane povinností voči SOZA, LITA, Hudobný fond, vrátane zákonných povinností vyplývajúcich z aktuálnej epidemiologickej situácie v súvislosti s COVID-19 a pod.
- 4.1.10 Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady odvoz všetkých vnesených vecí, vrátane vzniknutého odpadu z Predmetu nájmu, v súvislosti s realizáciou Podujatia.
- 4.1.11 Nájomca zodpovedá v plnej miere za kvalitu umeleckého výkonu.
- 4.1.12 Nájomca poskytne prenajímateľovi kompletné informácie a propagačný materiál k predmetnému podujatiu.

4.2 Práva a povinnosti prenajímateľa:

- 4.2.1 Prenajímateľ je povinný nebytové priestory odovzdať nájomcovi čisté a bez závad a pre nájomcu zabezpečovať štandardné prevádzkové služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov.
- 4.2.2 Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní prenajatého nebytového priestoru.

4.3 Povinnosť zmluvných strán:

- 4.3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca nezaplatí dohodnutú odplatu v zmysle čl. 3 ods. 4 tejto zmluvy v dohodnutom termíne, Prenajímateľ je oprávnený okamžite jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy a odoprieť Nájomcovi vstup do priestorov.

Článok V.

Osobitné ustanovenia

- 5.1 Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu v zmysle § 9 ods.2 a ods. 3 Zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov.
- 5.2 Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné vzniknuté škody na majetku nájomcu rovnako ani za majetok a veci vnesené do predmetu nájmu tretími osobami, ktorým bol vstup do predmetu nájmu umožnený nájomcom v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov (najmä Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov).
- 5.3 V prípade, ak predmet tejto zmluvy nebude realizovaný z dôvodu vis major, nemá žiadna zo zmluvných strán nárok na náhradu vzniknutej škody.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle sú vážne, slobodné, určité a zrozumiteľné. Žiaden z účastníkov neuzavrel zmluvu v omyle alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si účastníci riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 6.2 Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky rozpory vyplývajúce z plnenia zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou a vzájomným rokovaním. V prípade ak nedôjde k dohode, žalobca uplatní práva zo zmluvy na príslušnom súde v SR.
- 6.4 Právne vzťahy neupravené výslovne touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a v súlade so zákonom NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení.
- 6.5 Písomnosti v zmysle tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zásielka sa považuje za doručení v deň jej osobného odovzdania, v deň jej doručenia prostredníctvom poštového podniku alebo iného doručovateľa alebo v deň odopretia prevzatia zásielky adresátom. Ak si adresát neprevezme zásielku a táto bude uložená na pošte alebo u iného doručovateľa, zásielka sa považuje za doručení na tretí deň od jej uloženia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.
- 6.6 Zmluva obsahuje 4 strany a je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 exempláre dostane prenajímateľ a 1 exemplár nájomca.
- 6.7 Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto zmluvu podľa § 5a) zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a na tento účel prehlasuje, že súhlasí so zverejnením zmluvy v rozsahu platnej legislatívy.
- 6.8 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.

V Bratislave dňa

V Piešťanoch dňa

za nájomcu:

za prenajímateľa:

Mgr. Tomáš Klenovský, konateľ
Cinematik, s.r.o.

Mgr. art. Marián Turner
generálny riaditeľ
Slovenskej filharmónie

PhDr. Edita Bjeloševičová
riaditeľka Domu umenia Piešťany