

55/2011 K NR SR

Zmluva o nájme

*uzatvorená podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení
v spojení s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení*

**Článok I.
Zmluvné strany**

Prenajímateľ: Slovenská republika - Kancelária Národnej rady Slovenskej republiky

Námestie Alexandra Dubčeka 1, 812 80 Bratislava

zastúpený: Mag. Michal Nižňan, vedúci Kancelárie Národnej rady

Slovenskej republiky

IČO: 00 151 491

DIČ: 2020845046

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: 7000004812/8180

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Vivien, s.r.o

Dobšinského 7, 010 08 Žilina

V mene ktorého koná: Mgr. Valéria Mudriková, konateľka

IČO: 36 403 873

IČ DPH: SK 2020106968

bankové spojenie: VÚB, a. s.

číslo účtu: 1597170057/0200

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo:
13410/L

(ďalej len „nájomca“)

Článok II.

Vyhlásenie prenajímateľa

Prenajímateľ vyhlasuje, že je správcom nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky v podiele 1/1, zapísaných na LV č. 896, okres Bratislava I., obec Bratislava – m. č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré mesto:

- a) parcela registra „C“: pozemok, parc. č. 876/1, druh: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 3734 m² - Západná terasa,
- b) parcela registra „C“: pozemok, parc. č. 875, druh: zastavané plochy a nádvoria, výmera: 2493 m² – Čestné nádvorie.

Článok III.

Účel a doba nájmu, predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť pozemkov uvedených v predchádzajúcom článku, ktoré sú v areáli národnej kultúrnej pamiatky Bratislavský hrad, pričom ide o nájom nasledovne:

dňa 8.8.2011:

časť pozemku písm. a) predchádzajúceho článku o výmere 15 m²

dňa 9.8.2011:

časť pozemku písm. a) predchádzajúceho článku o výmere 160 m²

dňa 10.8.2011:

časť pozemku písm. a) predchádzajúceho článku o výmere 140 m²

dňa 11.8.2011

časť pozemku písm. a) predchádzajúceho článku o výmere 1180 m²

časť pozemku písm. b) predchádzajúceho článku o výmere 100 m²

dňa 12.8.2011

časť pozemku písm. a) predchádzajúceho článku o výmere 140 m²

(ďalej len ako „predmet nájmu“).

2. **Nájom** je dohodnutý **na dobu určitú** v dňoch od 8.8.2011 do 12.8.2011 **v rozsahu uvedenom v predchádzajúcom bode tohto článku** a na túto dobu a v dohodnutom rozsahu prenajímateľ predmet nájmu prenecháva na dočasné užívanie nájomcovi.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať za účelom usporiadania a **konania verejno-kultúrneho podujatia: pop-operného koncertu zoskupenia IL DIVO, ktoré sa bude konať dňa 11.8.2011 (ďalej len ako „podujatie“)**, stavby javiska, realizácie prípravných prác k podujatiu, prác na technickú prípravu podujatia a demontáž technických zariadení z predmetu nájmu.
4. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu si fyzicky prezrel a potvrdzuje, že mu je známy jeho stav a že tento zodpovedá jeho zámeru na užívanie tak, ako je uvedené v tomto článku zmluvy.

Článok IV.

Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platby

1. Nájomné a prevádzkové náklady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu (odber elektrickej energie, vody a pod.) je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, s Prevádzkovým poriadkom areálu národnej kultúrnej pamiatky Bratislavského hradu č. 1053/2007 (ďalej len ako „Prevádzkový poriadok“).
2. **Celkové nájomné za predmet nájmu** je dohodnuté v súlade s Prevádzkovým poriadkom a za dobu nájmu je vo výške 3 470 € (slovom: tritisícštyristosedemdesiat eur).
3. **V sume nájomného nie sú zahrnuté prevádzkové náklady** za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu (odber elektrickej energie, vody a pod.), ktorých súhrn a cena služieb vrátane DPH bude špecifikovaná vo faktúre, vystavenej prenajímateľom podľa skutočného odberu nájomcom.

4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu 7000004812/8180, a to najneskôr do 25.7.2011. Na účely tejto zmluvy sa úhradou rozumie deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť cenu prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účet vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu 7000004863/8180, v lehote do 21 dní odo dňa jej doručenia.
6. Nájomca sa zaväzuje v prípade omeškania so zaplatením nájomného alebo fakturovanej ceny prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu, zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške určenej § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok V.

Podmienky nájmu

1. Nájomca má právo užívať predmet nájmu vopred dohodnutým spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a Prevádzkového poriadku.
2. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť prenechať do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Pri porušení tejto povinnosti nájomcom je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku nájomného za predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
3. Nájomca môže po vzájomnej dohode v predmete nájmu umiestniť technické zariadenia a veci potrebné na dohodnutý účel užívania predmetu nájmu, za predpokladu dodržania všetkých bezpečnostných a protipožiarnych opatrení. Poistenie takto vneseného majetku zabezpečuje nájomca na svoje vlastné náklady.
4. Nájomca je oprávnený v časti predmetu nájmu na nádvorí Západnej terasy umiestniť stánky s občerstvením, pričom prenajímateľ určí miesto ich umiestnenia. To isté platí pre umiestnenie mobilných zariadení WC.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonať žiadne úpravy na predmete nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať upratovacie práce na predmete nájmu na svoje vlastné náklady.
7. Nájomca je oprávnený na pozemok uvedený v Článku II. písm. a) tejto zmluvy umiestniť javisko v deň konania podujatia o rozmere 10 m x 18 m, v ostatných dňoch nájmu najviac o rozmere prenajímanej plochy v zmysle Článku III. bodu 1. tejto zmluvy. Grafické znázornenie umiestnenia javiska tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
8. Nájomca je povinný najneskôr sedem dní pred konaním podujatia písomnou formou predložiť abecedný zoznam osôb zabezpečujúceho personálu, účinkujúcich a zamestnancov, a to s uvedením ich mena, priezviska, bydliska, dátumu narodenia a čísla preukazu totožnosti.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby osoby uvedené v predchádzajúcom bode tohto článku zmluvy po príchode strpeli kontrolu vykonávanú zamestnancami strážnej a informačnej služby prenajímateľa.
10. Nájomca zodpovedá za škodu v predmete nájmu spôsobenú zanedbaním povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, ako aj za škodu spôsobenú tretími osobami (napr. účastníkmi podujatia, zabezpečovacím personálom, bezpečnostnou službou ...).
11. Nájomca je povinný:
 - a) predmet nájmu užívať len na účel dojednaný v tejto zmluve a v súlade s Prevádzkovým poriadkom,
 - b) zabezpečiť dodržiavanie bezpečnostných, hygienických a protipožiarnych predpisov,
 - c) bezodkladne oznámiť poverenému zamestnancovi prenajímateľa prípadnú spôsobenú škodu a okamžite písomne navrhnúť spôsob jej odstránenia,
 - d) dodržiavať ustanovenia predpisov týkajúcich sa požiarnej ochrany a bezpečnosti práce tak, ako to vyplýva z príslušných zákonov o ochrane pred požiarmi a zo zákona č. 124/2006 Z.z.

o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov.

- e) zabezpečiť si techniku požiarnej ochrany a predmet nájmu zabezpečiť vlastnými hasiacimi prístrojmi,
- f) zabezpečiť, aby trávnik na nádvorí Západnej terasy bol počas podujatia prekrytý pevnou konštrukciou, na ktorej budú umiestnené stoličky tak, aby nedošlo k poškodeniu trávniku,
- g) zabezpečiť kontajnery na odpad a prenosné toalety pre návštevníkov podujatia (pričom prenajímateľ určí miesta na ich pristavenie v predmete nájmu) a v deň ukončenia nájomného vzťahu zabezpečiť ich odvoz,
- h) najneskôr do 5.8.2011 prenajímateľovi predložiť písomný zoznam motorových vozidiel s evidenčným číslom, pre ktoré navrhuje vjazd do predmetu nájmu, pričom vjazd bude umožnený iba na nevyhnutne krátky čas na vyloženie alebo naloženie vecí súvisiacich s kultúrnym podujatím,
- i) umožniť prenajímateľovi prístup na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu; súčasne nájomca berie na vedomie, že v prípade technickej alebo inej havárie alebo v prípade nebezpečenstva škody hroziacej na zdraví alebo majetku je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu; Uvedené neplatí pre vstup zodpovedných osôb prenajímateľa, ak realizujú práva alebo povinnosti z tejto zmluvy vyplývajúce,
- j) vykonať také opatrenia, aby nedochádzalo k stratám alebo k poškodeniu majetku v správe prenajímateľa,
- k) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať; v prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný nahradiť škodu, ktorá mu neoznámením nájomcu vznikla,
- l) dodržiavať zákon o požiarnej ochrane a v predmete nájmu zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane proti požiarom,
- m) po celú dobu nájmu udržiavať predmet nájmu s primeranou starostlivosťou hodnou statusu Národnej kultúrnej pamiatky Bratislavský hrad,
- n) nahradiť prenajímateľovi každú škodu, ktorá mu na predmete nájmu, počas nájmu a v súvislosti s nájmom vznikne,
- o) po zániku nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy bezodkladne navrátiť stav trávnik v predmete nájmu do pôvodného stavu, avšak najneskôr do 15.8.2011, do 12,00 hod. V prípade, že dôjde zo strany prenajímateľa k omeškaniu s navrátením trávnik do pôvodného stavu alebo k nesplneniu tejto povinnosti, prenajímateľ je oprávnený dať trávnik do pôvodného stavu na náklady nájomcu,
- p) na svoje náklady zabezpečiť vlastnú bezpečnostnú službu počas trvania nájmu v predmete nájmu a zabezpečiť jej súčinnosť so strážnou/informačnou službou prenajímateľa. Za neposkytnutie súčinnosti bezpečnostnej služby zabezpečenej nájomcom so strážnou/informačnou službou prenajímateľa zodpovedá v celom rozsahu nájomca.
- q) zabezpečiť si všetky príslušné povolenia, súhlasy, oznámenia viažuce sa k usporiadaniu a konaniu podujatia,
- r) po ukončení nájmu predmet nájmu bezodkladne vypratať.

12. Prenajímateľ dňa 11.8.2011 v čase od 12,00 hod. zabezpečí uzatvorenie areálu národnej kultúrnej pamiatky Bratislavský hrad.

13. Do predmetu nájmu je nájomcovi zakázané vniešť zbrane, strelivo, škodlivé chemikálie a zvieratá, pokiaľ nie sú súčasťou konaného podujatia. Zvieratá, ktoré sú súčasťou podujatia musia mať potvrdenie o zdravotnom stave; zbrane a strelivo musia prejsť kontrolou zo strany strážnej/informačnej služby prenajímateľa; chemikálie musia byť v stave zdravotne nezávadnom.

14. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy v prípade potreby využitia predmetu nájmu na štátne alebo politické aktivity, ktoré nebolo možné predvídať v dostatočnom časovom predstihu. V takom prípade nájomcovi nebudú poskytnuté náhradné priestory a nájomca nie je oprávnený náhradné priestory požadovať a zároveň nájomca je povinný predmet nájmu bezodkladne vypratať.

15. Poverenými osobami za prenajímateľa na účely tejto zmluvy sú:

- _____, za technickú stránku tejto zmluvy,
- _____, za komunikačnú a organizačnú stránku tejto zmluvy.

Poverenou osobou za nájomcu na účely tejto zmluvy je _____

16. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu pri začatí jeho užívania ako aj pri skončení užívania bude odovzdaný a prevzatý zápisnične. Súčasťou odovzdávacieho a preberacieho protokolu bude aj vzájomné odsúhlasenie stavu podružného elektromera. Zápisničné odovzdanie predmetu nájmu do rúk nájomcu a prebratie predmetu nájmu z rúk nájomcu vykoná Ing. Tibor Varga.

17. Nájomca je uzrozumený s tým, že v/na predmete nájmu a v areáli národnej kultúrnej pamiatky Bratislavský hrad prebiehajú rekonštrukčné práce. Nájomca sa zaväzuje pokyny prenajímateľa s rekonštrukciou súvisiace dodržiavať a zabezpečiť dodržiavanie pokynov i zabezpečujúcim personálom, účinkujúcimi a svojimi zamestnancami.

18. Nájomca potvrdzuje, že v rozsahu vzťahujúcom sa na dohodnutý účel nájmu bol prenajímateľom riadne oboznámený s Prevádzkovým poriadkom v znení neskorších dodatkov a s vnútroorganizačnými normami na úseku požiarnej ochrany a ochrany majetku a zdravia.

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa zmluvné vzťahy príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a predpismi na jeho vykonanie a ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení.

2. Nájomný vzťah zaniká:

- a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) písomnou výpoveďou pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný,

zo strany prenajímateľa, ak:

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- nájomca, jeho zamestnanci, účinkujúci alebo zabezpečujúci personál hrubo porušujú pokoj alebo poriadok, a to napriek upozorneniu prenajímateľa,

zo strany nájomcu, ak:

- predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
- prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

Výpovedná lehota je tri dni a začína plynúť dňom prevzatia písomnej výpovede.

d) odstúpením od tejto zmluvy

zo strany prenajímateľa, ak:

- nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky,
- užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
- nájomca viac ako jeden týždeň mešká s platením nájomného.

zo strany nájomcu, ak:

- prenajímateľovi bol predmet nájmu odovzdaný v nespôsobilom stave na riadne užívanie
- vec sa stane nespôsobilou na dojednané užívanie bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť.

Účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastanú dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej strane.

e) zničením predmetu nájmu.

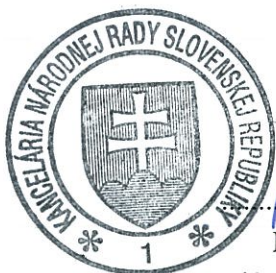
3. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými očíslovanými dodatkami, potvrdenými a odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva má nasledovnú prílohu ako jej neoddeliteľnú časť:
Príloha č. 1 – grafické znázornenie umiestnenia javiska.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, pričom päť rovnopisov obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis nájomca.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, táto predstavuje ich pravú, vážnu a slobodnú vôľu a nebola dojednaná v tiesni ani za jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu zmluvu potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa 21-06-2011.

V Bratislave, dňa 23.06.2011

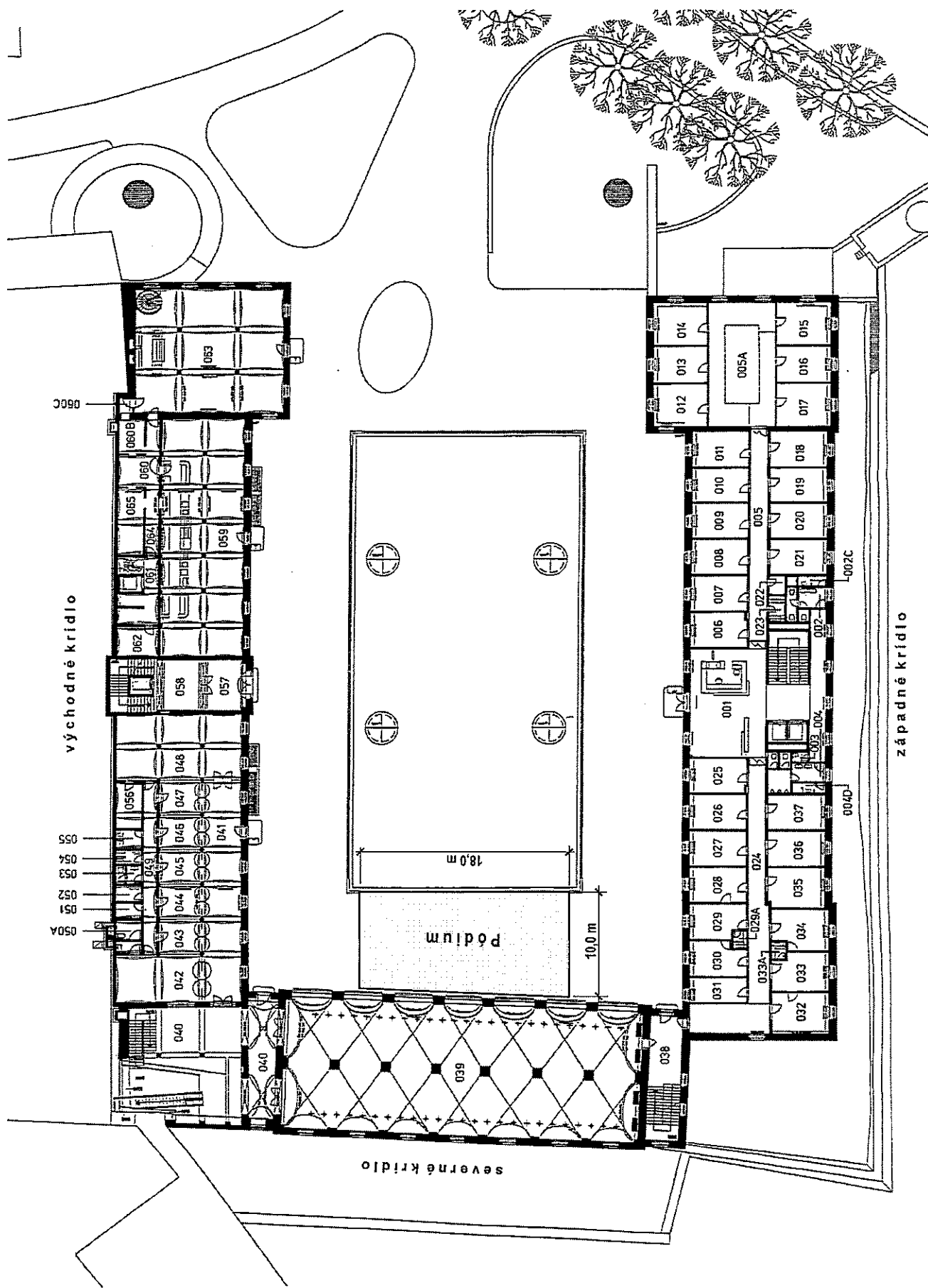
za prenajímateľa:

za nájomcu:



Michal Nižňan
Mag. Michal Nižňan
vedúci Kancelárie Národnej rady
Slovenskej republiky

Valéria Mudríková
Mgr. Valéria Mudríková
konateľka
VIVIEN, s.r.o.



Bratislavský hrad - NKP
Budova na západnej terase
- pôdorys v úrovni nádvorja