

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ - KRÁTKODOBÝ NÁJOM
Č. MMB-AK4-62/2025
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, 815 18 Bratislava
Štatutárny orgán: Mgr. Zuzana Palicová, riaditeľka
Bankové spojenie: 225160013/7500
IBAN: SK12 7500 0000 0002 2516 0013
IČO: 00 179 744
DIČ: 202 080 1761
IČ DPH: SK202 080 1761
Zodpovedný vo veciach realizácie Zmluvy: Mgr. Alžbeta Rajtková
Kontakt:
Telefonický kontakt:
(ďalej len „prenajímateľ“ alebo „Múzeum mesta Bratislavy“)

Nájomca: **Charisma o.z.**
Sídlo: Gemerská 2, 821 08 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Jana Vachová, predseda o.z.
Bankové spojenie: Fio banka a.s.
IBAN:
IČO: 53 658 426
DIČ: 212 148 2165
Zodpovedný vo veciach realizácie Zmluvy: Ing. Jana Vachová
Kontakt:
Telefonický kontakt:
(ďalej len „nájomca“ alebo „Charisma o.z.“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“ alebo jednotliv „zmluvná strana“)

Preambula

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je právnickou osobou riadne založenou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, spĺňa všetky podmienky a požiadavky v tejto Zmluve uvedené, je oprávnený túto Zmluvu uzatvoriť a je plne schopný riadne a včas plniť záväzky v nej obsiahnuté.

2. Nájomca prehlasuje, že je právnickou osobou riadne založenou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, spĺňa všetky podmienky a požiadavky v tejto Zmluve uvedené, je oprávnený túto Zmluvu uzatvoriť a plne schopný riadne a včas plniť záväzky v nej obsiahnuté.
3. Vyššie uvedené fyzické osoby konajúce ako štatutárne orgány oboch zmluvných strán prehlasujú, že označenie ich zmluvnej strany a oprávnenie za túto zmluvnú stranu konať tak, ako je uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, zodpovedá aktuálnemu stavu ich zápisu v príslušnom registri a tento stav nie je dotknutý žiadnymi zmenami už uskutočnenými avšak nezapísanými v príslušnom registri a sú plne oprávnené, podľa vnútorných pravidiel nimi zastupovanej zmluvnej strany, prijímať za tieto zmluvné strany akékoľvek záväzky dojednané v tejto Zmluve.
4. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v plnej miere a prejavujú vôľu uzavrieť zmluvu túto Zmluvu podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „**Občiansky zákonník**“), v súlade so zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako aj ďalšími aplikovateľnými právnymi predpismi Slovenskej republiky s nasledovným obsahom:

Čl. I

Predmet nájmu, predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú pozemky Národnej kultúrnej pamiatky hradu Devín v katastrálnom území Devín vedené na LV č. 2004 a 2095 na p.č. 967 a 965/1, zapísané Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, obec Bratislava -mestská časť Devín (ďalej len „predmet nájmu“). Areál a pozemky NKP hradu Devín sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a boli dňa 1.10.2009 „Zriaďovacou listinou schválenou uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 746/2009 z 24.9.2009,“ zverené do správy príspevkovej organizácie Múzeum mesta Bratislavy (ďalej len „MMB“), ktoré je oprávnené dať predmet nájmu do nájmu.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu predmet nájmu a to konkrétne časť parcely č. 965/1, a to podľa prílohy č. 1, pričom sa predmetné pozemky poskytujú nájomcovi do nájmu za účelom prípravy, organizovania a zabezpečenia realizácie koncertov s názvom „**Pocťa slobode**“ (ďalej len „predmet zmluvy“ alebo „podujatie“).
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky.
4. Nájomca nie je oprávnený zmeniť účel nájmu uvedený v bode 2 tohto článku zmluvy.
5. Nájom je dohodnutý ako krátkodobý, ktorého trvanie neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci.
6. Záväzky a právne vzťahy, ktoré by sa akýmkoľvek spôsobom dotýkali druhej strany musia byť druhou stranou písomne odsúhlasené.

Čl. II

Doba nájmu

1. Predmet nájmu dáva prenajímateľ nájomcovi v súlade s touto zmluvou do nájmu na dobu určitú od **14. 8. 2025 do 16. 8. 2025**, pričom:
 - prípravné práce na podujatí sa začnú od 14.8.2025 od 6.00 hod. do 24:00,
 - samotný koncert sa uskutoční 15.8.2025 od 18.30 hod. do 22.00 hod.
 - demontáž najneskôr do 16.8. 2025 do 10.00 hod.

2. Areál hradu bude
 - dňa 14.8.2025 pre návštevníkov prístupný bez obmedzenia v čase od 10:00 do 19:00 hod.
 - dňa 15.8.2025 v deň koncertu bude areál hradu Devín uzatvorený pre návštevníkov od 17:00 hod. (posledný vstup návštevníkov je o 16:15 hod., opustenie v rozmedzí v čase od 16:45 do 17:00 hod.). Následne od 17:00 hod. nastupuje SBS. Po skončení koncertu nájomca v súčinnosti so zamestnancami MMB zabezpečí opustenie areálu hradu návštevníkmi koncertu.
3. Predĺženie doby nájmu je možné písomným dodatkom k tejto zmluve podpísaným oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. V prípade zmeny termínu akcie si dohodnú zmluvné strany iný termín podľa možností v rozsahu za dohodnutých podmienok nájmu.
5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý touto Zmluvou, ak táto Zmluva neustanovuje inak.

Čl. III

Nájomné a spôsob úhrady

1. Výška nájmu je stanovená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení dohodou zmluvných strán na:

3000,- Eur + 23 % DPH (slovom tritisíc eur + 23% DPH)

Konečná cena je 3690,- Eur (slovom tritisícšesťstodevädessiat eur)

2. V uvedenej sume je zahrnutý aj odber el. energie a pitnej vody.
3. Pri omeškaní s platením nájmu podľa čl. III. bod 1 tejto zmluvy je nájomca povinný platiť prenajímateľovi úrok z omeškania 0,05 % za každý i začatý deň z omeškania.
4. Nájomca zaplatí nájomné podľa čl. III. bod 1 tejto zmluvy na základe faktúry prenajímateľa so splatnosťou do 14 dní od doručenia faktúry po uskutočnení koncertu.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ súhlasí s postavením prestrešeného pódia pred administratívnou budovou MMB, (miesto č. 1 – viď príloha č. 1), stanov pre účinkujúcich (miesto č. 3-viď príloha č. 1) tak, aby ich ukotvenie nenarušilo terén ani základy stredovekých architektur vyložených v teréne. Stánky s občerstvením budú umiestnené pozdĺž chodníka (miesto č. 2 – viď príloha č. 1).
2. Prenajímateľ súhlasí s odberom el. energie a pitnej vody pre účely koncertu.
3. Toalety na strednom hrade budú prístupné len v rámci riadnych otváracích hodín múzea. Nájomca zabezpečí dovoz/odvoz prenosných toaliet, ktoré budú slúžiť návštevníkom počas trvania podujatia dňa 15.8.2025 v dostatočnom počte, ktoré budú postavené podľa prílohy č.2. Prenajímateľ sa zaväzuje dohliadať na používanie prenosných toaliet a neznečisťovať prostredie areálu mimo rozmiestnených toaliet.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť dostatočný počet smetných košov v priestore podujatia a ich pravidelné vyprázdňovanie počas trvania podujatia. Osadenie dočasných košov na odpad je formou

- nádob s poklopom. Nájomca sa zaväzuje nazbieraný odpad odvieť z Hradu Devín do konca trvania nájmu – 16.8.2025 do 10:00 hod.
5. Nájomca v rámci potreby si môže zabezpečiť chladiaci box alebo chladničku pre potreby cateringu a umiestniť ju za administratívnu budovu MMB k šatniam pre účinkujúcich.
 6. Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady agregát na výrobu *elektrickej energie*, ktorý zabezpečí napájanie koncertu. Agregát bude umiestnený podľa prílohy č. 2.
 7. Nájomca sa zaväzuje dňa 15.8.2025 od 17.00 hod. na vlastné náklady zabezpečiť v areáli NKP hrad Devín strážnu službu, v minimálnom počte 5 príslušníkov strážnej služby, ktorá bude rozpoznateľne a dostatočne viditeľne označená a ktorá bude k dispozícii MMB v súčinnosti s organizátorom podujatia a bude ochraňovať majetok prenajímateľa a udržiavať návštevníkov koncertu v priestoroch dohodnutých ako predmet nájmu podľa článku II bod 2 mimo stredného hradu, horného hradu a lokality v okolí základov veľkomoravského kostola. Stredné nádvorie bude prístupné pre verejnosť do 17.00 hod. Nájomca bude od 17.00 hod. zabezpečovať vstup do areálu hradu a po ukončení koncertu jeho opustenie návštevníkmi vlastným personálnym obsadením.
 8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť personálne obsadenie kontroly vstupeniek.
 9. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať za prítomnosti nájomcu do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu a/alebo v prípade riešenia mimoriadnych udalostí (napr. požiar, evakuácia a pod.).
 10. Nájomca je povinný označiť špeciálnym a rozpoznateľným náramkom osoby, ktoré sú oprávnené vstupovať do vymedzeného priestoru a zabezpečovať priebeh koncertu, účinkovať v ňom, alebo ináč plniť podmienky tejto zmluvy v jeho mene.
 11. Nájomca sa zaväzuje všetky potrebné úpravy vykonať na vlastné náklady, 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 a to najmä § 30.
 12. Nájomca je povinný ukončiť všetky svoje aktivity, ktoré by podľa platných právnych predpisov narušali nočný klud v mestskej časti Bratislava-Devín, bezpodmienečne o 22.00 hod. V prípade porušenia tohto ustanovenia sa nájomca zaväzuje uhradiť pokutu prenajímateľovi vo výške 500,- Eur, pričom za porušenie nočného kludu bude považované také konanie nájomcu, na základe ktorého bude privolaná mestská alebo štátna polícia, ktorá na základe platných právnych predpisov vydá v blokovom a/alebo správnom konaní právoplatné rozhodnutie o tom, že bol nájomcom a/alebo osobami konajúcimi v mene nájomcu a/alebo osobami zúčastnenými so súhlasom nájomcu, na koncerte v súvislosti s porušením povinnosti nájomcu narušený nočný klud. Dlhšia doba trvania koncertu je možná len na základe písomného súhlasu MČ Devín, pričom v prípade takého to písomného súhlasu sa povinnosť podľa prvej vety neuplatní. V prípade jeho udelenia je nájomca povinný súhlas predložiť k nahliadnutiu prenajímateľovi.
 13. Nájomca je povinný a zaväzuje sa uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, teda do stavu pred koncertom a to najneskôr do 10.00 hod. dňa 16.8.2025.
 14. Nájomca je povinný konať vždy so starostlivosťou riadneho hospodára tak, aby nedošlo k poškodeniu priestorov alebo iného majetku, ktorý tvorí predmet nájmu 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, pod podmienkou, že tieto škody zavinil sám nájomca alebo osoby konajúce v jeho mene, a to porušením svojej zákonnej alebo zmluvnej povinnosti.

15. Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady požiarny a zdravotný dozor počas trvania koncertu.
Umiestnenie požiarného auta bude usmernené MMB.
16. MMB nezodpovedá za majetok nájomcu počas celej doby trvania nájmu.
17. V plnom rozsahu na vlastné náklady je nájomca povinný vysporiadať si poplatky voči SOZA, prípadne ďalším dotknutým organizáciám správy kolektívnych práv podľa zákona č. 185/2015 Z.z. Autorský zákon v znení neskorších predpisov.
18. Nájomca sa zaväzuje pri výkone dohodnutej činnosti podľa čl. I tejto Zmluvy v čase realizácie, ako aj v čase súvisiacom s potrebnými prípravami na realizáciu a uvedením priestoru podujatia do pôvodného stavu po ukončení predmetu činnosti, k zodpovednosti za všetkých členov a účinkujúcich, pohybujúcich sa v priestore podujatia vo vzťahu k povinnostiam vyplývajúcich z všeobecných platných predpisov BOZP a požiarnej ochrany vyplývajúcich z právnych predpisov SR na úseku požiarnej ochrany.
19. Nájomca sa zaväzuje zbaviť akejkolvek zodpovednosti MMB za prípadné súdne konanie, žaloby a náklady, ktoré by mu vzniklo v súvislosti s akoukoľvek nehodou, akýmkoľvek úrazom alebo poškodením zdravia, úmrtím, akokoľvek stratou alebo škodou, ktoré by sa stali tretej osobe, alebo ktoré by jej vznikli na majetku v súvislosti s podujatím, ktoré by boli úplne alebo čiastočne spôsobené akýmkoľvek konaním, alebo nekonaním jeho zástupcov, zmluvných partnerov, zamestnancov, pomocníkov alebo dodávateľov.
20. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nariadenia MMB ohľadom pohybu motorových vozidiel v areáli hradu Devín s prihliadaním na návštevníkov hradu a miesta archeologických vykopávok. Autá do areálu Hradu môžu vstupovať na základe harmonogramu len s limitom do 3,5 tony a môžu prechádzať len po spevnených plochách.
 - Vjazd a výjazd vozidiel do areálu hradu Devín je obmedzený dňa 14. a 15.8.2025 na čas od 6:00 h. – do 24:00 h. podľa harmonogramu, ktorý nájomca dodá prenajímateľovi.
 - Dňa 16.8.2025 je vstup povolený od 00.00 h. do 10.00 h.
 - Vozidlá môžu zostať odparkované v čase prenájmu na určenom mieste v počte 12 ks áut.
21. V prípade nepriaznivosti počasia alebo iných okolností, zásadne obmedzujúcich podmienky konania podujatia, je po vzájomnej dohode možné odvolať (neuskutočniť) koncert a to operatívne podľa vývinu situácie, najmä z dôvodu zaistenia bezpečnosti účinkujúcich a divákov. Uvedené sa nebude považovať za porušenie plnenia Zmluvy podľa bodu 2.1, ani ostatných ustanovení a povinností Nájomca podľa Zmluvy, vyplývajúcich z neuskutočnenia podujatia.
22. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať, že v prenajatých priestoroch je zákaz fajčenia a upozorniť na to všetkých zúčastnených, zároveň sa zaväzuje nepoužívať otvorený oheň.

Čl. V

Gastronomické prevádzky v areáli

1. MMB prenajíma bez poplatku 3 gastronomické miesta, určené na predaj občerstvenia.
2. Nájom sa dojednáva na dobu určitú počas trvania koncertu dňa 15.8.2025.

3. Účelom nájmu gastronomického miesta je prevádzkovanie stánku na predaj občerstvenia iba v rozsahu nealkoholických nápojov, alkoholických nápojov (povolený je iba predaj piva, vína a nápojov obsahujúcich menej ako 15 % alkoholu) a jedla.
4. Predaj akéhokoľvek iného sortimentu v stánkoch na predaj občerstvenia, vrátane tvrdého alkoholu a predaja drobných suvenírov, je zakázaný. Predaj hudobných nosičov umelcov je povolený. Výnimkou pre ďalšie predajné stánky môže byť iba špeciálne potvrdenie vydané MMB minimálne 3 kalendárne dni pred konaním podujatia.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje, zaviesť v predaji občerstvenia recyklovateľný materiál.

Čl. VI

Ukončenie Zmluvy, Zmluvná pokuta

1. Túto Zmluvu je možné ukončiť:
 1. uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá,
 2. písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Výpovedná doba je sedem kalendárnych dní a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení výpovede. V prípade, že nájomca neodovzdá predmet nájmu v dohodnutý čas ako je uvedené v bode 1 tohto článku a v stave v akom ho prevzal, má prenájomca právo uplatniť si u nájomcu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 200,-€ (slovom sto eur) za každú i začatú hodinu neodovzdania predmetu nájmu včas a riadne. Zaplatením zmluvnej pokuty nárok na náhradu škody nie je dotknutý.
3. Ak nedodržanie záväzkov a povinností Nájomcom nebolo spôsobené nedodržaním záväzkov a povinností zo strany MMB, pri nedodržaní záväzkov a povinností, definovaných v článku IV. bod 4, 7, 15, 18, alebo 20 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť MMB zmluvnú pokutu vo výške 1000,-€ za každý porušený bod a pokutu vo výške 100,-€ pri nedodržaní záväzkov a povinností, definovaných v článku IV. bod 3, 4, 8 alebo 10. Realizácia tohto ustanovenia sa uskutoční na základe výsledkov oficiálneho rokovania nájomcu a prenájomcu a na základe zápisnice z tohto rokovania, ako právneho dokumentu.
4. Nájomca výslovne berie na vedomie, že predmet nájmu je národnou kultúrnou pamiatkou zapísanou v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok SR pod číslom 805/1-37. V tejto súvislosti vyhlasuje, že bol poučený o okolnostiach pamiatkovej ochrany objektu a je si vedomý zodpovednosti za prípadne spôsobené škody na predmete nájmu a zaväzuje sa nahradiť prípadné spôsobené škody v plnej výške, a to do 14 kalendárnych dní od doručenej písomnej výzvy na adresu sídla druhej zmluvnej strany uvedenú v identifikácii zmluvných strán alebo odstránením na vlastné náklady.
5. 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.

6. Akákoľvek zmluvná pokuta je po jej oficiálnom prerokovaní nájomcu a prenajímateľa na základe zápisnice z tohto rokovania ako právneho dokumentu splatná do 14 pracovných dní od doručenia písomnej výzvy na adresu sídla druhej zmluvnej strany, uvedenú v identifikácii zmluvných strán.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s obsahom tejto zmluvy a záväzne a neodvolateľne prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená na základe pravdivých údajov, na základe slobodnej, vážnej, skutočnej a zrozumiteľnej vôle oboch zmluvných strán, bez akéhokoľvek skutkového alebo právneho omylu, jej obsah nebol dohodnutý v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok.
2. Vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa budú riadiť Slovenským právnym poriadkom a príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v platnom znení a súvisiaci právnymi predpismi.
3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné urobiť len písomne a to vo forme dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prednostne rokovaním prípadné spory, ktoré by vznikli v súvislosti s plnením zmluvy.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu pričom dva (2) rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva (2) rovnopisy obdrží nájomca.
6. Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

V Bratislave dňa 25.3.2025

V Bratislave dňa 3.4.2025

.....
Mgr. Zuzana Palicová
riaditeľka MMB

.....
Ing. Jana Vachová
predseda Charisma o.z.

Príloha číslo 1 k Zmluve (č. MMB-AK4-62/2025)



- 1- Zastrešené pódium
- 2- Stánky s občerstvením
- 3- Stany/ šatne pre účinkujúcich

Príloha číslo 2 k Zmluve (č. MMB-AK4-62/2025)

Areál pre podujatie vyznačený červenou, parkovacie miesta vyznačené žltou na mape.

