

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 11/2014 . ÚEZ: 44/2014

Zmluvné strany

- 1/ Prenajímateľ:** Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike, Odborárske nám. č. 3, 815 70 Bratislava 1
Registrácia: Obvodný úrad Bratislava, pod. č. 87/92 - OVVS
IČO: 30779618, DIČ: 2020373432, IČ DPH: SK 2020373432
Bankové spojenie : ČSOB a. s.
Číslo účtu: 255097393/7500
IBAN: SK947500000000255097393 BIC: CEKOSKBX
Zastúpený : Ing. Petrom Pokorným, riaditeľom
Oprávnený rokovať vo veciach zmluvy: Anna Libíčová
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 2/ Nájomca:** Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
Junácka 1, 832 91 Bratislava
Registrácia:
IČO: 00603317, DIČ: 2020887385, IČ DPH: neregistrovaný
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 1800347007/5600
IBAN: SK0856000000001800347007 SWIFT: KOMASK2X
Zastúpený: Mgr. Rudolf Kusý, starosta MČ B-NM
Oprávnený rokovať vo veciach zmluvy: Ing. Hanulík Tomáš
(ďalej len „nájomca“)

uzatvorili v zmysle Zákona č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších úprav a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu na krátkodobý nájom nebytových priestorov:

I. Predmet a účel nájmu

- 1/ Prenajímateľ ako výlučný vlastníak nehnuteľnosti – objektu „DOMU ODBOROV“ na Trnavskom mýte č.1 v Bratislave, zapísanej na LV č.1291, súpisné č.3337, na parcele č.11436/7, pre katastrálne územie: Nové Mesto, okres: Bratislava III, obec: Bratislava m.č. Nové Mesto, prenecháva nájomcovi do krátkodobého užívania nebytové priestory v uvedenom objekte, a to:

Veľká sála, Herecké šatne 107, 108, 109, 110, 113
za účelom konania akcie "MDŽ".

Zmluvné strany sa ďalej dohodli na nižšie uvedených podmienkach nájmu:

- 2/ Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť:
- a) čistotu v prenajatých priestoroch
 - b) službu pracovníkov požiarnej ochrany
 - c) službu scénického technika
 - d) verejné WC paušál
- 3/ Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť:
- a) uvádzačky - hostesky
 - b) šatniarky do šatní
 - c) vlastnú strážnu službu (SBS)
 - d) zdravotnú službu

- e) 2x kontajner na odpad, upratovanie Foyeru – 1. poschodie a Foyeru – 2. poschodie.
- f) úhradu fakturácie za elektrickú energiu nad rámec bežnej prevádzky od dodávateľa ZSE (v príslušnom mesiaci, kedy sa akcia uskutoční).
- g) osvetlenie, scénickú a zvukovú techniku vo veľkej sále, kinosále a v prednáškových sálach)

II. Doba trvania a skončenie nájmu

- 1/ Nájom nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu určitú**, a to:
Veľká sála: 6.3.2014
Herecké šatne: 6.3.2014 - 107, 108, 109, 110, 113
Nájom nebytových priestorov je špecifikovaný v cenovej kalkulácii.
- 2/ Nájom nebytových priestorov zaniká :
 - a) zánikom predmetu nájmu
 - b) smrťou alebo zánikom nájomcu
 - c) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu
 - d) výpoveďou – v 1 mesačnej výpovednej lehote a to len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9, odst. 2 a 3 zákona č. 116/90 Zb. v platnom znení.

Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

III. Nájomné a cena za služby spojené s nájmom, platobné podmienky

- 1/ Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení dohodli na celkovej cene za nájom a dohodnuté služby podľa článku I. vo výške :
1126,56 EUR
- 2/ Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za dohodnutý prenájom a služby dohodnutú sumu na základe proforma faktúry, ktorá je splatná do **3.3.2014**
- 3/ V prípade, ak nájomca neuhradí proforma faktúru do termínu splatnosti, prenajímateľ objednaný prenájom a služby nájomcovi neposkytne.
- 4/ Faktúra a proforma faktúra sa považuje za uhradenú až po pripísaní príslušnej sumy na účet prenajímateľa alebo vkladom do pokladne prenajímateľa.
- 5/ Ak je nájomca s úhradou vyúčtovacej faktúry v omeškaní, môže si prenajímateľ na nájomcovi uplatňovať poplatok z omeškania vo výške **0,05%** z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 6/ Nájomca pre potreby prenajímateľa vyhlasuje, že je **nezdanieľnou osobou**, t.j.(i) nie je registrovaný na živnostenskom úrade, (ii) nevykonáva aktivity podľa prílohy č.8 Zákona č.222/2004 Z.z., zákon o DPH, (iii) nevykonáva hospodársku súťaž.

Mgr. Rudolf Kusý, v. r.

PODPIS NÁJOMCU

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

Práva a povinnosti prenajímateľa:

- 1/ Prenajímateľ odovzdá nájomcovi prenajaté priestory v stave spôsobilom na užívanie.
- 2/ Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť služby spojené s prenájomom na základe zmluvne dohodnutých podmienok.
- 3/ Prenajímateľ je povinný poistiť objekt, v ktorom sa nachádzajú prenajaté priestory.
- 4/ Prenajímateľ sa zaväzuje včas oznámiť nájomcovi okolnosti, ktoré by bránili kvalitnému poskytnutiu predmetu nájmu resp. jeho zodpovedajúcemu plneniu a v prípade potreby zabezpečiť na svoje náklady náhradné plnenie predmetu nájmu v rovnakej kvalite. V prípade, že prenajímateľ nie je schopný zabezpečiť náhradné plnenie, je povinný vrátiť nájomcovi plnú výšku uhradeného nájomného. Náhradné plnenie je možné uskutočniť až po jeho odsúhlasení nájomcom.
- 5/ Prenajímateľ sa taktiež zaväzuje riešiť opodstatnené sťažnosti klientov z podnetu nájomcu a v spolupráci s ním.
- 6/ Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov.
- 7/ Prenajímateľ v zmysle príslušných vyhlášok a zákona požiarnej ochrany kvôli bezpečnosti návštevníkov **Veľkej sály** pri kultúrnych podujatiach **povoľuje maximálnu kapacitu sedadiel v počte 1166 (z toho 6 sedadiel je určených pre PAH).**
V Kinosále pri kultúrnych podujatiach povoľuje maximálnu kapacitu sedadiel v počte 513.

Práva a povinnosti nájomcu:

- 1/ Nájomca potvrdí prevzatie prenajatých priestorov podpisom preberacieho a odovzdávacieho protokolu, ktorý tvorí ako príloha č.1 neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
- 2/ Nájomca zabezpečuje na svoje náklady poistenie vlastného majetku vneseného do prenajatých priestorov.
- 3/ Nájomca je oprávnený prenajaté priestory užívať výlučne za účelom vykonávania dohodnutých činností súvisiacich s uskutočneným podujatím.
- 4/ Nájomca je povinný užívať prenajaté veci a priestory tak, aby nedochádzalo ku škodám, pričom zodpovedá a je povinný nahradiť v plnej výške prípadné škody spôsobené na predmete nájmu, ktoré vznikli v čase trvania nájmu a boli zapríčinené nájomcom alebo účastníkmi akcie organizovanej nájomcom.
- 5/ Zásadné zmeny na prenajatých nebytových priestoroch je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 6/ Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, BOZP, platné predpisy súvisiace s nájmom nebytových priestorov a rešpektovať pokyny kompetentných pracovníkov. Prenajímateľ po podpise zmluvy poskytne nájomcovi v súlade s platnou právnou úpravou na úseku ochrany pred požiarmi dokumentáciu, ktorú tvoria požiarne poplachové smernice príloha č. 2 a požiarny evakuačný plán príloha č. 3.
- 7/ Nájomca zodpovedá za preukázateľné oboznámenie svojich zamestnancov a členov usporiadateľskej služby, ktorú je povinný zriadiť, s požiarnym evakuačným plánom a požiarne poplachovými smernicami vyhotovenými pre stavbu s prenajatými priestormi, ktoré mu poskytne prenajímateľ a po nevyhnutnú dobu pred a po, ako aj počas usporiadavaného podujatia je povinný riadiť sa pokynmi protipožiarnej hliadky zabezpečenu prenajímateľom.
- 8/ Nájomca je povinný v zmysle §5 písm. b) zákona č. 214/2001 Z.z. O ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov udržiavať trvale voľné únikové cesty a únikové východy a prístup k nim. Nepovolený vstup osobám na usporiadavané podujatie zabezpečí prostredníctvom usporiadateľskej služby.
- 9/ Pri usporiadaní podujatí s používaním pyrotechnických a iných efektov s otvoreným plameňom alebo efektov vytvárajúcich ďalšie tepelné riziká počas podujatia, je nájomca povinný pred zahájením podujatia zabezpečiť požiadavky protipožiarnej bezpečnosti určené výrobcom alebo dovozcom používaných pyrotechnických alebo iných obdobných výrobkov a a informovať o tejto skutočnosti vedúceho protipožiarnej asistenčnej hliadky.

- 10/ Nájomca je povinný poučiť svojich zamestnancov o dodržiavanie všetkých bezpečnostných predpisov.
- 11/ Nájomca sa zaväzuje, že bude počas celej doby nájmu udržiavať čistotu a poriadok pri usporiadaní cateringových podujatí, výstav a podobných aktivít vo foyeri na II. Poschodí. V prípade znečistenia, poškodenia koberca alebo parketu, zabezpečí jeho vyčistenie na vlastné náklady. Ďalej sa nájomca zaväzuje, že na koberec a parket nebude lepiť inú podlahovú krytinu (fóliu, koberec, linoleum a pod.) lepiacou páskou alebo lepidlom.
- 12/ Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vznikli prenajímateľovi neoprávneným zásahom do jeho technických zariadení v prenajatých priestoroch. Nájomca je povinný bez odkladov oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho rozsahu, ako aj znehodnotenie, poškodenie alebo stratu prenajatých vecí. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
- 13/ Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vznikli prenajímateľovi neoprávneným zásahom do jeho technických zariadení v prenajatých priestoroch.
- 14/ Pri uskutočnení akcie a výkone s ňou súvisiacich činností, vystupuje nájomca voči kontrolným úradom, verejnoprávnym inštitúciám a iným štátnym a samosprávnym orgánom ako samostatným právny subjekt a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou.
- 15/ Pri vzniku povinnosti prenajímateľa plniť úlohy v civilnej ochrane obyvateľstva sa nájomca zaväzuje maximálne spolupracovať pri plnení stanovených úloh.
- 16/ Nájomca je povinný počas celej doby prenájmu umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov.
- 17/ Nájomca nesmie prenajaté priestory, alebo ich časti, dať bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe.
- 18/ V prípade, že nájomca prekročí dobu nájmu, zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi za každú ďalšiu, aj začatú hodinu prenájmu sumu podľa aktuálneho platného cenníka.
- 19/ K termínu ukončenia prenájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory a zariadenia prenajímateľovi v stave, v akom ich prebral. Odovzdanie priestorov potvrdí nájomca podpisom odovzdávacieho protokolu. Súčasne potvrdí ukončenie akcie podpisom podkladu k fakturácii – dodacieho listu, ktorý je prílohou záväznej objednávky.
- 20/ Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akéhokolvek lepenia plagátov a podobných propagačných materiálov na mramorové steny, stĺpy a pod. V celom objekte Domu odborov. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na tento účel iné vhodné prostriedky, ako napr. Stojany, mobilné reklamné tabule a pod.
- 21/ Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak nájomca nepríde prevziať predmetu nájmu od prenajímateľa dňa 6.3.2014, platí nevyvrátiteľná domnienka, že nájomca predmet nájmu prevzal od prenajímateľa, a že uhradené nájomné sa považuje za odplatu pre prenajímateľa z dôvodu, že prenajaté priestory boli v uvedenom čase rezervované výhradne pre nájomcu.

V. Záverečné ustanovenia

- 1/ Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
- 2/ Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi všetky aktuálne údaje týkajúce sa jeho identifikácie, t.j. Sídlo, registráciu IČO, registráciu pre DPH, bankové spojenie, štatutárneho zástupcu a pod.
- 3/ Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomne formou dodatku k zmluve.
- 4/ Právne vzťahy, ktoré nie sú priamo upravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných predpisov.
- 5/ Zodpovednosť za škody sa riadi ustanoveniami šiestej časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
- 6/ Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 exemplár.
- 7/ Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva je vyjadrením ich určitej a slobodnej vôle, nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Podpisujúci túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Prílohy:

Príloha č. 1 Preberací a odovzdávací protokol k prenajatým nebytovým priestorom

Príloha č. 2 Požiarne poplachové smernice

Príloha č. 3 Požiarny evakuačný plán

V Bratislave, dňa 25.februára 2014

za prenajímateľa

Ing. Peter Pokorný, riaditeľ v. r.
Jednotný majetkový fond zväzov odborových
organizácií v Slovenskej republike

za nájomcu

Mgr. Rudolf Kusý, starosta M B-NM v. r.
Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Cenová kalkulácia na akciu " MDŽ ":

Prenájom priestorov:

Veľká sála :

6.3.2014 - 12:30 - 14:30 - stavba	58,34 EUR
6.3.2014 - 14:30 - 15:30 - skúška	41,67 EUR
6.3.2014 - 15:30 - 17:30 - akcia	583,34 EUR
6.3.2014 - 17:30 - 18:30 - demontáž	29,17 EUR

Veľká sála spolu: **712,52 EUR**

Herecké šatne malé: 107, 108, 110, 113

6.3.2014 - 4 hod. x 4,17 EUR x 4 šatne = 66,72 EUR

Herecká šatňa veľká 109

6.3.2014 - 4 hod. x 5,83 EUR = 23,32 EUR

Herecké šatne spolu: **90,04 EUR**

Prenájom priestorov spolu: **802,56 EUR bez DPH**

Služby:

Požiarna asistenčná služba:

6.3.2014 -15:00 - 18:00 - 6 os. x 8 EUR/ hod. = 144,00 EUR

Scénický technik:

6.3.2014 - 6 hod. x 10,50 EUR = 63,00 EUR

verejné WC paušál:

6.3.2014 - 900 os. X 0,13 = 117,00 EUR

Služby spolu: **324,00 EUR vrátane DPH (270,00 EUR bez DPH)**

PRENÁJOM PRIESTOROV A SLUŽBY CELKOM: 1126,56 EUR