

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonník a v platnom a účinnom znení,
prísl. ust. zákona č. 116/1990 Zb. v znení nesk. predpisov
a v nadväznosti na prísl. ust. zákona č.: 523/2004 Z.z. v znení nesk. predpisov
(ďalej len „**Zmluva**“ v prísl. gramatických tvaroch)

Evidenčné číslo: 20173011

Prenajímateľ:

Názov: **Tanečné divadlo Ifjú Szivek**
Sídlo-korešp. adresa: Mostová 8, 81102 Bratislava
IČO: 31796796
IČ DPH:
Štatutár:
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „**prenajímateľ**“ v prísl. gramatických tvaroch)

Nájomca:

Obchodné meno: **MAMS, s.r.o.**
Sídlo-korešp. adresa: Mostová 8, 811 02 Bratislava
Štatutár:
IČO: 35866195
IČ DPH:

Obchodný register:
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „**nájomca**“ v prísl. gramatických tvaroch)

(Prenajímateľ a nájomca sa v ďalšom texte spoločne označujú taktiež ako „**Zmluvné strany**“ príp. „**Účastníci**“ v prísl. gramatických tvaroch)

uzatvorili Zmluvu nasledovného znenia:

Článok I.

Predmet zmluvy, predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Účastníkov súvisiacich s prenechaním predmetu nájmu uvedeného v bode 3. tohto článku Zmluvy Prenajímateľom Nájomcovi do jeho krátkodobého užívania za podmienok uvedených v tejto Zmluve za dohodnuté nájomné.
2. Prenajímateľ - Tanečné divadlo Ifjú Szivek (v skratke TDISZ) - je štátnou príspevkovou organizáciou zriadenou Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 21 ods. 9 zákonač. 523/2004 Z.z. o správe majetku štátu v znení nesk. predpisov, ktorá spravuje majetok štátu. Prenajímateľovi bolo na základe rozhodnutia Úradu vlády Slovenskej republikyč.: 1256/2010/PPVL zo dňa 29.10.2010 zverená do správy stavba vo vlastníctve Slovenskej republiky nachádzajúca sa v obci Bratislava – mestská časť Staré Mesto, k.ú. Bratislava – mestská časť Staré Mesto, zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bratislava I. (odbor katastrálny) na liste vlastníctva č.: 2903, ako budova so s.č. 275 (adresa budovy: Mostová č. 8, Bratislava – m.č. Staré Mesto) postavená na pozemku s parc.č.: 240 – zastavané plochy a nádvorcia s výmerou 709 m² (ďalej len „**Budova**“ v prísl. gramatických tvaroch).
3. V Budove sa nachádzajú o.i. nasledovné nebytové priestory,

- a. kaviareň na 1. NP (ďalej len „**Predmet nájmu**“ v prísl. gramatických tvaroch), ktoré prenecháva Prenajímateľ do krátkodobého užívania Nájomcu vrátane ich príslušenstva za podmienok uvedených nižšie. Príslušenstvom Predmetu nájmu je zariadenie vyššie uvedených nebytových priestorov. V prípade, ak sú Predmetom nájmu aj technické zariadenia nachádzajúce sa v divadelnej sále (napr. technické zariadenia slúžiace na ozvučenie a osvetlenie javiska atď.), tak ich zoznam a špecifikácia tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy.
4. S poukazom na skutočnosť, že sa jedná o krátkodobý nájom majetku štátu, podľa ust. § 13 ods. 5 písm. c) zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení nesk. predpisov Prenajímateľ nie je povinný dočasne prebytočný nehnuteľný majetok štátu ponúknuť v registri ponúkaného majetku štátu.
5. Prenajímateľ dočasne prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi za účelom prevádzkovania kaviarne. Nájomca nie je oprávnený užívať Predmet nájmu na iný účel, než to vyplýva z predchádzajúcej vety (ďalej len „**Dohodnutý účel nájmu**“ v prísl. gramatických tvaroch).

Článok II.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje
- umožniť Nájomcovi Predmet nájmu riadne prezrieť pred jeho odovzdaním a prevzatím;
 - sprístupniť a odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v čase uvedenom v tejto Zmluve príp. v protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu;
 - zabezpečiť pre Nájomcu nerušené užívanie Predmetu nájmu, a to spôsobom a v rozsahu podľa tejto Zmluvy;
 - prevziať od Nájomcu predmet nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve,
 - na požiadanie Nájomcu
 - poskytnúť mu reklamný a marketingový materiál Prenajímateľa,
 - umožniť mu zabezpečenie občerstvenia pre pozvaných hostí, Personál a publikum, a to na vlastné náklady Nájomcu.
2. Nájomca sa zaväzuje
- užívať Predmet nájmu výlučne na dohodnutý Účel nájmu;
 - užívať Predmet nájmu šetrne a dbať pri tom, aby nedochádzalo k vzniku škôd nielen v priestoroch Predmetu nájmu, ale ani v iných miestnostiach a zariadeniach Budovy, ktorých užívanie je nevyhnutne spojené s užívaním Predmetu nájmu (napr.: hlavný vchod, vchodové dvere, chodby, schody, výťahy atď.);
 - bezodkladne informovať Prenajímateľa o hroziacej škode alebo akejkoľvek inej hroziacej udalosti, ktorá môže mať za následok vznik škody na majetku alebo zdraví v priestoroch Predmetu nájmu a/alebo Budovy;
 - v prípade vzniku škodovej udalosti bezodkladne informovať Prenajímateľa a vykonať opatrenia, ktoré zabránia vzniku ďalších škôd na Predmete nájmu;
 - nevykonať žiadne zmeny Predmetu nájmu;
 - neprenechať Predmet nájmu do podnájmu žiadnej tretej osobe;
 - nevypožičať Predmet nájmu žiadnej tretej osobe a neumožniť žiadnej tretej osobe užívanie Predmetu nájmu, pričom sa Zmluvné strany dohodli, že za takýto prípade nepovažuje užívanie Predmetu nájmu v súlade s dohodnutým Účelom nájmu publikom, vystupujúcimi umelcami a pozvanými hosťami;
 - zabezpečiť v Predmete nájmu dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia, hygieny, protipožiarnej ochrany, ochrany nefajčiarov, ochrany životného prostredia a ďalších súvisiacich právnych predpisov ako aj vnútorných predpisov Prenajímateľa všetkými osobami, ktoré sa zúčastňujú podujatí organizovaných Nájomcom a taktiež osobami, ktoré na základe poverenia Nájomcu alebo s jeho súhlasom príp. s jeho vedomím zabezpečujú priebeh týchto podujatí (ďalej len „**Personál**“ v prísl. gramatických tvaroch), a to na vlastnú zodpovednosť a vlastné náklady;
 - podľa prísl. ust. zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlásky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny

- Slovenskej republiky č. 508/2009 Z. z. predložiť na žiadosť Prenajímateľa správu o odbornej prehliadke a skúške elektrických spotrebičov a zariadení inštalovaných v priestoroch Predmetu nájmu s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa a tiež osvedčenie o odbornej spôsobilosti elektrotechnika – elektrikára, ktorý bude zostavovať/zapájať elektrické zariadenia;
- j. zaplatiť dohodnuté nájomné vo výške, čase a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve a taktiež finančnú zábezpeku;
 - k. bezodkladne po skončení nájmu vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal,
 - l. propagovať Prenajímateľa na reklamných a marketingových materiáloch súvisiacich s Podujatím.
3. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ho Prenajímateľ riadne a včas oboznámil s Prevádzkovým poriadkom a ostatnými vnútornými a organizačnými predpismi Prenajímateľa vzťahujúcimi sa na užívanie Predmetu nájmu.
 4. Za účelom vylúčenia akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany vyhlasujú, že Nájomca v celom rozsahu zodpovedá:
 - a. za dodržiavanie všeobecne-záväzných právnych predpisov a interných normatívnych predpisov Prenajímateľa v priestoroch Predmetu nájmu a iných priestoroch Budovy uvedených v článku II. bod 2./ písm. b) Zmluvy ,
 - b. za škody spôsobené osobami zdržiavajúcimi sa v Predmete nájmu a iných priestoroch Budovy uvedených v článku II. bod 2./ písm. b) Zmluvy v súvislosti s Podujatiami,
 - c. za škodu na veciach vnesených do priestorov Predmetu nájmu resp. do iných priestorov Budovy uvedených v článku II. bode 2./ písm. b) Zmluvy v súvislosti s Podujatiami Personálom, pozvanými hosťami, publikom a inými osobami zdržiavajúcimi sa v týchto priestoroch so súhlasom alebo s vedomím Nájomcu.
 5. Zmluvné strany sa dohodli, že :
 - a. o odovzdaní Predmetu nájmu Nájomcovi spíšu zápisnicu s názvom „Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu“, ktorý je prílohou č. 1 tejto Zmluvy a do obsahu ktorého uvedú faktický stav Predmetu nájmu v čase jeho odovzdania Nájomcovi,
 - b. o vrátení Predmetu Nájmu Prenajímateľovi spíšu zápisnicu s názvom „Protokol o vrátení predmetu nájmu“, ktorý je prílohou č. 2 tejto Zmluvy a do obsahu ktorého uvedú faktický stav Predmetu nájmu v čase jeho vrátenia Prenajímateľovi;
 - c. nimi poverenými osobami sú:
 - i. u Prenajímateľa:
↳
 - ii. u Nájomcu:
↳
 6. Nájomca berie na vedomie, že je prísne zakázané vnášať do Budovy zbrane, strelivo, škodlivé chemikálie a zvieratá.
 7. Zmluvné strany vyhlasujú, že
 - a. pod pojmom škoda na Predmete nájmu alebo na Budove rozumejú zhoršenie stavu týchto priestorov, ich zariadenia a vecí v nich sa nachádzajúcich v porovnaní s ich stavom pred uzavretím Zmluvy, pričom sa Zmluvné strany dohodli, že Nájomca je povinný odstrániť takúto škodu na vlastné náklady a ak tak neučiní do 24 hodín od vzniku škody, je povinný nahradiť Prenajímateľovi škodu v peniazoch, a to v celom rozsahu;
 - b. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za škodu vzniknutú na zdraví a/alebo majetku tretích osôb zúčastňujúcich sa Podujatí, ibaže by ku škode došlo následkom porušenia povinností Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo všeobecne-záväzných právnych predpisov.

Článok III.

Dohodnuté nájomné, zábezpeka, ich splatnosť a spôsob zaplatenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie Predmetu nájmu (ďalej len „*Nájomné*“ v prísl. gramatických tvaroch) v sume 1 624 EUR (slovom: tisícpäťstoosemdesiatpäť euro). Nájomné podľa

predchádzajúcej vety zodpovedá výške nájomného, za ktoré sa v čase uzavretia Zmluvy a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel také alebo porovnateľné nehnuteľnosti.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zaplatí dohodnuté nájomné pri podpise tejto Zmluvy na základe predfaktúry vystavenej Prenajímateľom. Za účelom vylúčenia akýchkoľvek pochybností Účastníci vyhlasujú, že Nájomné považujú za zaplatené momentom pripísania peňažnej sumy v zodpovedajúcej výške na účet Prenajímateľa uvedený v tejto Zmluve. Zmluvné strany taktiež vyhlasujú, že ak Nájomné nebude pripísané na účet Prenajímateľa v deň, kedy má byť Predmet nájmu prístupný/odovzdaný Nájomcovi, táto Zmluva stráca účinnosť v celom rozsahu, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok IV.

Doba nájmu, platnosť zmluvy a sankcie

1. Zmluva bola uzavretá na dobu určitú, a to na dobu do 31.3.2017
2. Zmluvnými stranami dohodnutá doba nájmu, počas ktorej je Nájomca oprávnený za splnenia podmienok uvedených v tejto Zmluve užívať Predmet nájmu, je doba od 18.2.2017 do 31.3.2017.
3. Táto Zmluva zaniká najmä:
 - a. uplynutím dohodnutej doby účinnosti Zmluvy,
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - c. písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - d. odstúpením od Zmluvy,
 - e. výpoveďou Zmluvy,
 - f. zánikom Prenajímateľa bez právneho nástupcu,
 - g. zánikom Nájomcu bez právneho nástupcu,
 - h. ak tak ustanovuje Zmluva,
 - i. ak tak ustanovuje zákon alebo iný všeobecne-záväzný právny predpis.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že za závažné porušenie Zmluvy považujú porušenie povinností - alebo ktorejkoľvek z nich - uvedených v:
 - a. článku II. bod 1 písm. b) a c) Zmluvy,
 - b. článku II. bod 2 písm. a), c) - h), j), k, m) - o) a bod 6 Zmluvy,
 - c. článku III. bod 3 Zmluvy.
5. V prípade závažného porušenia Zmluvy vzniká voči Zmluvnej strane porušujúcej povinnosť právo
 - a. za každé jednotlivé porušenie takejto povinnosti na zaplatenie Zmluvnej pokuty vo výške 500,00 EUR (slovom: päťsto euro) a taktiež
 - b. na odstúpenie od Zmluvy.
6. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje a Zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť všetky plnenia, ktoré na základe tejto Zmluvy obdržali od druhej Zmluvnej strany za predpokladu, že za dotknuté plnenie nebolo poskytnuté protiplnenie podľa tejto Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
7. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že zmluvná pokuta (zmluvné pokuty) a/alebo náhrada škody je splatná (sú splatné) do siedmich (7) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy druhej Zmluvnej strane. Za účelom vylúčenia akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany vyhlasujú, že fikcia doručenia uvedená v článku V. bod 2./ Zmluvy sa vzťahuje aj na doručenie výzvy na zaplatenie zmluvnej pokuty a taktiež výzvy na náhradu škody.

Článok V.

Doručovanie

1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy, účtovné doklady vrátane odstúpenia od Zmluvy, príp. iné jednostranné právne úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením musia byť urobené v písomnej forme (ďalej len „**Písomnosť**“ v prísl. gramatických tvaroch) a doručené na korešpondenčnú adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, inak sú neplatné. Písomnosť sa považuje za doručenie za nasledovných podmienok;
2. v prípade osobného doručovania Písomnosti - jej odovzdaním druhej Zmluvnej strane alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom tejto Zmluvnej strany príp.

oprávnenej osoby na doručenke alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti;

3. v prípade doručovania Písomnosti prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného poštového doručovateľa formou listovej zásielky adresovanej v súlade korešpondenčnou adresou Zmluvnej strany uvedenou v záhlaví tejto Zmluvy - odovzdaním doporučenej listovej zásielky obsahujúcej Písomnosť druhej Zmluvnej strane resp. osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom Zmluvnej strany alebo oprávnenej osoby na doručenke, najneskôr však uplynutím dvoch (2) kalendárnych dní odo dňa podania listovej zásielky obsahujúcej Písomnosť na poštovú prepravu na pošte uvedenej na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia, aj keď sa adresát o listovej zásielke obsahujúcej Písomnosť nedozvedel (ďalej len „*fikcia doručenia*“ v prísl. gramatických tvaroch).

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška zmluvných pokút zakotvených v tejto Zmluve nie je v rozpore s dobrými mravmi a zodpovedá povahe zmluvného vzťahu Účastníkov. Nárok na náhradu prípadnej škody zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý.
2. Pre vzťahy v tejto Zmluve neupravené platia prísl. ustanovenia zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka v platnom a účinnom znení, zákona č. 523/2004 Z.z. o správe majetku štátu v znení nesk. predpisov a taktiež ostatných všeobecne-záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, po dva rovnopisy pre každú Zmluvnú stranu. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zo strany všetkých jej Účastníkov a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
4. Účastníci podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú správnosť všetkých ich osobných údajov uvedených v tejto Zmluve vrátane údajov o bankových účtoch a korešpondenčných adresách.
5. Obsah tejto Zmluvy možno meniť a dopĺňať len na základe dohody Účastníkov, a to výlučne formou písomných a riadne očíslovaných dodatkov, ktoré sa po podpise všetkými Účastníkmi stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v celom rozsahu spôsobilí k právnym úkonom. Vyhlasujú ďalej, že Zmluva vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, ktorá je bez akéhokoľvek omylu a je vyjadrená v určitej a zrozumiteľnej forme, že ustanovenia tejto Zmluvy nie sú v rozpore dobrými mravmi a že Zmluvu nepodpisali v tiesni a/alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Účastníci si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V, dňa

V, dňa

.....
Kristián Flóra

.....
Ing.arch.Ladislav Varsányi