

Nájomná zmluva č. 89/2024/P

uzatvorená podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ: **Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**
Sídlo: Junácka 4, 831 04 Bratislava
Registrácia: príspevková organizácia zriadená hlavným mestom SR Bratislavou na základe zriaďovacej listiny zo dňa 16.11.2006
Konajúci: Ladislav Križan, PhD., riaditeľ
IČO: 00 179 663
DIČ: 2020801695
IČ DPH: SK2020801695
Bank. spojenie: Fio banka, a.s., Bratislava
Číslo účtu: SK97 8330 0000 0025 0191 4109
BIC: FIOZSKBA

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomca: **StarMusic production s.r.o.**
Sídlo: Zadunajská cesta 1, 851 01 Bratislava
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III
odd.: Sro, Vložka č.: 88926/B
Konajúci: Boris Marhanský, konateľ
IČO: 47 131 934
DIČ: 2023763071
IČ DPH: SK2023763071
Bank. spojenie: ČSOB a.s.
Číslo účtu: SK96 7500 0000 0040 1787 5864
BIC: CEKOSKBX

(ďalej len „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom ďalej len „Zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 je vlastníkom Areálu zdravia Zlaté piesky, Senecká cesta 2 v Bratislave. Túto nehnuteľnosť má v správe Prenajímateľ na základe zriaďovateľskej listiny zo dňa 16.11.2006 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 26.07.2007 a Dodatku č. 2 zo dňa 01.10.2009 a zverovacieho protokolu č. 11 84 0256 99 00 zo dňa 10.05.1999 (predmetné dokumenty sú zverejnené na webovom sídle http://www.starz.sk/msp/id_osnovy=14042&p1=14042). Vzhľadom na uvedené v predchádzajúcej vete je prenajímateľ správcom Areálu zdravia Zlaté piesky, Senecká cesta 2 v Bratislave (ďalej len „**AZ Zlaté piesky**“), zapísanom na liste vlastníctva č. 1, okres: Bratislava II, obec: Bratislava - m. č. Ružinov, katastrálne územie: Trnávka, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom. Prenajímateľ spravuje nehnuteľnosť, pričom titulom správy mu prináleží právo hospodáriť s touto nehnuteľnosťou so všetkými právami a povinnosťami, vrátane práva ju prenajímať a brať z nájmu úžitky.
- 1.2. Prenajímateľ z titulu správy prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok:
 - a. časť pozemku parc. č. 4357/5 o výmere 17 517 m², druh pozemku: Zastavané plochy

- a nádvorí, (pozn. **lúka**), zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1, k.ú. Trnávka, okres: Bratislava II, obec: Bratislava – mestská časť Ružinov, vedenom na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor,
- b. časť pozemku parc. č. 6172/15 o výmere 6 500 m², druh pozemku: Ostatná plocha, (pozn. **parkovisko**), zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1, k.ú. Trnávka, okres: Bratislava II, obec: Bratislava – mestská časť Ružinov, vedenom na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor (ďalej aj ako „**Predmet nájmu**“).
- 1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude užívať Predmet nájmu výlučne na účel organizovania a uskutočnenia hudobného festivalu „**HIP HOP ŽIJE BRATISLAVA festival 2024**“ (ďalej len „**Podujatie**“), ktoré sa bude konať s účasťou verejnosti **odo dňa 28.06.2024 od 12:00 hod. do dňa 30.06.2024 do 04:30 hod.** (ďalej len „**Účel nájmu**“).
- 1.4. Nájomca svojim podpisom Zmluvy potvrdzuje, že je oprávnený Účel nájmu vykonávať podľa svojho predmetu podnikania. Nájomca ďalej prehlasuje, že bol oboznámený so stavom Predmetu nájmu, ten je mu známy a v takom stave ho do nájmu preberá bez pripomienok.
- 1.5. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne v rozsahu a na Účel nájmu dohodnutý v Zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a Podujatie. Za porušenie tejto povinnosti sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,- Eur za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety.
- 1.6. Prenajímateľ prehlasuje, že Predmet nájmu nie je zaťažovaný právami a záväzkami tretích osôb, ktoré by prechádzali na Nájomcu, alebo by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali užívanie Predmetu nájmu Nájomcom podľa Zmluvy.

Čl. II.

Doba nájmu a skončenie nájmu

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet nájmu sa prenájma na **dobu určitú, odo dňa 24.06.2024 od 09:00 hod. do dňa 01.07.2024 do 14:00 hod.** (ďalej len „**Doba nájmu**“).

Čl. III.

Nájomné a cena za služby súvisiace s užívaním Predmetu nájmu

- 3.1. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené na základe zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách a dohodou Zmluvných strán za Dobu nájmu vo výške **22 400,00 EUR bez DPH**. K Nájomnému bude Prenajímateľ účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov, t. j. celková suma nájomného je vo výške **26 880,00 EUR s DPH** (ďalej len „**Nájomné**“).
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že sa rozšíri počet dní Podujatia alebo rozsah prípravy pred Podujatím, či rozsah likvidácie po Podujatí, nad rozsah nájmu uvedený v Zmluve, je Prenajímateľ oprávnený Nájomcovi účtovať nájomné za tieto dodatočné požiadavky po podpise Zmluvy na základe osobitnej objednávky Nájomcu.
- 3.3. Ďalšími službami súvisiacimi s užívaním Predmetu nájmu, ktoré Prenajímateľ poskytne Nájomcovi a ktorých cena nie je zahrnutá v dohodnutom Nájomnom a ani v Paušálnej úhrade služieb, ale budú vyúčtované podľa skutočnej spotreby Nájomcu či skutočných nákladov na ne (ďalej len „**Služby podľa spotreby**“), je elektrická energia na napojenie produkcie Podujatia podľa skutočnej spotreby za odberné miesta podľa požiadaviek Nájomcu. Stavby meračov energetických médií budú protokolárne zaznamenané pri odovzdaní predmetu nájmu a rovnako aj pri prevzatí predmetu nájmu. K Službám podľa spotreby bude Prenajímateľ účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.
- 3.4. Nájomca je povinný si zabezpečiť na svoje náklady a nebezpečenstvo ďalšie služby súvisiace s užívaním Predmetu nájmu počas prípravy a konania Podujatia, a to:
- a) **elektrickú energiu,**
 - b) **umiestnenie mobilných WC v dostatočnom počte, ktorý zodpovedá počtu účastníkov Podujatia a charakteru podujatia,**
 - c) **odvoz a likvidáciu odpadu,**
 - d) **službu požiarnej ochrany,**

- e) strážnu a bezpečnostnú službu zodpovednú za dodržiavanie prevádzkového poriadku AZ Zlaté piesky,
 - f) usporiadateľskú službu,
 - g) záchrannú zdravotnú službu,
 - h) službu zodpovednú za riadenie dopravného režimu pred areálom,
 - i) vstupenky na Podujatie a ich predaj.
- 3.5. Zmluvné strany sa dohodli na týchto platobných podmienkach:
- a) Nájomca uhradí **100% Nájomného** na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom najneskôr **do 26.06.2024**;
- 3.6. Za deň úhrady faktúr, ale aj ďalších súm vyúčtovaných a fakturovaných podľa Zmluvy (napr. úroky z omeškania, zmluvné pokuty) sa považuje deň pripísania čiastky na bankový účet Prenajímateľa.
- 3.7. Nájomca je povinný zaslať bankou potvrdený prevodný príkaz alebo iný hodnoverný doklad preukazujúci úhradu faktúr Prenajímateľa, ktoré má uhradiť pred začiatkom Doby nájmu, e-mailom na adresu dravecka@starz.sk a lauko@starz.sk, a to bez zbytočného odkladu po vykonaní platby, najneskôr však v posledný deň lehoty stanovenej pre úhradu príslušnej faktúry.
- 3.8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa Zmluvy do omeškania, Prenajímateľ je oprávnený účtovať Nájomcovi a Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi, **zmluvnú pokutu vo výške 0,05 %** z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania a Nájomca je v takom prípade povinný zmluvnú pokutu uhradiť na základe vyúčtovacej faktúry Prenajímateľa so splatnosťou **do 14 dní** odo dňa doručenia faktúry. Povinnosť Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi pri omeškaní Nájomcu aj úroky z omeškania a paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky popri zmluvnej pokute týmto nie je dotknutá.

Čl. IV.

Práva a povinnosti Nájomcu

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje protokolárne prevziať Predmet nájmu prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu uvedeného v Čl. VI. bod 6.2. Zmluvy v termíne začiatku Doby nájmu. Preberací protokol musí byť vzájomne odsúhlasený a podpísaný. Pri preberaní Predmetu nájmu bude Nájomca oboznámený aj s funkčnosťou a technickým stavom vybavenia a zariadení Areálu zdravia Zlaté piesky.
- 4.2. Po protokolárnom prevzatí priestorov Nájomcom nezodpovedá Prenajímateľ za žiadne škody, ktoré vznikli na živote, zdraví, či majetku zamestnancov Nájomcu, organizátorov, osôb poverených Nájomcom zabezpečovaním Podujatia, dodávateľov Nájomcu vstupujúcich do Areálu zdravia Zlaté piesky, účastníkov Podujatia a verejnosti, pokiaľ škoda nebola spôsobená Prenajímateľom, povahou Predmetu nájmu alebo chybami Predmetu nájmu, ktoré existovali v čase prevzatia Predmetu nájmu.
- 4.3. Nájomca je povinný po skončení Podujatia protokolárne odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v nepoškodenom stave, a to **najneskôr do skončenia Doby nájmu**.
- 4.4. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu len v dohodnutom rozsahu a na dohodnutý Účel nájmu.
- 4.5. Nájomca sa zaväzuje písomne **špecifikovať technické požiadavky na Podujatie a služby** (elektrická energia, prívod vody, parkoviská, a pod.) najneskôr **pri podpise** Zmluvy. Požiadavky vznesené Nájomcom po tejto lehote je Prenajímateľ povinný zabezpečiť len v prípade, že sa k ich zabezpečeniu výslovne písomne zaviazal.
- 4.6. Nájomca je povinný v plnom rozsahu splniť, resp. zabezpečiť splnenie, ak Nájomca nie je organizátorom Podujatia, všetkých povinností organizátora Podujatia, ktoré sú organizátorovi Podujatia uložené platnými právnymi predpismi a ktoré podľa Zmluvy nebude realizovať Prenajímateľ pre Nájomcu, najmä:
- a) ohlásenie usporiadania Podujatia na príslušnom miestnom úrade,
 - b) v prípade Prenajímateľom povolenej inej formy stravovania (ambulantný predaj) zodpovedá za to, že poskytovatelia ambulantných predajov majú zabezpečený súhlas

Regionálneho úradu verejného zdravotníctva a pod. a počas konania podujatia budú kedykoľvek sprístupnené k nahliadnutiu Prenajímateľovi zastúpenému vedúcim strediska, príp. ním povereným osobám.

- 4.7. **Nájomca je počas doby nájmu povinný dodržať zákaz predávať alebo podávať alkoholické nápoje alebo inak umožňovať ich požívanie s výnimkou piva a vína.** Nájomca sa zaväzuje dodržiavať a v plnom rozsahu zodpovedá voči Prenajímateľovi a orgánom verejnej moci za dodržanie všetkých ustanovení a podmienok stanovených zákonom č. 96/1991 Zb. o verejných kultúrnych podujatiach (ďalej len „zákon č. 96/1991 Zb.“) a zákona č. 219/1996 Z.z. o ochrane pred zneužívaním alkoholických nápojov a o zriaďovaní a prevádzke protialkoholických záchytných izieb. Nájomca je v zmysle ust. § 3 zákona č. 96/1991 Zb. povinný v písomnej forme alebo v elektronickej forme oznámiť zámer organizovať Podujatie obci, na ktorej území sa má Podujatie konať. Súčasťou tohto oznámenia je aj súhlas vlastníkov (prípadne nájomcov alebo správcov) pozemkov, kde sa Podujatie má konať. Zmluvné strany sa dohodli, že potvrdenú kópiu oznámenia zámeru organizovať Podujatie, vrátane všetkých zmien oznámenia, je Nájomca povinný doručiť najneskôr 18.8.2022 Prenajímateľovi v elektronickej forme na e-mailovú adresu: lauko@starz.sk.
- 4.8. **Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie prípustnej hladiny intenzity hluku počas nočného pokoja v zmysle platných právnych predpisov v čase od 22:00 hod. do 06:00 hod. (pracovné dni) a od 22:00 hod. do 07:00 hod. (víkendy, sviatky) a zdržať sa takého konania, ktoré by mohlo rušiť nočný pokoj.**
- 4.9. Nájomca sa zaväzuje počas celej Doby nájmu dodržiavať ustanovenia zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a ďalších platných právnych predpisov, pričom Nájomca je povinný riadne oboznámiť svojich zamestnancov a poverené osoby, ktoré s vedomím Nájomcu vstupujú do AZ Zlaté piesky, s povinnosťami vyplývajúcimi z uvedených právnych predpisov. Nájomca, jeho zamestnanci a poverené osoby, ktoré s vedomím Nájomcu vstupujú do AZ Zlaté piesky, sú tiež povinní dodržiavať pokyny pre oblasť ochrany pred požiarimi, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci stanovené Prenajímateľom pre AZ Zlaté piesky.
- 4.10. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť použitých vnesených zariadení a vykonávanie predpísaných skúšok, kontrol.
- 4.11. **Nájomca je povinný mať počas Podujatia Predmet nájmu riadne oplotený a zabezpečený tak, aby zamedzil voľnému pohybu návštevníkov Podujatia v AZ Zlaté piesky mimo oplotenú časť.** Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady najmä prostredníctvom bezpečnostnej služby zabezpečiť, aby účastníci Podujatia s výnimkou účastníkov ubytovaných v AZ Zlaté piesky sa nepohybovali mimo oploteného areálu určeného na konanie Podujatia. V prípade, ak Nájomca nedodrží túto podmienku, zodpovedá sám za prípadné zranenia účastníkov Podujatia v AZ Zlaté piesky, ako aj za škodu spôsobenú neznámymi účastníkmi na majetku Prenajímateľa v AZ Zlaté piesky, ktorú bude Prenajímateľ vymáhať priamo od Nájomcu a Nájomca sa zaväzuje takúto škodu prenajímateľov nahradiť v plnom rozsahu.
- 4.12. **Nájomca sa zaväzuje dodržať normy hlučnosti podľa vyhlášky ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií a o životnom prostredí a podľa § 62 pís. m) objektivizáciu expozície obyvateľov a ich prostredia hluku, infrazvuku a vibráciám môžu vykonávať len osoby odborne spôsobilé na činnosť podľa § 15 ods. 1 písm. a) a ktoré sú držiteľom osvedčenia o akreditácii podľa § 16 ods. 4 písm. b).**
- 4.13. **Nájomca sa zaväzuje v súlade s bodom 4.12. v lehote do 14 dní po ukončení Podujatia predložiť protokol o meraní hluku odborne spôsobilou osobou so zákonom predpísanými náležitosťami.** Protokol o meraní hluku sa vyhotovuje počas trvania Podujatia, aby bolo možné preukázať, že počas celého trvania Podujatia neboli hlukom porušené vyššie uvedené normy a platné právne predpisy.
- 4.14. Nájomca sa zaväzuje pri predaji občerstvenia zabezpečiť, aby všetky predávané a podávané nápoje boli v obaloch, ktoré nemôžu spôsobiť ujmu na zdraví. Nájomca sa zaväzuje nepoužívať

- sklo a letecké sklo.
- 4.15. Nájomca sa zaväzuje nepoužiť koncertnú zónu za účelom poskytnutia ubytovania a rozmiestnenia stanového tábora.
- 4.16. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť vlastné sociálne zariadenia (chemické WC). **Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je bez súhlasu Prenajímateľa oprávnený napojiť sa na jestvujúce rozvody kanalizácie v Areáli zdravia Zlaté piesky.**
- 4.17. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť dostatočné množstvo kontajnerov potrebných na odvoz separovaného a komunálneho odpadu. Nájomca je povinný v dostatočnom predstihu informovať Prenajímateľa o počte zabezpečených kontajnerov, a v prípade, že Prenajímateľ bude daný počet považovať za nedostatočný, Nájomca je povinný navýšiť počet kontajnerov.
- 4.18. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť upratanie a vyčistenie Predmetu nájmu na vlastné náklady počas akcie a po skončení akcie (vrátane priestoru priľahlého okolia), a to najneskôr do skončenia Doby nájmu,.
- 4.19. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca nevyčistí predmet nájmu do skončenia Doby nájmu, je Prenajímateľ oprávnený účtovať Nájomcovi náklady spojené s vyčistením priestoru Prenajímateľom a zber a odvoz a likvidáciu odpadu. V takom prípade je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi predmetné náklady a zároveň zmluvnú pokutu vo výške **1 500,- EUR** na základe faktúry Prenajímateľa v prospech účtu Prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje likvidovať, teda odvážať komunálny odpad a ostatný odpad denne.
- 4.20. Nájomca na svojej internetovej stránke nebude uvádzať informáciu o možnosti vnášania jedla a nápojov do Predmetu nájmu, zabezpečí, aby návštevníci podujatia nevnášali nápoje v sklených obaloch a ani alkoholické nápoje do priestorov predmetu nájmu.
- 4.21. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky platné bezpečnostné predpisy pri usporiadaní Podujatia, prevádzkový poriadok AZ Zlaté piesky a dbať na pokyny vedúceho prevádzky, resp. ním povereného pracovníka, ostatných zamestnancov Prenajímateľa, pracovníka BOZP a PO Prenajímateľa ako aj strážnej služby Prenajímateľa.
- 4.22. Nájomca je povinný chrániť počas Doby nájmu Predmet nájmu pred poškodením, stratou, zničením. Zodpovedá **za všetky škody spôsobené Prenajímateľovi** Nájomcom, poverenými osobami, ktoré s vedomím Nájomcu vstupujú do Predmetu nájmu, osobami poverenými Nájomcom zabezpečovať Podujatie, ako i účastníkmi Podujatia, a to po dobu od protokolárneho prevzatia do protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu a zaväzuje sa ich Prenajímateľovi v plnej výške uhradiť na základe predloženej fotodokumentácie a faktúry v lehote do 14 dní od jej vystavenia.
- 4.23. V prípade vzniku škôd na majetku, ktoré spôsobia obmedzenie prevádzky AZ Zlaté piesky a boli spôsobené zanedbaním povinností Nájomcu, sa Nájomca zaväzuje znášať všetky náklady potrebné na ich odstránenie a uhradiť Prenajímateľovi ušlý zisk v prípade, že odstraňovanie škôd spôsobí obmedzenie prevádzky areálu.
- 4.24. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa bude riadiť ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 4.25. Použitie otvoreného ohňa v priestoroch AZ Zlaté piesky, realizácia akýchkoľvek prác a výkonov s ohňom počas prípravy alebo v priebehu Podujatia, zváranie a použitie pyrotechniky a pyrotechnických efektov počas Podujatia môže byť realizované výlučne po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa, pričom Nájomca musí požiadať Prenajímateľa o súhlas v dostatočnom časovom predstihu, minimálne **2 dni** pred výkonom takýchto prác a výkonov tak, aby Prenajímateľ mohol prípadne požiadavky Nájomcu konzultovať s odbornými zložkami. V prípade použitia pyrotechnických efektov je Nájomca povinný do **2 dní** pred začiatkom Podujatia predložiť pyrotechnický plán, oprávnenie používať pyrotechniku na území SR v súlade so zákonom č. 51/1988 Z. z. o banskej činnosti, výbušninách a o štátnej banskej správe, so zákonom č. 58/2014 Z. z. o výbušninách, výbušných predmetoch a munícií, Vyhláškou č. 345/2014 Z. z. a Nariadením vlády č. 70/2015 Z. z.
- 4.26. V prípade použitia laserových efektov sa Nájomca zaväzuje zabezpečiť pre Podujatie na vlastné náklady v zmysle ust. § 13 ods. 4 písm. b) zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia osobitný prevádzkový poriadok laserového pracoviska v AZ Zlaté piesky pre Podujatie, schválený Regionálnym úradom verejného zdravotníctva a predložiť ho

Prenajímateľovi v lehote najneskôr **2 dni** pred začiatkom Podujatia. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody na zdraví a majetku návštevníkov, Prenajímateľa a tretích osôb spôsobené prevádzkou laserového pracoviska.

- 4.27. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť dostatočné osvetlenie Predmetu nájmu, okolia Predmetu nájmu, ale hlavne trávnatú časť pred AZ Zlaté piesky v tvare slzy a jej priľahlé okolie, z dôvodu bezpečnosti návštevníkov.
- 4.28. Nájomca sa zaväzuje mať počas Podujatia prijaté také dostatočné opatrenia pre prípad živelných udalostí, aby bola zaistená bezpečnosť návštevníkov Podujatia, za ktorú zodpovedá výlučne Nájomca, a zároveň, aby nevznikli škody na majetku Prenajímateľa, ani Nájomcu a ním poverených osôb na prípravu a realizáciu Podujatia.
- 4.29. Nájomca nie je oprávnený vstupovať na plochy a objekty mimo Predmet nájmu za účelom parkovania osobných či nákladných vozidiel a za účelom inštalovania akýchkoľvek zariadení na plochy a objekty mimo Predmet nájmu. Parkovanie vozidiel a inštalácia akýchkoľvek zariadení na uvedených miestach je zakázaná.

Čl. V.

Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie pre Účel nájmu.
- 5.2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť technickú realizáciu a ďalšie služby v rozsahu dohodnutom s Nájomcom.
- 5.3. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť pri protokolárnom odovzdávaní a preberaní Predmetu nájmu a počas Podujatia.

Čl. VI.

Osobitné ustanovenia

- 6.1. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škody spôsobené Nájomcovi z dôvodu vyššej moci (napr. požiar, povodeň, explózia, búrka alebo iná živelná pohroma, oznámenie o uložení bomby, teroristický alebo vojenský útok, štrajk a podobne), alebo ktoré sú spôsobené prerušením dodávky elektrickej energie, plynu a vody mimo areál Prenajímateľa, ako aj škody spôsobené účastníkmi Podujatia, zamestnancami Nájomcu, osobami poverenými Nájomcom zabezpečovať Podujatie alebo osobami, ktoré s vedomím Nájomcu vstupujú do Predmetu nájmu.
- 6.2. Nájomca týmto splnomocňuje _____ na protokolárne prevzatie a odovzdanie Predmetu nájmu a na ďalšie úkony potrebné na naplnenie Účelu nájmu.
- 6.3. Prenajímateľ týmto splnomocňuje **Mgr. Reného Ciprusza, tel.: 0903 292 209**, vedúceho strediska AZ Zlaté piesky, k protokolárnemu odovzdaniu a prevzatiu Predmetu nájmu a na ďalšie úkony potrebné na naplnenie Účelu nájmu, prípadne iného zamestnanca STARZ, ktorého písomne poverí namiesto seba vedúci strediska AZ Zlaté piesky.
- 6.4. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6.5. Povinnosti vyplývajúce z platných predpisov autorsko-právnej ochrany (autorský zákon) a zodpovednosť za vyplatenie autorských honorárov vo vzťahu k právnickým osobám vykonávajúcim kolektívnu správu práv podľa autorského zákona v plnej výške preberá a znáša Nájomca.

Čl. VII.

Zodpovednosť za škody a sankcie

- 7.1. Prípadné škody a straty spôsobené počas Doby nájmu na Predmete nájmu alebo na zariadení a vybavení Areálu zdravia Zlaté piesky budú zaznamenané v odovzdávacom protokole, podpísanom oboma Zmluvnými stranami.
- 7.2. V prípade, že Nájomca protokolárne neodovzdá v dohodnutej dobe Predmet nájmu alebo

- neposkytne potrebnú súčinnosť, spíše Prenajímateľ odovzdávací protokol s uvedením prípadných škôd a strát, ktorý bude rovnako záväzný pre obidve Zmluvné strany.
- 7.3. V prípade poškodenia Predmetu nájmu má Prenajímateľ nárok na náhradu škody a Nájomca je povinný túto škodu uhradiť v plnej výške na základe odovzdávacieho protokolu a vyúčtovania náhrady preukázanej škody.
- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca poruší akúkoľvek svoju povinnosť uvedenú v Čl. IV. Zmluvy s výnimkou nižšie uvedených bodov je Prenajímateľ oprávnený účtovať Nájomcovi a Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 300,- EUR za každé jednotlivé porušenie**.
- 7.5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca poruší alebo nesplní povinnosti organizátora Podujatia a/alebo v prípade porušenia iných povinností Nájomcu podľa Čl. IV. Zmluvy, je Nájomca povinný ako **zmluvnú pokutu** uhradiť Prenajímateľovi v plnej výške náhradu škody, ktorá vznikne alebo vznikla Prenajímateľovi v súvislosti s týmto porušením Nájomcu, a to najmä:
- a) pokuty, penále a poplatky uložené orgánmi polície, štátnej správy a samosprávy,
 - b) odškodnenie obyvateľov okolitých obytných domov,
 - c) úhradu vynaložených nákladov potrebných na odvrátenie škôd, náklady právneho zastúpenia, ušlý zisk Prenajímateľa a pod.,
- a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom so splatnosťou **14 dní** odo dňa jej vystavenia.
- 7.6. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený započítať akúkoľvek svoju aj ešte nesplatnú faktúru, vrátane faktúry na zmluvnú pokutu alebo náhradu škody, s akoukoľvek svojou finančnou povinnosťou voči Nájomcovi na základe Nájomcovi zaslaného písomného oznámenia o započítaní pohľadávok.

Článok VIII. Ukončenie nájmu a odstúpenie od Zmluvy

- 8.1. Zmluvné strany môžu Zmluvu ukončiť kedykoľvek dohodou, pričom sú zároveň povinné vysporiadať si vzájomné záväzky zo Zmluvy.
- 8.2. **Prenajímateľ** môže **odstúpiť** od Zmluvy v prípade, ak:
- a) Nájomca neprevezme Predmet nájmu v dohodnutom termíne alebo neposkytne súčinnosť potrebnú k prevzatíu Predmetu nájmu v dohodnutom termíne;
 - b) Nájomca neuhradí splátku Nájomného alebo Zálohu na škody v lehote jej splatnosti;
 - c) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s Účelom nájmu;
 - d) Nájomca dá Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - e) z technických alebo iných dôvodov dôjde k uzatvoreniu AZ Zlaté piesky pre návštevníkov;
 - f) v prípade iného podstatného porušenia Zmluvy zo strany Nájomcu.
- 8.3. **Nájomca** môže **odstúpiť** od Zmluvy v prípade, ak:
- a) Prenajímateľ neodovzdá Predmet nájmu Nájomcovi v dohodnutom termíne;
 - b) Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú je Predmet nájmu prenajatý;
 - c) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na zmluvne dohodnuté užívanie.
- 8.4. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú doručením odstúpenia druhej Zmluvnej strane.
- 8.5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ Nájomca po skončení Podujatia neodovzdá protokolárne Predmet nájmu Prenajímateľovi najneskôr do skončenia Doby nájmu alebo Nájomca nevyčistí a neodovzdá Predmet nájmu v stave v akom ho prebral, má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu **zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR za každú aj začatú hodinu omeškania** s odovzdaním alebo vyčistením Predmetu nájmu, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí Prenajímateľom. **Prenajímateľ je oprávnený nepodpísať protokol o prebratí Predmetu nájmu, ak je Predmet nájmu po Podujatí poškodený, nevyčistený alebo nespôsobilý užívania.**
- 8.6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu s odovzdaním Predmetu nájmu, má Prenajímateľ tiež právo vypratať Predmet nájmu na náklady a nebezpečenstvo Nájomcu a na jeho náklady uložiť hnutelné veci Nájomcu, ktoré sa v Predmete nájmu nachádzajú, do úschovy.

Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu, odcudzenie ani iné zmenšenie majetkovej hodnoty takýchto vypratanych hnuiteľných vecí Nájomcu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak si Nájomca uschované veci neprevezme ani do mesiaca od začiatku ich úschovy, Prenajímateľ je oprávnený bez akejkoľvek osobitnej výzvy ich na základe svojho odborného odhadu predat' prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže a z ich predaja uspokojiť svoje pohľadávky voči Nájomcovi, prípadne ich ako veci bez hodnoty predstavujúce nepotrebný odpad zlikvidoval.

- 8.9. V prípade, že pred odstúpením alebo zrušením Zmluvy uhradil Nájomca Prenajímateľovi zálohu, Prenajímateľ je oprávnený zadržať uhradenú zálohu, resp. jej zodpovedajúcu časť na úhradu Odstupného a už vynaložených nákladov Prenajímateľa podľa Zmluvy.

Čl. IX. Doručovanie

- 9.1. Zmluvné strany doručujú písomnosti samy, poštou alebo kuriérom, prípadne môžu podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj iným vhodným spôsobom.
- 9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených Zmluvou alebo na základe Zmluvy, bude:
- a) miestom doručenia Nájomcu adresa: sídlo nájomcu uvedené v záhlaví zmluvy,
 - b) miestom doručenia Prenajímateľa: sídlo Prenajímateľa - Junácka 4, 831 04 Bratislava.
- 9.3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená druhej Zmluvnej strane do miesta doručenia podľa Čl. IX. bod 9.2 Zmluvy, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk druhej Zmluvnej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou ako písomnosť druhou Zmluvnou stranou neprevzatá; v tomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje deň jej vrátenia. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa druhá Zmluvná strana o tejto skutočnosti nedozvie.
- 9.4. V prípade, že druhá Zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. X. Záverečné ustanovenia

- 10.1. Práva a povinnosti Zmluvných strán zvlášť neupravené Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, vyplývajúce zo Zmluvy alebo súvisiace s realizáciou, výkladom alebo vznikom, platnosťou a ukončením Zmluvy budú riešiť predovšetkým formou dohody. Ak nie je vyriešenie sporu formou dohody možné, môže sa ktorákoľvek Zmluvná strana obrátiť na miestne a vecne príslušný súd a riešiť spor súdnou cestou.
- 10.2. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ v dôsledku zmeny či odlišného výkladu právnych predpisov alebo judikatúry súdu bude v niektorom z ustanovení Zmluvy nájdený dôvod neplatnosti právneho úkonu, Zmluva ako celok naďalej platí, pričom za neplatnú bude možné považovať iba tú časť, ktorej sa dôvod neplatnosti priamo týka. Zmluvné strany sa zaväzujú toto ustanovenie doplniť či nahradiť novým dojednaním, ktoré bude zodpovedať aktuálnemu výkladu právnych predpisov a zmyslu a účelu tejto Zmluvy. Pokiaľ v niektorých prípadoch nebude možné riešenie tu uvedené a Zmluva by bola neplatná, strany sa zaväzujú bezodkladne po tomto zistení uzavrieť novú zmluvu, v ktorej prípadný dôvod neplatnosti bude odstránený a doposiaľ prijaté plnenia budú započítané na plnenie strán podľa takejto novej zmluvy. Podmienky takejto novej zmluvy vychádzajú pritom zo Zmluvy.
- 10.3. Zmluva je záväzná aj pre prípadných právnych nástupcov Zmluvných strán. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa postúpiť svoje práva a povinnosti zo Zmluvy na tretiu osobu, a to pod následkom neplatnosti takéhoto postúpenia.
- 10.4. Zmeny a doplnky k Zmluve je možné vykonať výlučne formou písomného dodatku k Zmluve a musia byť potvrdené podpisom oprávnených zástupcov oboch strán.

- 10.5. Zmluva sa vyhotovuje v **štyroch rovnopisoch** s platnosťou originálu, 2 rovnopisy pre Prenajímateľa a 2 rovnopisy pre Nájomcu.
- 10.6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 10.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené Zmluvu podpísať, že svoju vôľu uzavrieť Zmluvu prejavili slobodne a vážne, že Zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, že svoje prejavy považujú za dostatočné, zrozumiteľné a určité, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
- 10.8. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú prílohy:

Príloha č. 1 **Schéma areálu HIP HOP ŽIJE BRATISLAVA Festival 2024**

V Bratislave, dňa

Nájomca:

V Bratislave, dňa 25.06.2024

Prenajímateľ:

v. r.

v. r.

Boris Marhanský
konateľ

Ladislav Križan, PhD.
riaditeľ
v.z. Ing. Jana Dravecká
finančná riaditeľka

Zverejnené dňa: 25.06.2024

Príloha č. 1

