

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 7/2024

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa § 13 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

- 1. Prenajíateľ:** Slovenská filharmónia
Sídlo: Medená 3, 816 01 Bratislava
Zastúpený: Mgr. art. Marián Turner, generálny riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
IBAN: [REDAKOVANÉ]
IČO: 00164704
IČ DPH: SK2020829932
Právna forma: štátna príspevková organizácia
Kontaktná osoba: Eva Bezáková, email: eva.bezakova@filharmonia.sk
(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

- 2. Nájomca :** ESET, spol. s r.o.
Sídlo: Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
Zastúpený : Ing. Richard Marko, generálny riaditeľ
Bankové spojenie: VÚB Bratislava
IBAN: [REDAKOVANÉ]
IČO : 31 333 532
IČ DPH : SK2020317068
Zapísaný v : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vl. 3586/B
Kontaktná osoba: Ivana Novotná, email: ivana.novotna@eset.com
(ďalej len „Nájomca “)

(spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na zmluve s nižšie uvedeným obsahom:

Čl. 1

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je správcom nehnuteľnosti s označením Reduta nachádzajúcej sa na ulici Medená 3 v Bratislave, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky (ďalej len „Reduta“). Reduta so súpisným č. 100, je postavená na parcele č. 140 a je zapísaná na liste vlastníctva č. 3387 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre okres: Bratislava I, obec: BA – m.č. Staré Mesto, k.ú.: Staré Mesto.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Nájomcovi na krátkodobé užívanie, t.j. **od 11. 05. 2024 do 16. 05. 2024** nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti s označením Reduta, a to: **Koncertná sieň SF, foyer, Prezidentský salónik, chodbové priestory, priestor chodby za balkónom v Koncertnej sieni SF na 5. posch., chodbu pri zamestnaneckej vrátnici, sociálne zariadenia, zázemie pre štáb, personál: dirigentská miestnosť, šatne 5.posch. /2 miestnosti/, verejné šatne, a zázemie pre catering** (ďalej spoločne ako „Predmet nájmu“) a Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu od Prenajímateľa prevziať do nájmu, užívať ho v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami tejto zmluvy a riadne a včas zaplatiť nájomné ako aj obvyklé plnenie spojené s nájmom Predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ zároveň zabezpečí aj obvyklé plnenie spojené s nájmom nebytových priestorov, a to najmä dodávku tepla, elektrickej energie a vody na bežné použitie.
4. Účelom krátkodobého nájmu je realizácia podujatia s označením: **ESET World 2024**, (ďalej len „Podujatie“).

Čl. 2

Doba nájmu

1. Poskytnutie Predmetu nájmu bude realizované v dňoch: 10. 05.2024 od 22.00 hod. /prenajímateľ zabezpečí demontáž sedadiel v KS SF a ich uskladnenie/,
 - **prípravné práce 11. 05. 2024 - 12. 05. 2024,**
 - **konferencia 13. 05. 2024 - 15. 05. 2024 a 16. 05. 2024 do 6.00 hod. - likvidácia** /následne upratovanie a montáž sedadiel zabezpečí SF/ - podľa dohodnutého harmonogramu a obsahu prípravných prác uvedených v čl. 4 bode 10 Zmluvy. **Začiatok Podujatia konferencie je dňa 13. 05. 2024 - 15. 05. 2024 o 09,00 hod.** Prenajímateľ zabezpečí otvorenie hl. vchodu o 08,00 hod.
2. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu pri začatí nájmu bude spísaný protokol, ktorý podpíšu Prenajímateľ a Nájomca, prípadne poverení zamestnanci a/alebo poverené osoby Prenajímateľa a Nájomcu. Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu pripraví Prenajímateľ a bude obsahovať najmä čas prevzatia Predmetu nájmu 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.
- 3.

Čl. 3

Cena nájmu a plnení spojených s nájmom

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť úhradu za užívanie Predmetu nájmu:

Koncertná sieň SF so zázemím -11.-15.5.2024 do 16.5. do 06.00 hod

vo výške 66.000 ,- EUR bez DPH

Foyer so zázemím -13.-15.5.2024

vo výške 19.000,- EUR bez DPH

VIP salónik -13.-15.5.2024

vo výške 1.000,- EUR bez DPH

Užívanie Predmetu nájmu predstavuje plnenie oslobodené od DPH v súlade s § 38 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ poskytne Nájomcovi služby, ktoré sú potrebné pre realizáciu Podujatia, a to prevádzkovo-technické práce osôb: elektrikár, bezpečnostný technik, Javiskový technik k divadelným ťahom, šatniarky /4 osoby/, hasičskú službu, službu kontaktnej osoby za Prenajímateľa dostupnej počas prípravy Podujatia a jeho likvidácii, upratovanie pred, počas a po Podujatí, dezinfekcia v priestoroch a pod., klimatizér, montáž-demontáž sedadiel v KS SF a ich uskladnenie, osvetlenie a ozvučenie len v rámci možnosti a súčinnosťou s réžiou Prenajímateľa, energie, odvody, príplatky za službukonajúcich. Za tieto služby sa Nájomca zaväzuje zaplatiť odplatu vo výške **26.200,- EUR bez DPH a to 31.440 EUR s DPH**.
3. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí a uhradí strážnu a lekársku službu, uvádzačky, špeciálnu obsluhu techniky a ostatné služby, ktoré považuje za potrebné na dosiahnutie sledovaného účelu.
4. Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné /bod č. 1 tohto článku/ a poskytnutie ostatných služieb /bod č. 2 tohto článku/ spolu vo výške **117.440,- EUR s DPH** (slovom: stosedemnásttisícštyristoštyridsať EUR s DPH) uhradiť na základe zálohovej faktúry, vo výške 50% ceny nájmu a plnení spojených s nájmom, Prenajímateľa do 7 dní pred akciou. Prenajímateľ vystaví Nájomcovi zálohovú faktúru, ktorá je splatná do 45 dní. Úhrada bude realizovaná bezhotovostne bankovým prevodom na bežný účet Prenajímateľa v štátnej pokladnici. Po prijatí úhrady vystaví Prenajímateľ faktúru k prijatej platbe v zmysle platnej legislatívy. Faktúry (zálohová, k prijatej platbe a vyúčtovacia) budú doručené elektronicky na emailovú adresu **faktury@eset.sk**.
5. Prenajímateľ po uskutočnení Podujatia vystaví vyúčtovaciu faktúru, vrátane zvyšných 50% ceny nájmu a plnení spojených s nájmom, v zmysle ustanovení zákona o DPH.

Čl. 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len v rozsahu a na účel stanovený touto zmluvou. Nájomca je povinný po skončení nájmu upraviť Predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvykle opotrebenie, v prípade ak ich neodovzdá v pôvodnom stave, v dohodnutom čase, t.j. **dňa 16. 05.2024 do 6.00 hod.**, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty za každú začatú hodinu vo výške 1.000,- EUR s výnimkou prípadu, že k omeškaniu s uvedením Predmetu nájmu do pôvodného stavu dôjde pri poskytovaní služieb zo strany Prenajímateľa uvedených v čl. 3 ods. 2 zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený požadovať od Prenajímateľa zaplataenie zmluvnej pokuty za každú začatú hodinu vo výške 1000,-€ v prípade, že zo strany Prenajímateľa nedôjde k poskytnutiu Predmetu plnenia v takých termínoch a časových intervaloch ako je uvedené v čl. 2 ods. 1 tejto zmluvy alebo v harmonograme podľa ods. 10 tohto článku.
3. Prenajímateľ súhlasí so zhotovením zvukového, obrazového alebo zvukovoobrazového záznamu z uskutočneného Podujatia Nájomcom.
4. Nájomca nie je oprávnený poskytnúť Predmet nájmu inej osobe do podnájmu alebo iného užívania.
5. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu starostlivo tak, aby na ňom nevznikla škoda. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté na majetku Nájomcu s výnimkou prípadov, ak ich spôsobili zamestnanci alebo iní dodávatelia Prenajímateľa.
6. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne Prenajímateľovi v čase poskytnutia Predmetu nájmu, bez ohľadu nato či ju spôsobí Nájomca alebo iné osoby, ktorým Nájomca umožnil vstup do týchto priestorov. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť škody, ktoré vzniknú v čase krátkodobého nájmu, a to do 3 pracovných dní od nahlásenia príslušnej škody zo strany Prenajímateľa.

7. Prenajímateľ je povinný nahlásiť škodu v priebehu nasledujúcich 2 pracovných dní po ukončení nájmu, pokiaľ tá vznikla preukázateľne v súvislosti s konaním Podujatia Nájomcu. V prípade, že škoda nahlásená Prenajímateľom vo vyššie uvedenej lehote, nebude v čase uvedenom v odseku 6 tohto článku, zo strany Nájomcu odstránená, zašle Prenajímateľ Nájomcovi faktúru na úhradu vyčíslenej škody, prílohou ktorej bude rozpis vykonaných činností na odstránenie škôd.
8. Nájomca je povinný podľa zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. v platnom znení dodržiavať v čase užívania Predmetu nájmu voľnosť a priechodnosť všetkých únikových ciest a východov.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady odvoz všetkých vnesených vecí, vrátane vzniknutého odpadu z Predmetu nájmu, v súvislosti s realizáciou Podujatia.
10. Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi **minimálne 5 dní** pred začatím užívania Predmetu nájmu na **odsúhlasenie** presný harmonogram prác, scenár a rozsah používanej zvukovej, osvetľovacej, prípadne inej techniky a jej rozmiestnenie v poskytnutých priestoroch. Počas doby nájmu je Nájomca povinný dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy, riadiť sa pokynmi Prenajímateľa, doručiť zoznam osôb oprávnených vstupovať do zázemia prenajímaných priestorov a doručiť zoznam kontaktných osôb zodpovedných za priebeh Podujatia.
11. 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.
12. 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.
13. Nájomca sa podpísaním tejto zmluvy zaväzuje rešpektovať Všeobecné obchodné podmienky pre užívateľa priestorov v SF, zverejnené na webovej stránke Prenajímateľa.
14. Iba vyššia moc (vis major), ktorá spôsobí objektívnu nemožnosť plnenia bude ospravedlnením pre nesplnenie povinností dohodnutých v tejto zmluve. Pre vylúčenie pochybností sa za vis major budú považovať aj zákazy, resp. obmedzenia vydané príslušnými verejnoprávnymi orgánmi znemožňujúce realizáciu predmetu tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v takomto prípade sa nebudú domáhať splnenia týchto povinností a budú povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia.
15. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená nárokovat' si zmluvnú pokutu za porušenie zmluvných povinností druhej zmluvnej strany. Splatnosť zmluvnej pokuty je 45 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie zmluvnej pokuty.
16. Zmluvné strany týmto na základe slobodnej a vážnej vôle vyhlasujú, že s výškou zmluvných pokút dohodnutých v tejto zmluve súhlasia, nepovažujú ich za neprimerané a ani za odporujúce dobrým mravom, pričom s výškou a podmienkami ich uplatnenia v plnom rozsahu súhlasia.
17. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmluvné pokuty na základe tejto zmluvy sa môžu navzájom kumulovať.

Čl. 5 Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili a že bola uzatvorená na základe ich skutočnej a slobodnej vôle, bez akéhokoľvek nátlaku a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
2. Právna účinnosť zmien a doplnkov tejto zmluvy vyžaduje písomnú formu. Prípadné spory sa budú zmluvné strany snažiť vyriešiť vzájomnou dohodou a až následne súdnou cestou.
3. Právne vzťahy neupravené výslovne touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v úplnom znení, v súlade so znením zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení.

4. Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane z dôvodu legislatívnych zmien neplatné, Zmluvné strany sa zaväzujú zmluvu v tej časti zmeniť. Aj bez uskutočnenia zmeny zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy účinné. V prípade neplatnosti niektorej časti, respektíve niektorého ustanovenia zmluvy z akéhokoľvek dôvodu, ostávajú ostatné časti zmluvy v platnosti, ak z predmetnej neplatnej časti alebo ustanovenia nevyplýva, že je neplatná celá zmluva.
5. Nájomca, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Prenajímateľ, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe tejto zmluvy, vrátane súvisiacich dokumentov v rámci predzmluvného a zmluvného vzťahu v spojitosti s osobitnými zákonmi za účelom vedenia evidencie a správy majetkovoprávných vzťahov prevádzkovateľa. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
6. Písomnosti v zmysle tejto zmluvy sa doručujú písomne alebo elektronicky na adresy alebo e-mail Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ak nie je uvedené inak. Zásielka sa považuje za doručení v deň jej osobného odovzdania, v deň jej doručenia prostredníctvom poštového podniku alebo iného doručovateľa, na druhý deň po odoslaní emailu na emailovú adresu uvedenú v záhlaví zmluvy alebo v deň odopretia prevzatia zásielky adresátom. Ak si adresát neprevezme zásielku zaslanú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a táto bude uložená na pošte alebo u iného doručovateľa, zásielka sa považuje za doručení na druhý deň od jej uloženia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.
7. Táto zmluva je platná odo dňa jej podpísania Zmluvnými stranami, podlieha povinnému zverejňovaniu v zmysle zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a účinná je dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
8. Ak sa táto Zmluva podpisuje v papierovej forme, vyhotovuje sa v štyroch (4) identických rovnopisoch s platnosťou originálu, jeden pre každú zmluvnú stranu. Ak sa táto Zmluva podpisuje elektronickými prostriedkami, každej zo Strán bude automaticky doručení elektronicky podpísaný originál hneď ako bude Zmluva podpísaná obomi stranami.

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Mgr. art. Marián Turner
generálny riaditeľ SF

Ing. Richard Marko
generálny riaditeľ