

Zmluva o nájme nehnuteľnosti
č. 07 83 0050 12 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ: 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
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Bratislavské kultúrne a informačné stredisko
sídlo: Židovská 1, 815 15 Bratislava
zastúpená: Ing. Vladimírom Grežom, riaditeľom
IČO: 30794544
právna forma: príspevková organizácia
podľa zriaďovacej listiny zo dňa 30.11.2003
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. 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 za účelom uskladnenia sedadiel z Divadla Pavla Orságha Hviezdoslava na Gorkého ul. č. 17 a Laurinskej ul., č. 19 v Bratislave, k. ú. staré Mesto.
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.

Čl. II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú a to v dňoch od 13.2.2012 do 22.2.2012.
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 1,- EURO (slovom jedno EURO) bez DPH za celú dobu nájmu.
2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku sa nájomca zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa číslo 1368287251/0200, vedený vo VÚB Bratislava – mesto, VS 783005012 najneskôr do 13.2.2012.
3. V nájomnom podľa odseku 1. tohto článku nie sú zahrnuté náklady spojené s prevádzkou nehnuteľnosti 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 vyúčtovanie za médiá zabezpečované prenajímateľom a to dodávku elektrickej energie, plynu a vodné-stočné na základe vyúčtovania ich skutočného odberu na účet číslo 1370416657/0200 vedený vo VÚB Bratislava – mesto, VS 783005012. Vyúčtovanie dodávky médií prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi do 30 dní odo dňa ukončenia nájmu. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť vyúčtovanie médií v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia. Ostatné služby 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. Prenajíateľ písomne protokolárne odovzdá predmet nájmu nájomcovi dňa 13.2.2012. 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 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.
3. 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 prenajíateľovi v stave, v akom ho prevzal spolu so všetkými zverenými kľúčmi. V prípade, ak nájomca neodovzdá prenajíateľovi všetky zverené kľúče, je prenajíateľ oprávnený vykonať výmenu zámkov a kľúčov na náklady nájomcu.
4. Nájomca sa zaväzuje chrániť prenajatý majetok prenajíateľa 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.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný urobiť prenajíateľ, 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.
6. 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 prenajíateľa. 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
7. 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.
8. 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.

9. 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 poistnú zmluvu a preto sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady uzatvorenie poistných 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 zaplata 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 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 prenájomca ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia prenájomca. 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 prenajímateľa 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 15.02.2012

V Bratislave, dňa 03.02.2012

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

.....
Ing. Vladimír Grežo v. r.
riaditeľ

