

Zmluva o nájme nehnuteľnosti
č. 07 83 0291 12 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc., primátorom mesta
peňažný ústav: VÚB Bratislava – mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: IMT Smile media, s.r.o.
sídlo: Plavecký štvrtok 546, 900 68 Plavecký Štvrtok
zastúpený: Miroslavom Táslerom, konateľom
IČO: 45 885 087
DIČ:
peňažný ústav:
číslo účtu:
(ďalej len „nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nasledovnú zmluvu o nájme nehnuteľnosti - objektu

Starej tržnice v Bratislave
Nám. SNP č. 25

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na Nám. SNP, stavby so súpisným číslom 101484, na pozemku parc. č. 96, zastavaná plocha vo výmere 2.322 m², všeobecne známej ako Stará tržnica, zapísanej na LV č. 1656.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva objekt Starej tržnice (ďalej len „predmet nájmu“) nájomcovi do nájmu, a tento ho bez výhrad do nájmu prijíma za účelom usporiadania koncertu skupiny IMT Smile.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

Čl. II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú a to od 1.5.2012 do 02.05.2012.
2. Nájom skončí uplynutím doby nájmu. Pred uplynutím doby nájmu sa môže nájom skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tejto zmluvy fyzicky neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr v prvý pracovný deň nasledujúci po skončení nájmu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 500 EUR denne za každý, aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa mal predmet nájmu odovzdať a to až do skutočného fyzického odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezaväzuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou predmet nájmu užívať a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi úhradu za užívanie predmetu nájmu bez zmluvného vzťahu vo výške zodpovedajúcej nájomnému dojednanému touto zmluvou. Zmluvná pokuta sa v tomto prípade do náhrady škody nezapočítava.

Čl. III

Nájomné a ostatné finančné plnenia

1. Nájomné za celý predmet nájmu je stanovené v zmysle zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške 4600,- EUR/deň, spolu vo výške 9200,- EUR (slovom deväťtisícdeväťsto EUR) bez DPH za celú dobu nájmu.
2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku sa nájomca zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa číslo 1368287251/0200, vedený vo VÚB Bratislava – mesto, VS 0783029112 najneskôr do 30.4.2012.
3. V nájomnom podľa odseku 1. tohto článku nie sú zahrnuté náklady spojené s prevádzkou nehnuteľnosti a to najmä náklady na elektrickú energiu, vodné-stočné, upratovanie, strážnu službu, odvoz a likvidáciu odpadu, a pod. Náklady na služby zabezpečované prenajímateľom budú uhradené podľa odseku 4. tohto článku.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť vyúčtovanie za médiá zabezpečované prenajímateľom a to dodávku elektrickej energie, plynu a vodné-stočné na základe vyúčtovania ich skutočného odberu na účet číslo 1370416657/0200 vedený vo VÚB Bratislava – mesto, VS 0783029112. Vyúčtovanie dodávky médií prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi do 30 dní odo dňa ukončenia nájmu. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť vyúčtovanie médií v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia. Ostatné služby ako napr. ako upratovanie, odvoz a likvidáciu odpadu, strážnu službu, vybavenie sociálnych zariadení hygienickými pomôckami (mydlom, toaletným papierom, papierovými uterákmi a pod.) si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.
5. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účty prenajímateľa uvedené v ods. 2. a 4. tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej

dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ písomne protokolárne odovzdá predmet nájmu nájomcovi dňa 30.4.2012. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nájomca sa zaväzuje ho v takomto stave po celú dobu trvania tejto zmluvy udržiavať, a to na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje písomne protokolárne odovzdať predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu.
2. Nájomca je povinný na vlastné náklady pre naplnenie účelu tejto zmluvy získať a počas doby trvania tejto zmluvy udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia, vyžadované v zmysle platných právnych predpisov.
3. Nájomca sa zaväzuje ohlásiť usporiadanie organizovaného podujatia na príslušnom miestnom úrade a splniť ďalšie ohlasovacie povinnosti, pokiaľ sú tieto ustanovené právnymi predpismi pre organizovanie takéhoto druhu akcie. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi do 26.4.2012 kópiu súhlasu na parkovanie.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve a výlučne v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve, ako aj príslušnými hygienickými predpismi, bezpečnostnými predpismi (najmä zákona č. 314/2001 Z. z. o bezpečnosti pri práci a ochrane zdravia pri práci), protipožiarnymi predpismi (najmä zákon č. 124/2006 Z. z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov - § 97a) ako aj všeobecne záväznými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na nájom a preberá týmto na seba zodpovednosť za ich dodržiavanie v plnom rozsahu.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť stanovisko okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru na posúdenie únikových ciest. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi do 26.4.2012 projekt interiéru odsúhlasený okresným riaditeľstvom hasičského a záchranného zboru.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu tak, aby na ňom nevznikla škoda, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu tejto zmluvy a po skončení nájmu ho odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal spolu so všetkými zverenými kľúčmi. V prípade, ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi všetky zverené kľúče, je prenajímateľ oprávnený vykonať výmenu zámkov a kľúčov na náklady nájomcu.
7. Nájomca sa zaväzuje chrániť prenajatý majetok prenajímateľa a znášať zodpovednosť za všetky škody spôsobené počas nájmu, a to od protokolárneho prevzatia do protokolárneho odovzdania zamestnancami nájomcu, účastníkmi podujatia a osobami poverenými nájomcom zabezpečovať podujatie podľa predmetu zmluvy.
8. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť návštevníkov a účinkujúcich, technicko-realizačného tímu, počas príprav a realizácie podujatia ako aj počas celej doby nájmu.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný urobiť prenajímateľ, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných prác a znášať s tým spojené obmedzenia v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

10. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si vlastnú strážnu službu na akciu v dostatočnom množstve, vlastných usporiadateľov, dostatočnú zdravotnú službu vzhľadom na počet návštevníkov. Zabezpečením vlastnej strážnej služby sa rozumie jej zabezpečenie počas akejkoľvek činnosti nájomcu, pri ktorej sú prítomné iné subjekty.
11. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne zásahy do budovy uvedenej v článku I. tejto zmluvy, rozvodov energie, inžinierskych sietí a iných technologických zariadení nachádzajúcich sa na alebo v predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že na základe statického výpočtu sú stanovené rovnomerné úžitkové zaťaženia pre jednotlivé priestory predmetu nájmu nasledovne:
 - strop nad suterénom v hale: 4,0 kN/m²
 - galéria na prvom poschodí: 3,0 kN/m²
 - schodiská: 3,0 kN/m²
12. Nájomca prehlasuje a berie na vedomie, že predmet nájmu sa nachádza na území Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto a bude dodržiavať povinnosti vyplývajúce z obmedzenia prístupu motorových vozidiel.
13. Nájomca prehlasuje a berie na vedomie, že predmet nájmu je kultúrnou pamiatkou v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení a vyhlášky Ministerstva kultúry SR č. 21/1988 Zb., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia uvedeného zákona, a že svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy bude vykonávať a plniť v súlade s právnymi predpismi uvedenými v tejto vete.
14. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nočný pokoj. Za porušenie tejto povinnosti sa zaväzuje uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 330,00 EUR.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že súčasťou tejto nájomnej zmluvy je záväzok nájomcu počas festivalu „kultúrne leto“ zorganizovať koncert na požiadanie prenajímateľa v hodnote medzi pôvodne dojednanou výškou nájomného a výškou nájomného uvedenou v Čl. III ods. 1 tejto zmluvy t.j. vo výške 4000,- EUR. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje rešpektovať program dohodnutých koncertov nájomcu a vyzvať nájomcu len v takom termíne, ktorý nie je v kolízii s jeho vopred naplánovaným programom koncertov.

Článok V **Poistenie**

1. Nájomca prehlasuje, že berie na vedomie, že na predmet nájmu nemá vlastník uzavretú poisťnú zmluvu a preto sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady uzatvorenie poisťných zmlúv, ktoré budú pokrývať najmä nasledovné riziká:
 - 1.1. poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou vykonávanou v predmete nájmu,
 - 1.2. poistenie zodpovednosti voči nárokom tretích osôb,
 - 1.3. poistenie všetkého majetku nájomcu nachádzajúceho sa v predmete nájmu.
2. V prípade nesplnenia povinnosti podľa ods. 1. tohto článku nájomca v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá týmto vznikla.

Článok VI Sankcie

1. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1000 EUR v prípade porušenia povinnosti uvedenej v článku IV odseku 11. tejto zmluvy.
2. Ostatné ustanovenia tejto zmluvy týkajúce sa zaplata zmluvnej pokuty nie sú ustanovením odseku 1. tohto článku dotknuté.
3. V súlade s ustanovením § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností podľa tejto zmluvy na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Čl. VII Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám alebo doporučenou poštou na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
2. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa doručená podľa odseku 1. tohto článku, bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
3. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 1.1. nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti;
 - 1.2. nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí;
 - 1.3. nájomca nebol ako právnická osoba zrušený či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom;
 - 1.4. proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1. tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa 30.04.2012

V Bratislave, dňa 30.04.2012

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. v.r.
primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Miroslav Tásler v.r.
konateľ