

UEZ: 22/2016

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 7/2016

Zmluvné strany

- 1/ Prenajímateľ:** **Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike, Odborárske nám. č. 3, 815 70 Bratislava 1**
Registrácia: Okresný úrad Bratislava, pod. č. 87/92 - OVVS
IČO: 30779618, DIČ: 2020373432, IČ DPH: SK 2020373432
Bankové spojenie : ČSOB a. s., Bratislava
Číslo účtu: 255097393/7500
IBAN: SK947500000000255097393 BIC: CEKOSKBX
Zastúpený : Ing. Petrom Pokorným, riaditeľom
Oprávnený rokovať vo veciach zmluvy: Anna Libičová
(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., Bratislava
Číslo účtu: 1800347007/5600
IBAN: SK0856000000001800347007 BIC: KOMASK2X
Zastúpený: Mgr Rudolf Kusý, starosta MČ Bratislava – Nové Mesto
Oprávnený rokovať vo veciach zmluvy: Ing. Tomáš Hanulík
(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 vlastník 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:**

Veľkú sálu, Herecké šatne 107 a Predsedníctvo
za účelom konania akcie " GALAKONCERT".

Nájom nebytových priestorov je špecifikovaný v cenovej kalkulácii, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

- 2/ Zmluvné strany sa ďalej dohodli na nižšie uvedených podmienkach nájmu:**
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) úhradu fakturácie za elektrickú energiu nad rámec bežnej prevádzky od dodávateľa ZSE (v príslušnom mesiaci, kedy sa akcia uskutoční).
 - f) 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 dňa **8. marca 2016**.
- 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/ Nájomca pre účely správnej aplikácie §38 ods.5 zákona č.222/2004 Z.z. v nadväznosti na §3 tohto zákona v znení účinnom od 1. januára 2016 záväzne vyhlasuje, že (i) nevykonáva aktivity, ktoré sú klasifikované v prílohe č. 8 zákona č.222/2004 Z.z. o DPH ako ekonomické činnosti a (ii) nevykonáva činnosti, ktoré narušujú alebo ktoré by mohli narušiť hospodársku súťaž ani vykonávanie takýchto činností neplánuje počas trvania tejto zmluvy vykonávať.
- 2/ Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení dohodli na **celkovej cene za nájom a služby podľa článku I. vo výške 1 392,68 EUR**. Dohodnuté nájomné je oslobodené od DPH v zmysle §38 zákona č.222/2004 Z.z. zákon o DPH.
- 3/ Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za nájom nebytových priestorov a služby dohodnutú sumu na základe **proforma faktúry**, ktorá je **splatná do 4. marca 2016**.
- 4/ V prípade, ak nájomca neuhradí proforma faktúru do termínu splatnosti, prenajímateľ objednaný prenájom priestorov a služby nájomcovi neposkytne.
- 5/ Faktúra a proforma faktúra sa považuje za uhradenú až po pripísaní príslušnej sumy na účet prenajímateľa.
- 6/ 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.

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 nájmom 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).**

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 usporiadavaní 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 dodržiavaní všetkých bezpečnostných predpisov.
- 11/ **Nájomca sa zaväzuje, že bude počas celej doby nájmu udržiavať čistotu a poriadok pri usporiadaní cateringových podujatí, (nie s predajom bufetov) 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/ Prenajímateľ prehlasuje, že budova, v ktorej sa nachádzajú prenajaté nebytové priestory je poistená proti bežným poistným rizikám.
 - 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 akéhokoľvek 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 8.3.2016, 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.**
 - 22/ Nájomca je povinný uviesť prenajímateľovi všetky aktuálne údaje, týkajúce sa jeho identifikácie, t.j. sídlo, bankové spojenie, registráciu dane z pridanej hodnoty, štatutárneho zástupcu a pod. Nesplnenie si tejto povinnosti má za následok vznik zodpovednosti, resp. náhrady škody, ktorá týmto prenajímateľovi vznikne.

V. Záverečné ustanovenia

- 1/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom nájomcom v zmysle § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník.
- 2/ Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomne formou dodatku k zmluve.
- 3/ Právne vzťahy, ktoré nie sú priamo upravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalších právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 4/ Zodpovednosť za škody sa riadi ustanoveniami šiestej časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
- 5/ Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každé má platnosť originálu. Prenajímateľ a nájomca obdrží po 1 vyhotovení zmluvy.
- 6/ Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva o nájme nebytových priestorov 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 Požiarne evakuačný plán

V Bratislave, dňa 1. marca 2016

za prenajímateľa

za nájomcu

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

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

Cenová kalkulácia na akciu " GALAKONCERT":

Prenájom priestorov:

Veľká sála :

8.3.2016 - 12:30 - 14:30 stavba	75,00 EUR
8.3.2016 - 14:30 - 15:30 skúška	54,17 EUR
8.3.2016 - 15:30 - 17:30 akcia	750,00 EUR
8.3.2016 - 17:30 - 18:30 demontáž	37,50 EUR

Veľká sála spolu: 916,67 EUR

oslobodené od DPH v zmysle §38 zákona č.222/2004 Z.z. zákon o DPH

Herecká šatňa: 107,

8.3.2016	
3 hod. x 5 EUR/hod.	15,00 EUR

Predsedeníctvo:

8.3.2016	
3 hod. x 16,67 EUR/hod.	50,01 EUR

Prenájom priestorov spolu: 981,68 EUR

oslobodené od DPH v zmysle §38 zákona č.222/2004 Z.z. zákon o DPH

Služby:

Požiarňa asistenčná služba:

8.3.2016	
3 hod. x 8 EUR/hod./ 1 os. x 6 os. =	144,00 EUR

Scénický technik:

8.3.2016	
6 hod. x 12 EUR =	72,00 EUR

verejné WC paušál:

8.3.2016	
800 os. x 0,20 =	160,00 EUR

stoly castello 10 ks x 3,50 EUR =	35,00 EUR
-----------------------------------	-----------

Služby spolu: 411,00 EUR s DPH (342,50 EUR bez DPH)

PRENÁJOM PRIESTOROV A SLUŽBY CELKOM: 1 392,68 EUR