

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU- KRÁTKODOBÝ NÁJOM

UZATVORENÁ PODĽA ust. § 720 ZÁKONA Č. 40/1964 ZB. OBČIANSKY ZÁKONNÍK V ZNENÍ NESKORŠÍCH PRÁVNÝCH PREDPISOV V SPOJENÍ SO ZÁKONOM Č. 116/1990 ZB. O NÁJME A PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV V ZNENÍ NESKORŠÍCH PREDPISOV

(ĎALEJ LEN „ZMLUVA“)

č.25/2021

medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ : **Múzeum mesta Bratislavy**
Sídlo: Radničná 1, 815 18 Bratislava
V zastúpení : Mgr. Zuzana Palicová - poverená vedením
Zodpovedný zamestnanec vo veciach realizácie zmluvy: Ing. Peter Rajkovič
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 00179 744
IČ DPH: SK2020801761
DIČ: 2020801761
Variabilný symbol: 25/2021
Kontakty:

(ďalej ako „prenajíateľ“)

Nájomca : **Viva Musica! Agency, s.r.o.**
Sídlo:
V zastúpení: Mgr. Art Janka Kubandová, ArtD., konateľ
Zodpovedný zamestnanec vo veciach realizácie zmluvy: Ing. Miriam Kordošová
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
IČO: 45623414
Kontakty:

(ďalej ako „nájomca“)

(„prenajíateľ“ a „nájomca“ ďalej spolu len ako „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 v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákonom SNR č. 138/1991Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov.

Článok 1 Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory v Bratislave, k.ú. Staré Mesto v objekte Starej radnice, na Radničnej ul., orientačné číslo 1, súpisné číslo I-1, na parc. č. 1, LV 1656. Objekt 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.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi priestory **nádvoria Starej radnice**, príslušené toalety na prízemí so vstupom z nádvoria, ako aj suterén ako zázemie pre organizátorov a účinkujúcich („ďalej len predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy ani iné právne vady, ktoré by bránili využitiu predmetu nájmu na účel dohodnutý v článku 2 tejto Zmluvy.
4. Nájom je dohodnutý ako krátkodobý, ktorého trvanie neprekročí 13 dní v kalendárnom mesiaci.

Článok 2 Účel nájmu

Účelom tejto Zmluvy je prenechanie predmetu nájmu nájomcovi za účelom konania koncertov v rámci **Viva musica! festivalu**, ktoré sa konajú v dňoch **17.7.2021, 20.7.2021, 23.7.2021 a 31.7.2021** („ďalej len podujatie“).

Závazný kompletný harmonogram podujatia:

17.7.2021 Sobota	od 08:00 – 16:00 stavba pódia, svetiel, zvuku, sedenia, stolov, dovoz nástrojov od 16:00 – 18:00 skúšky od 20:00 - 22:00 koncert od 22:00-24:00 demontáž
20.7.2021 Utorok	od 8:00-16:00 stavba pódia, svetiel, zvuku, sedenia, stolov, dovoz nástrojov... od 15:00 – 18:00 skúšky od 20:00 - 22:00 koncert od 22:00 - 24:00 demontáž
23.7.2021 Piatok	od 8:00-16:00 stavba pódia, svetiel, zvuku, sedenia, stolov, dovoz nástrojov... od 15:00 – 18:00 skúšky od 20:00 - 22:00 koncert od 22:00 - 24:00 demontáž
31.7.2021 Sobota	od 08:00 – 16:00 stavba pódia, svetiel, zvuku, sedenia, stolov, dovoz nástrojov... od 16:00 – 18:00 skúšky od 20:00 - 22:00 koncert od 22:00-24:00 demontáž

Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý touto Zmluvou, ak táto Zmluva neustanovuje inak.

Článok 3 **Vznik doba a ukončenie nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú podľa záväzného kompletného harmonogramu podľa Čl. 2 tejto zmluvy, v čase **17.7.2021, 20.7.2021, 23.7.2021 a 31.7.2021** (viď. časový harmonogram)
2. Zmluva sa končí niektorým z nasledovných dôvodov:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou niektorou zo zmluvných strán v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. 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 prenajímateľ právo uplatniť si u nájomcu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,-€ (slovom sto eur) za každú i začatú hodinu neodovzdania predmetu nájmu včas a riadne. Zaplatením zmluvnej pokuty nárok na náhradu škody nie je dotknutý.

Článok 4 **Nájomné a platobné podmienky**

1. Nájomné za predmet nájmu, uvedený v článku 1 tejto Zmluvy, je stanovené dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších právnych predpisov vo výške **1000,- € + 20% DPH (tisíc eur + 20% DPH)**/za 1 prenájom. Celková suma **4 800,- EUR** (štyritisícosemsto eur).
2. Dohodnuté nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť po uskutočnení posledného podujatia bezhotovostne na účet prenajímateľa s variabilným symbolom 25/2021 (číslom zmluvy) uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy, v lehote do 14 kalendárnych dní od ukončenia podujatia. V prípade, že sa niektoré z podujatí neuskutočnia, platba za neuskutočnené podujatie nebude realizovaná.
3. Úhrada nájomného nájomcom sa považuje za uhradenú okamihom pripísania dohodnutej ceny nájmu na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy
4. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmluvných pokutách:
 - a) ak je nájomca v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania,
 - b) ak nájomca poruší povinnosti uvedené v tejto Zmluve, je povinný zaplatiť prenajímateľovi za každé jednotlivé porušenie zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu vo výške 200,- € (slovom dvesto eur).

5. Ustanoveniami o zmluvnej pokute nie je dotknutý prípadný nárok na náhradu škody, ktorá vznikne niektorej zo zmluvných strán porušením zákonných alebo dohodnutých zmluvných povinností.

Článok 5

Úhrada služieb spojených s nájmom

Prenajímateľ prehlasuje, že v cene nájmu je zahrnutá aj úhrada za služby spojené s nájmom.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ sa zaväzuje:

1. Odovzdať nájomcovi predmet nájmu na dohodnutú dobu a v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom ho udržiavať počas celej doby nájmu.
2. Poskytnúť nájomcovi prístup k zdroju elektriny, vody a toaletám v čase podujatia.
3. Poskytnúť nájomcovi personálny dohľad nad plynulosťou prevádzky predmetu nájmu.

Nájomca sa zaväzuje:

1. Prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s vopred udeleným písomným súhlasom prenajímateľa
2. Zabezpečiť ochranu predmetu nájmu po dobu nájmu.
3. Využívať po dobu nájmu predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel.
4. Nahradiť prenajímateľovi všetky preukázateľne spôsobené materiálne škody, a to zabezpečením opravy, náhrady resp. poskytnúť finančné vyrovnanie.
5. Umožniť prenajímateľovi za prítomnosti nájomcu vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu, ako aj v prípade riešenia mimoriadnych udalostí.
6. Vstup do priestorov prenajímateľa je nájomcovi povolený len v čase uvedenom v zmluve o prenájme nebytových priestorov. Vstup mimo tohto času je možný len po predchádzajúcej dohode s príslušným zamestnancom prenajímateľa, ktorý túto skutočnosť oznámi na vrátnici Múzea. V prípade nesplnenia tohto postupu nebude umožnený nájomcovi vstup do priestorov Múzea.
7. Všetky potrebné úpravy vykonať na vlastné náklady, pričom sa zaväzuje rešpektovať pripomienky a podmienky prenajímateľa ako aj rešpektovať platné zákony a predpisy na ochranu kultúrnych pamiatok. Zároveň si je vedomý, že prenajímateľ nepreberá žiadnu zodpovednosť za majetok nájomcu počas celej doby trvania podujatia.
8. V prenajatých priestoroch nefajčiť, nepoužívať otvorený oheň a je povinný do skončenia doby prenájmu na vlastné náklady odstrániť úpravy a uviesť prenajaté priestory do pôvodného stavu. Taktiež je povinný a zaväzuje sa upratať všetky nečistoty a komunálny odpad spôsobený používaním predmetu nájmu odvieť po každom podujatí
9. 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 zaviniť sám nájomca, a/alebo osoby konajúce v jeho mene a/alebo osoby zúčastnené na podujatí.
10. Pri prevádzkovaní 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 zaviniel a/alebo spôsobil a/alebo je za ne zodpovedný sám prenajímateľ, a/alebo osoby konajúce v jeho mene a/alebo zamestnanci prenajímateľa.

11. Svojim chovaním a správaním sa bude rešpektovať charakter miesta podujatia, ako aj odborné pokyny zamestnancov Múzea mesta Bratislavy.
12. Uhradiť službukonajúcim zamestnancom MMB v prenajatých priestoroch priamo mzdu vo výške **15,-€hod/losoba**. Týka sa technického dozoru – 2 osoby na jedno podujatie.
13. Uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 10 000,-€ v prípade umožnenia či súhlasu s konaním a prejavmi extrémizmu, rasizmu, neznášanlivosti, xenofóbie, antisemitizmu a agresívneho nacionalizmu, ako aj v prípade akýchkoľvek verejných písomných, verbálnych, grafických, zvukových alebo audiovizuálnych prejavov, 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.
14. 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. bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
15. Prípadné závady a nedostatky pri odovzdávaní priestorov, ako aj závady a nedostatky, ktoré sa vyskytli počas akcie, budú zapísané do zápisu o odovzdaní priestorov a podpísané vedúcim akcie zo strany nájomcu a dozorcami akcie zo strany prenajímateľa.
16. Nájomca je povinný o všetkých skutočnostiach vyplývajúcich z tejto zmluvy informovať všetkých svojich účastníkov a dodávateľov a v plnej miere zodpovedá za ich konanie.
17. V lehote 5 pracovných dní pred uskutočnením podujatia je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi zoznam zamestnancov a osôb, ktoré sú oprávnené vstupovať do vymedzeného priestoru a plniť podmienky tejto zmluvy v jeho mene.
18. V plnom rozsahu na vlastné náklady je nájomca povinný
 - a.) 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.
 - b.) dodržiavať pokyny zamestnancov prenajímateľa pri užívaní predmetu nájmu.
19. 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 zodpovedností za prípadne spôsobené škody na predmete nájmu a zaväzuje sa nahradiť prípadné spôsobené škody v plnej výške, a to do 30 dní od doručenej výzvy resp. odstránením na vlastné náklady.
20. Dodržiavať všetky požiadavky Úradu verejného zdravotníctva SR vydané v súvislosti s pandémiou nového koronavírusu **aktuálne platné** pre organizovanie podujatí a návštevu inštitúcií.
21. Prebrať celú zodpovednosť za priebeh podujatia a všetky možné riziká pre účinkujúcich i návštevníkov. Zároveň berie na vedomie, že MMB nepreberá žiadnu zodpovednosť a akékoľvek prípadné pokuty bude musieť nájomca uhradiť ako organizátor v plnom rozsahu.

Zmluvné strany sa zaväzujú:

1. Zmluvné strany sa zaväzujú počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy navzájom spolupracovať za účelom naplnenia predmetu podľa bodu 1 tohto článku za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

2. Každá zmluvná strana zodpovedá výlučne sama za záväzky a právne vzťahy týkajúce sa predmetu zmluvy, do ktorých vstúpi vo vzťahu k iným fyzickým, či právnickým osobám, pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak.
3. Záväzky a právne vzťahy, ktoré by sa akýmkoľvek spôsobom dotýkali druhej zmluvnej strany musia byť vopred písomne druhou zmluvnou stranou odsúhlasené.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.

Článok 7

Záverečné a spoločné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
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 štatutárnymi zástupcami zmluvných strán a účinnosť prvým dňom nasledujúcim po ich zverejnení na webovom sídle prenajímateľa
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 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 ustanoveniami § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov, v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch s platnosťou originálu pričom dva (2) rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden (1) rovnopis obdrží nájomca.
7. 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.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že pokiaľ v súvislosti s plnením povinností podľa tejto zmluvy poskytnú, alebo poskytnú osobné údaje fyzických osôb, zaväzujú sa s týmito osobnými údajmi nakladať a tieto osobné údaje spracovávať výlučne na účely plnenia povinností podľa tejto zmluvy a v súlade s príslušnými aktuálne platnými a účinnými právnymi predpismi o ochrane osobných údajov najmä v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady EÚ 2016/679 zo dňa 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracovaní osobných údajov a o voľnom pohybe týchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov).
9. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná komunikácia podľa tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa bude doručovať doporučene poštou, kuriérom alebo osobne, ak nie je v zmluve výslovne uvedená ako možnosť aj iná forma doručovania napr. emailom. Za deň doručenia sa považuje deň prevzatia písomnosti. V prípade, ak adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň

doručenia sa považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti. 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 zásielky odosielateľovi.

V Bratislave: 21.6.2021

V Bratislave:

.....
Mgr. Zuzana Palicová
poverená vedením MMB
prenajímateľ

.....
Mgr. Art Janka Kubandová, ArtD.
konateľ
Viva Musica! Agency, s.r.o.
nájomca