

Sč 259/2023-JU

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:

Sídlo: Slovenská filharmónia
Zastúpená: Medená 3, 816 01 Bratislava
Úsek: Mgr. art. Marián Turner, generálny riaditeľ Slovenskej filharmónie
Korešpondenčná adresa: Dom umenia Piešťany
Osoba oprávnená konať a Nábřeží I. Kraska 1, 921 01 Piešťany
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

a

Nájomca:

Sídlo: LUXXIS s.r.o.
Štatutárny zástupca: Bajkalská 9/B, 831 04 Bratislava
IČO: Mgr. Miroslava Líšková
DIČ: 51757907
IČ DPH: 2120791244
Registrácia: nie sme platcami DPH
Bankové spojenie: Obchodný register SR odd. Sro, V. č. 42462/T
IBAN: Tatra banka a.s.
Kontakt: Miroslava Líšková 0908 761 281

(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 Nábřeží 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 krátkodobé užívanie nebytové priestory Dome umenia Piešťany na Nábřeží I. Kraska 1 v nasledovnom rozsahu:
 - a) javisko, veľká sála, foyer I. poschodie, foyer II. poschodie
 - 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 obecenstvo.
- 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: realizácie **koncertu JOZEF HOLLY - VIANOČNÁ PIANO SHOW** (ďalej len „akcia“).

Článok II.

Doba trvania nájmu

- 2.1 Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú v termíne **03. 12. 2023 od 12,00 hod do 21,00 hod.** Dobou trvania nájmu pre účely tejto zmluvy sa rozumie doba trvania podujatia, vrátane jeho prípravy a likvidácie. **Začiatok akcie je 03.12. 2023 o 18,00 h.**
- 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 **2 680,- Eur (slovom: Dvetisícšesťstoosemdesiat EUR)**, pričom uvedenú sumu tvoria nasledovné položky:
 - a) nájomné 1 120,00 EUR bez DPH, 0,- DPH, spolu 1 120,- EUR
 - b) prevádzkové náklady 1 300,00 EUR bez DPH, 260,- DPH, spolu 1 560,-EUR

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

- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ poskytne nájomcovi štandardné služby (technický dozor, organizačno - prevádzkové služby, bežné upratovanie, šatniarske a uvádzačské služby).
- 3.3 Výška nájmu podľa čl. III., bodu 3.1. je stanovená dohodou na základe Cenníka prenájmov a služieb Slovenská filharmónia - Domu umenia Piešťany.
- 3.4 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 29. 11. 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.
- 3.6 Tržba z predaja vstupeniek v pokladni Domu umenia prináleží nájomcovi a bude mu zúčtovaná po ukončení predaja.

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 03. 12. 2023 o 21,00 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.
- 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 kompletne 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 doručenie 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 doručenie 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,

za nájomcu:

V Bratislave,

za prenajímateľa:

Mgr. Miroslava Líšková
LUXXIS s.r.o.

Mgr. art. Marián Turner,
generálny riaditeľ Slovenskej filharmónie

PhDr. Edita Bjeloševičová
riaditeľka Domu umenia