

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU- KRÁTKODOBÝ NÁJOM
Č. AF3- 182/2023

UZATVORENÁ PODĽA ust. § 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 PRIESTORO V ZNENÍ NESKORŠÍCH PREDPISOV

(ďalej zmluva)

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

Nájomca: **Inklúzia**
Sídlo: Panenská 29
V zastúpení: PhDr. Viera Záhorcová PhD
Bankové spojenie: 2626007967/1100
IBAN:
IČO: 31800785
DIČ: 2021473564
Kontakty:
Telefonický kontakt:
(ďalej ako „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spolu len ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“)

Preambula

Zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, uzavrieť túto Zmluvu podľa ust. § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákonom SNR č. 138/1991Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov pre realizáciu predajno-prezentačných trhov chránených dielní, sociálnych podnikov a zariadení sociálnych služieb **Radničkine trhy.**

Článok 1

Predmet nájmu

1. Touto zmluvou sa Prenajímateľ zaväzuje prenechať za odplatu Nájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v bode 1.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory v Bratislave, k.ú. Staré Mesto v objekte Starej radnice, na Radničnej ul., orientačné číslo 1, súpisné číslo I-1, na parc. č. 1, LV 1656. Objekt je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a bol dňa 1.10.2009 „Zriaďovacou listinou schválenou uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 746/2009 z 24.9.2009“ zverený do správy príspevkovej organizácie Múzeum mesta Bratislavy.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi **priestory nádvorja Starej radnice**, príslušenstvo na prízemí so vstupom z nádvorja (ďalej len „predmet nájmu“).
4. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy ani iné právne vady, ktoré by bránili využitiu predmetu nájmu na účel dohodnutý v článku 2 tejto Zmluvy.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky.
6. Nájomca nie je oprávnený zmeniť účel nájmu uvedený v článku 2 bod 1.
7. Nájom je dohodnutý ako krátkodobý, ktorého trvanie neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci.

Článok 2

Účel a doba nájmu

1. Účelom tejto Zmluvy je prenechanie predmetu nájmu Nájomcovi za účelom prípravy, organizovania a zabezpečenia realizácie predajno-prezentačných trhov chránených dielní sociálnych podnikov a zariadení sociálnych služieb **Radničkine trhy v dňoch 8.9. a 9.9.2023** („ďalej len podujatie“).
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
3. Doba nájmu na základe dohody Zmluvných strán začína o 9.00 hod. dňa 8.9.2023 do 9.9.2023 do 20.00 hod. Dňa 07.09.2023 od 18:00 do 20:00 hod. prenajímateľ poskytne nájomcovi priestory nádvorja Starej radnice za účelom postavenia trhových stánkov.

Harmonogram podujatia:

8.9.2023

9:00- prípravné práce
11:00- slávnostné otvorenie
13:00- workshop akadémie kávy v kaviarni Radnička
14:00- ľudové piesne
15:00- vystúpenie tanečnej skupiny
17:00- oceňovanie najlepších výrobkov

9.9.2023

9:00- úvod
10:00- workshopy – točenie keramiky na kruhu , pečenie oplátkou trubičiek, tvorivé dielne
15:00- vystúpenie superstar
17:00- ľudové tance

18:00- ukončenie a pozvánka o rok
do 20.00 – demontáž podujatia

4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý touto Zmluvou, ak táto Zmluva neustanovuje inak.
5. Múzeum Starej Radnice bude otvorené pre verejnosť od 10.00 hod do 18.00 hod a nájomca umožní bezproblémový vstup návštevníkom do múzea.
6. Predĺženie doby nájmu je možné písomným dodatkom k tejto zmluve podpísaným oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
7. V prípade zmeny termínu akcie si dohodnú zmluvné strany iný termín podľa možností v rozsahu za dohodnutých podmienok nájmu.

Článok 3 **Nájomné a platobné podmienky**

1. Nájomné za predmet nájmu, uvedený v článku 1 tejto Zmluvy, je stanovené dohodou zmluvných strán v celkovej výške **600,- € (slovom šesťsto eur)**.
2. Nájomca nie je platcom DPH. Nájomca zaplatí sumu podľa čl. 3. bod 1 tejto zmluvy na základe faktúry prenajímateľa so splatnosťou do 14 dní od vystavenia faktúry po uskutočnení podujatia.
3. Úhrada nájomného nájomcom sa považuje za uhradenú okamihom pripísania dohodnutej ceny nájmu na účet prenajímateľa.
4. 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).
5. Ustanoveniami o zmluvnej pokute nie je dotknutý prípadný nárok na náhradu škody, ktorá vznikne niektorej zo zmluvných strán porušením zákonných alebo dohodnutých zmluvných povinností.

Článok 4 **Práva a povinnosti zmluvných strán**

Prenajímateľ sa zaväzuje:

1. Odovzdať nájomcovi predmet nájmu na dohodnutú dobu a v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom ho udržiavať počas celej doby nájmu.
2. Poskytnúť nájomcovi prístup k zdroju elektriny, vody a toaletám v čase podujatia.
3. Prenajímateľ súhlasí s postavením pódia, 25 mobilných stánkov a mobiliáru na nádvorí.

Nájomca sa zaväzuje:

1. Prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s vopred udeleným písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Zabezpečiť ochranu predmetu nájmu po dobu nájmu.
3. Umožniť prenajímateľovi za prítomnosti nájomcu vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu, ako aj v prípade riešenia mimoriadnych udalostí.
4. Vstup do priestorov prenajímateľa je nájomcovi povolený len v čase uvedenom v zmluve. Vstup mimo tohto času je možný len po predchádzajúcej dohode s príslušným zamestnancom

- prenajímateľa. V prípade nesplnenia tohto postupu nebude umožnený nájomcovi vstup do priestorov predmetu nájmu.
5. 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.
 6. Organizátor si zabezpečí na vlastné náklady požiarny a zdravotný dozor počas trvania podujatia.
 7. V prenajatých priestoroch nefajčiť, nepoužívať otvorený oheň a je povinný do skončenia doby prenájmu na vlastné náklady odstrániť úpravy a uviesť prenajaté priestory do pôvodného stavu. Taktiež je povinný zabezpečiť dostatočný počet smetných košov v priestore podujatia a zaväzuje sa upratať všetky nečistoty a komunálny odpad spôsobený používaním predmetu nájmu odviesť po podujatí.
 8. 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 zavinil sám nájomca, a/alebo osoby konajúce v jeho mene a/alebo osoby zúčastnené na podujatí.
 9. Pri prevádzkovaní predmetu nájmu dodržiavať predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany. Ak nedodržaním predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany vznikne škoda prenájomcovi alebo inej osobe, nájomca ju uhradí v plnom rozsahu s výhradou prípadov, ak tieto škody zavinil a/alebo spôsobil a/alebo je za ne zodpovedný sám prenájomca, a/alebo osoby konajúce v jeho mene a/alebo zamestnanci prenájomcu alebo trhovníci.
 10. Nájomca sa zaväzuje pri výkone dohodnutej činnosti podľa čl. 2 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 trhovníkov, 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 a trhovníkov ako aj ďalších osôb konajúcich v jeho mene v zmysle vyššie uvedených bodov tejto Zmluvy.
 11. Nájomca bude svojim chovaním a správaním rešpektovať charakter miesta podujatia, ako aj odborné pokyny zamestnancov Múzea mesta Bratislavy.
 12. Nájomca preberajú celú zodpovednosť za priebeh podujatia a všetky možné riziká pre trhovníkov i návštevníkov. Zároveň berie na vedomie, že MMB nepreberá žiadnu zodpovednosť a akékoľvek prípadné pokuty bude musieť nájomca uhradiť ako organizátor v plnom rozsahu.
 13. Organizátor 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

- čiasťočne spôsobené akýmkoľvek konaním, alebo nekonaním zástupcov Nájomcu a jeho zmluvných partnerov, trhovníkov, zamestnancov, pomocníkov alebo dodávateľov.
14. MMB nezodpovedá za majetok nájomcu počas celej doby trvania nájmu.
 15. Organizátor 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.
 16. V plnom rozsahu na vlastné náklady je organizátor povinný
 - a.) 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.
 - b.) dodržiavať pokyny zamestnancov prenajímateľa pri užívaní predmetu nájmu
 - c.) splniť oznamovaciu povinnosť voči obci pre podujatie v zmysle zákona č. 96/1991 Zb. o verejných kultúrnych podujatiach v znení neskorších predpisov a v zmysle z.č.1/2014 Z.z. o organizovaní verejných športových podujatí v znení neskorších predpisov, vrátane splnenia povinností organizátora podujatia, vyplývajúcich z týchto predpisov.
 17. Dodržiavať všetky požiadavky Úradu verejného zdravotníctva SR vydané v súvislosti s pandémiou nového koronavírusu aktuálne platné pre organizovanie podujatí a návštevu inštitúcií.
 18. V prípade nepriaznivosti počasia alebo iných okolností, zásadne obmedzujúcich podmienky konania podujatia, je po vzájomnej dohode (vrátane ústnej) 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 bodu 2.1, ani ostatných ustanovení a povinností Nájomcu podľa Zmluvy, vyplývajúcich z neuskutočnenia podujatia.

Zmluvné strany sa zaväzujú:

1. Zmluvné strany sa zaväzujú počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy navzájom spolupracovať za účelom naplnenia predmetu podľa bodu 1 tohto článku za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Každá zmluvná strana zodpovedá výlučne sama za záväzky a právne vzťahy týkajúce sa predmetu zmluvy, do ktorých vstúpi vo vzťahu k iným fyzickým, či právnickým osobám, pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak.
3. Záväzky a právne vzťahy, ktoré by sa akýmkoľvek spôsobom dotýkali druhej zmluvnej strany musia byť vopred písomne druhou zmluvnou stranou odsúhlasené.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.

Článok 5

Ukončenie zmluvy, Zmluvná pokuta

1. Túto Zmluvu je možné ukončiť:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
2. 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 prenajímateľ 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 4. bod 16 a 17 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 4. bod 1, 3, 4, 6, 7, 10 alebo 11.
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 neskršujúce 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.

Článok 6

Záverečné a spoločné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania štatutárnymi zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov, ktoré nadobudnú platnosť dňom ich podpisu štatutárnymi zástupcami zmluvných strán a účinnosť prvým dňom nasledujúcim po ich zverejnení na v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
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 právneho platného 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 SR, a to ustanoveniami § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov, v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov a jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch s platnosťou originálu pričom dva (2) rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden (1) rovnopis obdrží nájomca.

7. 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.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že pokiaľ v súvislosti s plnením povinností podľa tejto zmluvy poskytnú, alebo poskytnú osobné údaje fyzických osôb, zaväzujú sa s týmito osobnými údajmi nakladať a tieto osobné údaje spracovávať výlučne na účely plnenia povinností podľa tejto zmluvy a v súlade s príslušnými aktuálne platnými a účinnými právnymi predpismi o ochrane osobných údajov najmä v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady EÚ 2016/679 zo dňa 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracovaní osobných údajov a o voľnom pohybe týchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov).
9. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná komunikácia podľa tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa bude doručovať doporučene poštou, kuriérom alebo osobne, ak nie je v zmluve výslovne uvedená ako možnosť aj iná forma doručovania napr. emailom. Za deň doručenia sa považuje deň prevzatia písomnosti. V prípade, ak adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti. V prípade ak si adresát neprevezme písomnosť v úložnej lehote na pošte, za deň doručenia sa považuje posledný deň úložnej doby na pošte. V prípade, ak sa písomnosť vráti odosielateľovi s označením pošty „adresát neznámy“ alebo „adresát sa odsťahoval“ alebo s inou poznámkou podobného významu, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

V Bratislave:

V Bratislave:

.....
Mgr. Zuzana Palicová
riaditeľka MMB
prenajímateľ

.....
PhDr. Viera Záhorcová, Phd.
štatutárny zástupca
nájomca