

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 4 /2020

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. **Prenajímateľ:** Slovenská filharmónia
Sídlo: Medená 3, 816 01 Bratislava
Zastúpený: prof. Marian Lapšanský, generálny riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
IBAN: [REDAKOVANÉ]
IČO: 00164704
IČ DPH: SK2020829932
Právna forma: štátna príspevková organizácia
Kontaktná osoba: Eva Bezáková
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2.

- Nájomca:** FINCENTRUM a.s.
Sídlo: Mlynské Nivy 49/II.16920, 821 09 Bratislava
Zastúpený: PaedDr. František Dragúň, predseda predstavenstva
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
IBAN: [REDAKOVANÉ]
IČO: 36752606
DIČ: 2022350198
IČ DPH: SK2022350198
Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. SA, vložka 4102/B
Kontaktná osoba: Ing. Želmíra Koncošová
(ďalej len „nájomca“ spolu s „prenajímateľom“ aj ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na zmluve s nižšie uvedeným obsahom:

Čl. 1

Predmet zmluvy

- Prenajímateľ 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.
- Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi na krátkodobé užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti s označením Reduta, a to: **Koncertná sieň SF, foyer (časť pre catering), Malá sála SF, chodbové priestory, sociálne zariadenia, zázemie: pre catering - Libresso, zázemie pre štáb a hostesky a zázemie pre účinkujúcich: dirigentská miestnosť, šatne 2.posch. (3 miestnosti), 5.posch (2 miestnosti)** (ďalej len „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 dodávku tepla, vody na bežné použitie.
4. Účelom krátkodobého nájmu je realizácia podujatia s označením: **Výročný kongres spoločnosti do 23.00 hod. pre pozvaných hostí nájomcu dňa 4. 9. 2020.**

Čl. 2

Doba nájmu

1. Poskytnutie priestorov bude realizované v dňoch: **3. 9. 2020 od** od 16.00 hod. navázanie mobiliáru a techniky, technickú prípravu /v zmysle dohodnutých podmienok/ a **4. 9. 2020** od 8.00 hod. skúšky techniky, akcia, likvidácia, **5. 9. 2020 do 5.00 hod.** -podľa dohodnutého harmonogramu a obsahu prípravných prác.
Začiatok akcie dňa 4. 9. 2020 - Otvorenie hl. vchodu o 15.00 hod.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri začatí nájmu bude spísaný protokol, ktorý podpíše 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, ak nie je dohodnuté inak.

Čl. 3

Cena nájmu a plnení spojených s nájmom

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť úhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške **31.200,-€ bez DPH (oslobodené plnenie od DPH).**
2. Za prepožičanie techniky/kamerový systém/špeciálne osvetlenie v rámci vybavenia priestorov, pripojenie na elektrinu ,použitie dezinfekčných stojanov /3 ks/ nájomca uhradí sumu vo výške **500,-€ bez DPH** a to 600,-€ s DPH.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ poskytne nájomcovi služby, ktoré sú potrebné pre realizáciu podujatia, a to prevádzkovo-technické práce osôb: elektrikár, bezpečnostný technik, šatniarky/4/,hasičskú službu/2/,službu počas prípravy akcie a jej likvidácii,obsluha ťahov, služba manipulantu na pódiu , upratovanie/dezinfekcia/ pred, počas a po akcii/, montáž-demontáž :časť sedadiel v Koncertnej sieni a Malej sále, klimatizér, osvetlenie len v rámci možností. Za tieto služby sa nájomca zaväzuje zaplatiť odplatu vo **výške 7.800,-€ bez DPH** a to 9.360,-€ s DPH.
4. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí a uhradí strážnu a lekársku službu.
5. V prípade nedodržania návodu na obsluhu nákladného výtahu nájomcom alebo inými osobami, ktorým nájomca umožnil vstup, z ktorého vznikne porucha výtahu je nájomca povinný uhradiť aj servis nákladného výtahu.
6. Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné/ bod č. 1/uhradiť vo výške **31.200,-€ bez DPH** a poskytnutie ostatných služieb /bod č. 2,3/ spolu vo výške **9.960,-€ s DPH** uhradiť na základe faktúry prenajímateľa **do 28. 8. 2020** a to bezhotovostne bankovým prevodom na bežný účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici.

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, v prípade ak ich neodovzdá v dohodnutom čase Koncertnú sieň, Malá sála a foyer, dňa 5. 9. 2020 do 5.00 hod. - prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty za každú začatú hodinu vo výške 1.000,-€. Dňa 5. 9. 2020 od 5.00 hod. prenajímateľ zabezpečí upratovanie a montáž sedadiel v Malej Sále a Koncertnej sieni.

2. Zhotovenie zvukového záznamu alebo videozáznamu z uskutočneného podujatia je povolené pre účely nájomcu.
3. Nájomca nie je oprávnený poskytnúť predmet nájmu inej osobe do podnájmu alebo iného užívania.
4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu starostlivo tak, aby na ňom nevznikla škoda. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté na majetku nájomcu.
5. 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 dní po akcii, resp. do 3 dní po oznámení. V prípade, ak z objektívnych dôvodov nie je možné odstrániť vzniknuté škody do 3 pracovných dní, avšak škoda je odstrániteľná a nájomca podnikol všetky potrebné kroky smerujúce k jej odstráneniu, prenajímateľ poskytne nájomcovi na základe vzájomnej dohody primeranú lehotu na odstránenie vzniknutých škôd. V prípade, ak škoda nebude v dohodnutom čase nájomcom odstránená, prenajímateľ zašle nájomcovi faktúru na úhradu s podloženým vyčíslením škody. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi a príslušnej poisťovni nájomcu súčinnosť pri riešení akejkoľvek vzniknutej poisťovnej udalosti.
6. Nájomca je povinný podľa zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. v platnom znení dodržiavať v čase užívania priestorov voľnosť a priechodnosť všetkých únikových ciest a východov.
7. **Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady odvoz všetkých vnesených vecí, vrátane vzniknutého odpadu, z prenajatých priestorov prenajímateľa v súvislosti s realizáciou podujatia dňa do 5. 9. 2020 do 5.00 hod.**
8. 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 ustanovenie tejto zmluvy, riadiť sa pokynmi prenajímateľa, doručiť zoznam osôb oprávnených vstupovať do zázemia prenajímaných priestorov, doručiť zoznam kontaktných osôb zodpovedných za priebeh podujatia.
9. Nájomca sa zaväzuje splniť všetky zákonné povinnosti vyplývajúce z realizácie podujatia, vrátane povinností voči SOZA, LITA, Hudobný fond a pod., vrátane zákonných povinností vyplývajúcich z aktuálnej epidemiologickej situácie v súvislosti s COVID-19.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí dohodnutú odplatu v dohodnutom termíne, t.j. do **28. 8. 2020** na účet prenajímateľa, prenajímateľ je oprávnený okamžite jednostranne, bez písomného alebo iného upozornenia odstúpiť od tejto zmluvy a odprieť nájomcovi vstup do priestorov.
11. Nájomca sa podpísaním tejto zmluvy zaväzuje rešpektovať Všeobecné obchodné podmienky pre užívateľa priestorov v SF, zverejnené na webovej stránke prenajímateľa.
12. Iba vyššia moc (vis major), ktorá spôsobí objektívnu nemožnosť plnenia bude ospravedlnením pre nesplnenie povinností dohodnutých v tejto zmluve. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v takomto prípade si nebudú domáhať splnenia týchto povinností.
13. Nájomca je povinný uhradiť zmluvnú pokutu za porušenie zmluvných povinností na základe výzvy prenajímateľa. Splatnosť zmluvnej pokuty je 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa na zaplatenie zmluvnej pokuty.
14. Nájomca týmto na základe slobodnej a vážnej vôle vyhlasuje, že s výškou zmluvných pokút dohodnutých v tejto zmluve súhlasí, nepovažuje ich za neprimerané a ani za odporujúce dobrým mravom, pričom s výškou a podmienkami ich uplatnenia v plnom rozsahu súhlasí.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmluvné pokuty na základe tejto zmluvy sa môžu navzájom kumulovať.

Čl. 5

Mimoriadna situácia

1. V súvislosti s mimoriadnou situáciou s ochorením COVID-19 môže nájomca pristúpiť k usporiadaniu podujatia bez hostí a jeho vysielaniu prostredníctvom internetu. V takom prípade sa zmluvné strany dohodli na obmedzení prenajímaných nebytových priestorov uvedených v Čl. 1 bod 2 na: **Koncertná sieň SF, chodbové priestory, sociálne zariadenia, zázemie pre štáb.**
2. **Primerane k zúženiu obsahu nájmu sa upraví aj nájomné uvedené v Čl. 3 bod 1 na sumu výške 21.000,-€ bez DPH / oslobodené plnenie od DPH/**
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade usporiadania podujatia bez hostí prenajímateľ poskytne nájomcovi služby, ktoré sú potrebné pre realizáciu podujatia, a to prevádzkovo-technické práce osôb: elektrikár, bezpečnostný technik, hasičskú službu/1/, službu počas prípravy akcie a jej likvidácii, upratovanie/dezinfekcia/ pred akciou a po akcii, klimatizér, osvetlenie len v rámci možností, obsluhu ťahov, službu manipulantu na pódiu. Za tieto služby sa nájomca zaväzuje zaplatiť odplatu vo výške 5.450,-€ bez DPH, a to 6.540,-€ s DPH.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi, že usporiada podujatie bez hostí najneskôr 3. 9. 2020.
5. V prípade, že bude o usporiadaní podujatia bez hostí rozhodnuté po úhrade nájomného a ostatných služieb v zmysle Čl. 3 bod 6, je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi rozdiel medzi poskytnutým plnením a sumou v zmysle Čl. 5 bod 2 a 3 do 7 dní od usporiadania podujatia.

Čl. 6

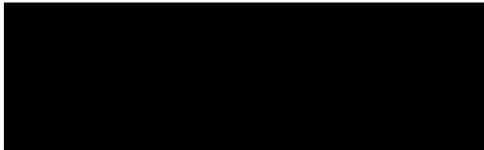
Záverečné ustanovenia

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 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 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. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana dostane dve vyhotovenia.

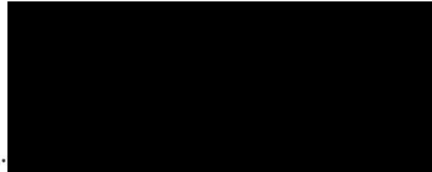
V Bratislave, dňa 

Za prenajímateľa:



.....
prof. Marian Lapšanský
generálny riaditeľ SF

Za nájomcu:



.....
PaedDr. František Dragúň
predseda predstavenstva
Fincentrum a.s.