

Zmluva o nájme nehnuteľnosti
č. 07 83 0578 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: Úrad pre Slovákov žijúcich v zahraničí
sídlo: Radlinského 13, 817 80 Bratislava 15
zastúpená: JUDr. Milanom Vetrákom, PhD., predsedom
IČO: 307 988 68
peňažný ústav: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000245878/8180
(ďalej len „nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nasledovnú zmluvu o nájme nehnuteľnosti

Starej tržnice v Bratislave
Nám. SNP č. 25

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným 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 budovu Starej tržnice (ďalej len „predmet nájmu“) nájomcovi do nájmu, a tento ju bez výhrad do nájmu prijíma na účely prípravy a realizácie kultúrneho podujatia „Dolnozemský jarmok 2011“, ktorý je súčasťou pamätného dňa Slovenskej republiky Dňa zahraničných Slovákov.
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, z ktorých by mohli nájomcovi vzniknúť povinnosti nad rozsah zakotvený touto zmluvou.

Čl. II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 4. 7. 2011 do 6. 7. 2011, pričom podujatie „Dolnozemský jarmok 2011“ sa bude konať dňa 5. 7. 2011, dňa 4. 7. 2011 sa bude realizovať príprava akcie a dňa 6. 7. 2011 likvidácia akcie.
2. Nájom skončí uplynutím doby nájmu. Pred uplynutím doby nájmu 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. Bezdôvodným odmietnutím podpisu protokolu prenajímateľom sa považuje predmet nájmu za odovzdaný prenajímateľovi bez výhrad. Zjavné škody spôsobené na predmete nájmu počas podujatia musia byť uvedené v protokole, inak sa na ne neprihliada.
4. 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.

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 1.300,00 EUR/deň, t. zn. celkovo 3.900,00 EUR (slovom tritisíc deväťsto eur) za celú dobu nájmu. Prenajímateľ nie je platcom DPH a DPH nebude k cene pripočítaná.
2. Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku sa nájomca zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa číslo 1368287251/0200, vedený vo VÚB Bratislava – mesto, VS 0783057811 najneskôr do 3 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
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 zálohy na služby zabezpečované prenajímateľom a to dodávku elektrickej energie vo výške 200,00 EUR, plynu vo výške 50,00 EUR, vodné-stočné vo výške 50,00 EUR t. zn. celkovo vo výške 300,00 EUR do 3 dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami na účet číslo 1370417051/0200 vedený vo VÚB Bratislava – mesto, VS 0783057811. 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 15. 8. 2011. 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.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa zmluvná strana 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 platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ písomne protokolárne prenecháva predmet nájmu nájomcovi 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 v stave, v akom ho prevzal, 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 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), protipožiarными 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.
4. 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 v porovnateľnej kvalite na náklady nájomcu.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do ďalšieho podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, údržby alebo technického servisu, ktoré je povinné 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. Ak potreba technického servisu bola spôsobená nájomcom, je nájomca povinný znášať náklady spojené s ich odstránením alebo vykonaním.
7. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne zásahy do predmetu nájmu, rozvodov energie, inžinierskych sietí a iných technologických zariadení nachádzajúcich sa na alebo v predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.

8. Nájomca prehlasuje, že 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.
9. Nájomca prehlasuje, že berie na vedomie, že predmet nájmu je kultúrnou pamiatkou v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o 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.
10. Nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady veci, ktoré nespôsobil, nemohol prenajatú vec užívať dohodnutým spôsobom. Ak nájomca môže užívať predmet nájmu iba obmedzene, má nárok na primeranú zľavu z nájomného.
11. V prípade, že predmet nájmu v stanovený deň odovzdania nájomcovi, alebo neskôr počas doby nájmu je alebo sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie, je prenajímateľ povinný bezodkladne po oznámení závad tieto odstrániť, inak je oprávnený urobiť tak nájomca sám na účet prenajímateľa, alebo od zmluvy odstúpiť.

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 zodpovedá za škodu, ktorá v súvislosti s nesplnením povinnosti vznikla.

Článok VI **Sankcie**

1. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000 EUR v prípade porušenia povinnosti uvedenej v článku IV odsekoch 3. a 6. tejto zmluvy a zmluvnú pokutu vo výške 10 000 EUR v prípade porušenia povinnosti uvedenej v článku IV odsekoch 7. a 9. 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 zmluvná strana je oprávnená požadovať od druhej zmluvnej strany 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. Zmluvné strany si vzájomne doručujú písomnosti osobne alebo doporučenou poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená podľa odseku 1 tohto článku, sa považuje za doručenie priamo do vlastných rúk, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou ako písomnosť neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia odosielajúcej zmluvnej strane. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa adresát o tejto skutočnosti nedozvie.
3. V prípade, že ktorákoľvek zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, 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 a to zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 474/2005 Z. z. o Slovákoch žijúcich v zahraničí a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu;
 - 1.2. nájomca nebol ako právnická osoba zrušený či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom;
 - 1.3. 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 zmariť alebo sťažiť 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.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné 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 doplnení všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Zmluva sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom 5 rovnopisov dostane prenajímateľ a 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). Prenajímateľ oznámi nájomcovi zverejnenie tejto zmluvy na svojom webovom sídle spolu s dátumom, ku ktorému bola zverejnená.

V Bratislave, dňa 6.7.2011

V Bratislave, dňa 4.7.2011

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Úrad pre Slovákov žijúcich v zahraničí

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

.....
JUDr. Milan Vetrák, PhD., v.r.
predseda