

Zmluva o nájme nehnuteľnosti č. 07 83 0672 11 00

Zmluvné strany

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

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **C.E.N. s. r. o.**
Gagarinova 12, 821 05 Bratislava
Korešpondenčná adresa: Gagarinova 12, P.O.BOX 31, 820 15 Bratislava 215
zastúpená: Michalom Gučíkom, konateľom a generálnym riaditeľom
PhDr. Pavlom Komorníkom, M.B.A., konateľom
IČO: 35 780 886
IČ DPH: SK2020276852
peňažný ústav: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2625520232/1100

(ďalej len „nájomca“ alebo spolu aj „zmluvné strany“)

Článok 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 pre účely prípravy a realizácie V.I.P. Party - „10. rokov TA3.
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.

Článok II. Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 12:00 hod dňa 22. septembra 2011 do 12:00 hod. dňa.23. septembra 2011.
2. 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. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť prítomnosť svojho zástupcu v predmete nájmu v nasledujúci pracovný deň po skončení nájmu za účelom prevzatia predmetu nájmu od nájomcu; v opačnom prípade sa nájomca nedostáva do omeškania so splnením svojej povinnosti predmet nájmu vrátiť. 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.

Článok 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 v sume 7.000,- Eur (slovom: sedem tisíc Eur) vrátane DPH za celú dobu nájmu.
2. V nájomnom podľa odseku 1 tohto článku sú zahrnuté aj náklady spojené s prevádzkou objektu, a to elektrická energia, plyn, vodné a stočné.
3. Nájomné dohodnuté v odsekoch 1. a 2. tohto článku sa stane predmetom zápočtu vzájomných pohľadávok a záväzkov medzi zmluvnými stranami v zmysle článku II. ods. 5 Rámcovej zmluvy o mediálnej spolupráci, ktorú uzatvorí Prenajímateľ a Nájomca v deň podpisu tejto zmluvy.
4. Ostatné služby ako upratovanie, odvoz a likvidáciu odpadu, strážnu službu, vybavenie sociálnych zariadení hygienickými pomôckami (mydlom, toaletným papierom, papierovými utierkami a pod.) si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.
5. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca pristavil pred objekt Starej tržnice v termíne od 22. septembra 2011 od 15:00 hod. do 23. septembra 2011 do 12:00 hod. televízne prenosové vozy a elektrický agregát potrebný pre zaznamenanie podujatia, ktoré sa uskutoční dňa 22. septembra 2011. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si všetky potrebné povolenia súvisiace s pristavením prenosovej techniky a agregátu na svoje náklady.
6. Všetky platby podľa odseku 2. a 3. tohto článku budú predmetom započítania v zmysle článku II. bod 5 Rámcovej zmluvy o mediálnej spolupráci uzatvorenej medzi Prenajímateľom ako objednávateľom a Nájomcom ako poskytovateľom.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ písomne protokolárne odovzdá predmet nájmu nájomcovi dňa 22. septembra 2011 do 12:00 hod. 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 všetky úradné povolenia, vyžadované v zmysle platných právnych predpisov.
3. Nájomca sa zaväzuje ohlásiť usporiadanie organizovaného podujatia na príslušnom miestnom úrade, príslušnému oddeleniu polície a splniť ďalšie ohlasovacie povinnosti, pokiaľ sú tieto ustanovené právnymi predpismi pre organizovanie takéhoto druhu akcie. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi ku dňu podpísania nájomnej zmluvy kópiu súhlasu ku konaniu akcie od Miestneho úradu Staré Mesto a kópiu súhlasu na parkovanie, ak je takýto súhlas potrebný podľa všeobecne záväzného právneho predpisu.

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 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.
6. 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.
7. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť návštevníkov a účinkujúcich, technicko-realizačného tímu, počas príprav a realizácie podujatia.
8. 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.
9. 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 je prítomná verejnosť.
10. 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
11. 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.
12. 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.
13. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nočný pokoj.

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 v sume 1000,- Eur (slovom: jedentisíc eur) v prípade porušenia povinnosti uvedenej v článku IV. odseku 10. 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.

Článok 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 prenájomca 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.

Článok VIII. Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenájomcovi, 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 tretou 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 zmarit' alebo sťažit' 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.

Článok 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 dodatkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva sa vyhotovuje v siedmich (7) originálnych vyhotoveniach, z ktorých päť (5) obdrží prenajímateľ a dve (2) nájomca.
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 podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa Čl. I ods. 1. zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).



V Bratislave, dňa 14.09.2011

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

V Bratislave, dňa 14.09.2011

Michal Gučík

Michal Gučík
generálny riaditeľ a konateľ
C.E.N. s.r.o.

PhDr. Pavel Komorník, M.B.A.
konateľ
C.E.N. s.r.o.

C.E.N. s.r.o.
Gagarinova 12
821 05 Bratislava
IČ: 35780886, DIČ: 2020276852
IČ DPH: SK2020276852

1
K