

ZMLUVA O NÁJME ČASTI POZEMKU KRÁTKODOBÝ NÁJOM

Č. AF3-77/2024

UZATVORENÁ PODĽA § 663 A NASL. ZÁKONA Č. 40/1964 ZB. OBČIANSKY ZÁKONNÍK V ZNENÍ
NESKORŠÍCH PREDPISOV
(ĎALEJ LEN „ZMLUVA“)

Prenajímateľ: **Múzeum mesta Bratislavy**
Sídlo: Radničná 577/1, 811 01 Bratislava
V zastúpení: Mgr. Zuzana Palicová, riaditeľka
Bankové spojenie: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
IČO: 00 179 744
DIČ: 202 080 1761
IČ DPH: SK202 080 1761
Zodpovedný vo veciach realizácie Zmluvy: Mgr. Alžbeta Rajtková
Kontakt: [REDACTED]
telefonický kontakt: [REDACTED]
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Metropolitný inštitút Bratislavy**
Sídlo: Primaciálne námestie 429/1, 814 99 Bratislava
V zastúpení: Petra Marko MA Arch ARB., riaditeľka
Bankové spojenie: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
IČO: 52324940
DIČ: 2120982490
IČ DPH: SK2120982490
Zodpovedný vo veciach realizácie Zmluvy: Mgr. Zuzana Žurkinová
Kontakt: [REDACTED]
telefonický kontakt: [REDACTED]
(ďalej len „nájomca“)
(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spolu len „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 (ďalej aj

ako „Občiansky zákonník“) a v súlade so zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov pre realizáciu **pracovného stretnutia a obedu primátorov miest EÚ- European Mayors' Early Years Alliance**.

Článok I Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je vymedzená časť pozemku s parcelným číslom 1, druh pozemku „Zastavaná plocha a nádvorie“; o celkovej výmere 2205 m² nachádzajúca sa v katastrálnom území Staré mesto, v objekte Starej radnice, na Radničnej ul., orientačné číslo 1, obec Bratislava-Staré mesto, okres Bratislava I, zapísané na LV č 1656 označené ako Nádvorie Starej radnice (ďalej aj ako „Nádvorie Starej radnice“).
2. Touto zmluvou sa Prenajímateľ zaväzuje prenechať za odplatu Nájomcovi **Nádvorie Starej radnice a príslušené toalety** so vstupom z Nádvorí (ďalej len „predmet nájmu“), na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet prenájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
3. Nádvorie Starej radnice 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, t.j. prenajímateľa.
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. Nájom je dohodnutý ako krátkodobý, ktorého trvanie s nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci.

Článok II Účel nájmu

Účelom tejto Zmluvy je prenechanie predmetu nájmu Nájomcovi za účelom prípravy, organizovania a zabezpečenia realizácie **pracovného stretnutia a obedu primátorov miest EÚ- European Mayors' Early Years Alliance, ktoré sa koná dňa 28.05.2024.** („ďalej len Podujatie“). Nájomca nie je oprávnený zmeniť účel nájmu uvedený v tomto článku Zmluvy, nemôže užívať predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel.

Článok III Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Doba nájmu je dohodnutá na dobu určitú, a to na **deň 28.05.2024 v čase od 9:00 hod. do 19:00 hod.** Podujatie sa bude konať dňa 28.05.2024 v čase od 12:55 hod. do 14:30 hod.

2. Dobou nájmu pre účely tejto Zmluvy sa rozumie doba trvania Podujatia vrátane prípravy predmetu nájmu na konanie Podujatia, príchodu a odchodu účastníkov tohto Podujatia po jeho reálnom ukončení, ako aj vrátenia predmetu nájmu do pôvodného stavu ihneď po reálnom ukončení podujatia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade mimoriadnych udalostí (vis maior), ktoré znemožnia alebo výrazne sťažia konanie Podujatia v predmete nájmu, doba nájmu bude upravená tak, že nájomcovi bude poskytnutý iný vhodný termín pre konanie podujatia (t.j. v konkrétnom dni a čase), a to bez nároku na akúkoľvek inú kompenzáciu nájomcovi. Na úpravu doby nájmu podľa predchádzajúcej vety sa vyžaduje zmena a doplnenie zmluvy vo forme dodatku k nej v zmysle Článku VII bod 2 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že vzhľadom na charakter predmetu nájmu, účel nájmu a dohodnutú dobu trvania nájmu sa vylučuje aplikácia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, tzn. ani v prípade bezodkladného nevypratania predmetu nájmu po skončení doby nájmu nedôjde k obnoveniu tejto Zmluvy.
5. Múzeum Starej Radnice bude otvorené pre verejnosť od 10.00 hod do 18.00 hod. Hlavný vchod pre návštevníkov do Múzea z Nádvorí Starej radnice bude v čase prenájmu uzatvorený a vstup pre návštevníkov Múzea bude z Apponyiho paláca. Vstup na Nádvorie Starej radnice bude v čase prenájmu z Primaciálneho nádvorí pre verejnosť uzatvorený. Vstup z Hlavného námestia na Nádvorie Starej radnice bude uzatvorený pre verejnosť, v prípade, že sa na tomto obmedzení dohodne Nájomca aj s Radničkou (kaviareň v priestoroch Nádvorí Starej radnice).
6. Predĺženie doby nájmu je možné písomným dodatkom k tejto zmluve podpísaným oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
7. Zmluva sa končí niektorým z nasledovných dôvodov:
 - a. uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná,
 - b. písomnou dohodou zmluvných strán s tým, že ku dňu predčasného ukončenia zmluvy si tieto navzájom vysporiadajú svoje záväzky a pohľadávky,

Článok IV Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za prenájom predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške **400,- € bez DPH (suma slovom: štyristo eur), t.j. 480,- € s DPH (suma slovom: štyristoosemdesiat eur s DPH).**
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Prenajímateľ za týmto účelom po skončení doby nájmu vystaví nájomcovi faktúru za prenájom predmetu nájmu. Splatnosť faktúry bude 30 dní odo dňa doručenia faktúry. Za doručenie sa považuje odoslanie faktúry emailom na adresu: [REDACTED] spôsobom podľa Článku VI. bod 20. tejto Zmluvy.
3. Úhrada nájomného nájomcom sa považuje za uhradenú okamihom pripísania dohodnutej ceny nájmu na účet prenajímateľa.

4. Ak sa nájomca dostane do omeškania so splnením ktoréhokoľvek peňažného záväzku alebo jeho časti podľa tejto Zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania.
5. V prípade ak nájomca poruší povinnosti uvedené v tejto Zmluve, je povinný uhradiť prenajímateľovi za každé jednotlivé porušenie tejto zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu vo výške 100,-€ (slovom dvesto eur).
6. Ustanoveniami o zmluvnej pokute, ako aj zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý prípadný nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorá prenajímateľovi alebo vlastníkovi predmetu nájmu vznikne porušením zákonných alebo dohodnutých zmluvných povinností zo strany nájomcu alebo toho, kto sa s vedomím nájomcu zúčastní Podujatia zabezpečených zmluvnou pokutou. Zaplatenie zmluvnej pokuty a/alebo náhrady škody nezbavuje nájomcu povinnosť zabezpečenej zmluvnou pokutou. Sankcie za porušenie povinností budú predmetom samostatnej penalizačnej faktúry.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvné pokuty dohodnuté v tejto Zmluve považujú za primerané.

Článok V

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Prenajímateľ garantuje nájomcovi, že k cene nájmu nebudú účtované žiadne ďalšie poplatky.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu na dohodnutú dobu a v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom ho udržiavať počas celej doby nájmu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi prístup k zdroju elektriny, vody a toaletám v čase podujatia.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť ochranu predmetu nájmu počas doby nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len so súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný využívať po dobu nájmu predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel.
6. Nájomca sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi všetky ním preukázateľne spôsobené materiálne škody, a to zabezpečením opravy, náhrady resp. poskytnúť finančné vyrovnanie.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi za prítomnosti nájomcu vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu, ako aj v prípade riešenia mimoriadnych udalostí.
8. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu akýmkoľvek spôsobom nezasahovať do stavu národnej kultúrnej pamiatky Nádvorie Starej radnice (či už stavebnými postupmi alebo inak). Nájomca zároveň berie na vedomie, že národná kultúrna pamiatka Stará radnica je osobitne chránenou národnou kultúrnou pamiatkou a vyhlásenou národnou pamiatkou. V tejto súvislosti vyhlasuje, že bol poučený o okolnostiach pamiatkovej a prírodnej ochrany objektu, a preto je povinný dodržiavať

všetky všeobecne záväzné právne predpisy a postupy súvisiace s ochranou a starostlivosťou o kultúrne pamiatky, zabezpečiť ochranu predmetu nájmu po dobu nájmu a ako organizátor podujatia taktiež zabezpečiť, aby uvedené predpisy a postupy dodržiavali aj osoby, ktoré sa s vedomím alebo súhlasom nájomcu zúčastnia podujatia. V zmysle uvedeného si je vedomý svojej zodpovednosti za spôsobenú prípadnú škodu a že prenajímateľ nepreberá žiadnu zodpovednosť za majetok nájomcu počas celej doby trvania podujatia. Nájomca sa zaväzuje o vyššie uvedenom preukazne poučiť aj osoby, ktoré sa budú nachádzať v predmete nájmu s jeho vedomím alebo súhlasom, a to ešte pred vstupom na predmet nájmu.

9. Nájomca sa zaväzuje všetky potrebné úpravy vykonať na vlastné náklady, s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, pričom sa zaväzuje rešpektovať pripomienky a podmienky prenajímateľa, ako aj rešpektovať platné zákony a predpisy na ochranu pamiatok – Zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.
10. Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu nefajčiť, nepoužívať otvorený oheň. Nájomca je ako organizátor podujatia taktiež povinný zabezpečiť, aby tieto zákazy dodržiavali aj osoby, ktoré sa s vedomím alebo súhlasom nájomcu zúčastnia podujatia.
11. Nájomca je povinný a zaväzuje sa do skončenia doby nájmu na vlastné náklady uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, teda do stavu pred podujatím (napr. upratanie všetkých nečistôt spôsobených používaním predmetu nájmu a odnos odpadu nahromadených počas trvania nájmu). Ak si nájomca nesplní povinnosť podľa predchádzajúcej vety, prenajímateľ uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady nájomcu. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady odpadky, ktoré vzniknú výsledkom jeho činnosti.
12. Nájomca sa zaväzuje konať vždy so starostlivosťou riadneho hospodára tak, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu alebo iného majetku, ktorý tvorí priestory Nádvorí Starej radnice 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, ak tieto škody zavinil sám nájomca, a/alebo osoby konajúce v jeho mene a/alebo osoby zúčastnené na podujatí s vedomím alebo súhlasom nájomcu.
13. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní 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 prenajímateľovi 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 prenajímateľ, a/alebo osoby konajúce v jeho mene a/alebo zamestnanci prenajímateľa.
14. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí, aby účastníci podujatia svojim konaním a správaním rešpektovali charakter miesta podujatia, ako aj odborné pokyny zamestnancov prenajímateľa.
15. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť podmienky na uskutočnenie podujatia tak, aby nedochádzalo ku konaniam a prejavom extrémizmu, rasizmu, neznášanlivosti, xenofóbie, antisemitizmu a agresívneho nacionalizmu, ako aj k akýmkoľvek verejným písomným, verbálnym, grafickým, zvukovým alebo audiovizuálnym prejavom, 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. V prípade, ak dôjde ku konaniam a prejavom podľa

predchádzajúcej vety, je nájomca povinný zabrániť ich pokračovaniu, ako aj zdržať sa vyjadrenia súhlasu alebo prejavov sympatií s nimi.

16. Nájomca preberá v celom rozsahu zodpovednosť za priebeh Podujatia a všetky možné riziká pre účastníkov Podujatia. Za týmto účelom je povinný zabezpečiť splnenie všetkých prípadných zákonných povinností, ktoré sa na podobný typ Podujatia vzťahujú. Zároveň berie na vedomie, že prenajímateľ nepreberá žiadnu zodpovednosť za priebeh podujatia a akékoľvek prípadné pokuty bude musieť nájomca uhradiť ako organizátor v plnom rozsahu.
17. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zodpovedné osoby, ktoré budú dohliadať na riadny priebeh podujatia a dodržiavanie všetkých povinností nájomcu a osôb, ktoré sa s vedomím alebo súhlasom nájomcu zúčastnia podujatia.
18. Nájomca nezodpovedá za majetok nájomcu počas celej doby trvania nájmu.
19. 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. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
20. Za deň doručenia písomnosti doručovanej v súvislosti s plnením podľa tejto Zmluvy sa považuje deň jej prevzatia. V prípade, ak adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia jej prevzatia. 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 nedoručenej zásielky odosielateľovi. Ak to bude možné alebo vzhľadom na situáciu potrebné, doručovanie písomností sa môže realizovať aj elektronicky do elektronickej schránky adresáta alebo e-mailom. Písomnosť doručovaná elektronicky na e-mailovú adresu sa považuje za doručeníu: a) okamihom prevzatia v prípade, že prevzatie druhá strana potvrdí, alebo b) nasledujúci pracovný deň po jej odoslaní, ak druhá strana prevzatie písomnosti nepotvrdila.
21. V prípade nepriaznivosti počasia alebo iných okolností, zásadne obmedzujúcich podmienky konania podujatia, je po vzájomnej dohode (vrátane ústnej) možné odvolať (neuskutočniť) podujatie a to operatívne podľa vývinu situácie. Uvedené sa nebude považovať za porušenie plnenia Zmluvy, ani ostatných ustanovení a povinností Nájomcu podľa Zmluvy, vyplývajúcich z neuskutočnenia podujatia.

Článok VII

Záverečné a spoločné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, resp. ich oprávnenými zástupcami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého 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 oboma zmluvnými stranami, resp. ich oprávnenými zástupcami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni ich zverejnenia 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 a účinnosť 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 najmä ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov.
5. Nájomca, ako dotknutá osoba, potvrdzuje, že bol informovaný o tom, že prenajímateľ ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi za účelom uzatvorenia tejto zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 zo dňa 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (GDPR) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, ako aj sporov týkajúcich sa výkladu alebo platnosti jednotlivých ustanovení tejto Zmluvy, sa budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu pričom dva (2) rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva (2) rovnopisy obdrží nájomca.
8. 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.
9. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prednostne rokovaním prípadné spory, ktoré by vznikli v súvislosti s plnením zmluvy.

V Bratislave dňa 10. 4. 2024

V Bratislave dňa 15. APR. 2024

Mgr. Zuzana Palicová
Riaditeľka MMB

Petrá Marko MA Arch ARB.
Riaditeľka MIB

