

Zmluva o nájme nehnuteľností č. 07 83 0774 11 00

Zmluvné strany

Prenajíateľ: 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, IBAN SK61 0200 0000 0013 6828 7251
BIC: SUBASKBX
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: D.D.M.C.
sídlo: Rue des Anciens Etangs 55 Oude Vijversstraat, Bruxelles 1190 Brussel
zastúpená: Jean-Pierre Deschepper, riaditeľ spoločnosti
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. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva objekt Starej tržnice (ďalej len „predmet nájmu“) nájomcovi do nájmu, a tento ho bez výhrad do nájmu prijíma pre účely prípravy a realizácie workshopu – skúšanie svetelných desingnov.
3. Prenajíateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajíateľa 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 23.11.2011 do 25.11.2011 pričom dňa 23.11.2011 bude nájomca realizovať prípravu priestorov, dňa 24.11.2011 sa bude konať samotná akcia a dňa 25.11.2011 nájomca uvedie priestory do pôvodného stavu a odovzdá ich prenajímateľovi.
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 nezbavuje 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 6.600,00 EUR bez DPH za deň konania akcie a 3.300,00 EUR za deň na prípravu a na likvidáciu akcie, t .zn. za celú dobu nájmu 13 200,00 EUR (slovom trinásťtisícdivesto EUR).
2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku sa nájomca zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa číslo 1368287251/0200, IBAN SK61 0200 0000 0013 6828 7251, BIC: SUBASKBX, vedený vo VÚB Bratislava – mesto, VS 783074411, najneskôr do 21.11.2011
3. V nájomnom podľa odseku 1. tohto článku nie sú zahrnuté náklady spojené s prevádzkou nehnuteľností 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 zálohy na služby zabezpečované prenajímateľom a to dodávku elektrickej energie vo výške 300,00 EUR, plynu vo výške 75,00 EUR, vodné-stočné vo výške 75,00 EUR t. zn. celkovo vo výške 450,00 EUR do 21.11.2011 na účet číslo 1370417051/0200, IBAN SK61 0200 0000 0013 6828 7251, BIC: SUBASKBX, vedený vo VÚB Bratislava – mesto, VS 783077411. Skutočnú cenu služieb zúčtuje prenajímateľ ako rozdiel medzi zaplatenou zálohou a skutočnou cenou služieb. V prípade, ak zúčtovaním vznikne nedoplatok, je nájomca povinný uhradiť ho do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. V prípade preplatku sa tento zaväzuje prenajímateľ uhradiť do 30 dní od ukončenia nájmu. Ostatné služby 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 23.11.2011. 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 21.11.2011 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 k 21.11.2011 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.

Článok V Poistenie

1. Nájomca prehlasuje, že berie na vedomie, že na predmet nájmu nemá vlastník uzavretú poisťovaciu zmluvu a preto sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady uzatvorenie poisťovacích 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 zaplatenia zmluvnej pokuty nie sú ustanovením odseku 1. tohto článku dotknuté.
3. V súlade s ustanovením § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenájomca 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 prenájomcu doručená podľa odseku 1. tohto článku, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenájomcovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia prenájomcovi. 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 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 prenájomcu 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 21.11.2011

V Bratislave, dňa 22.11.2011

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

.....
Jean-Pierre Deschepper v.r.
riaditeľ spoločnosti