

Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 67/2014

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len ako „zmluva“)

Zmluvné strany:

Nájomca: Bratislavské kultúrne a informačné stredisko
Právna forma: príspevková organizácia Hlavného mesta SR Bratislavy
konajúci osobou: Ing. Vladimír Grežo, riaditeľ
so sídlom: Židovská 1, 815 15 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 30794544
DIČ: 2021795358
IČ DPH: SK2021795358
Bankové spojenie: 5028001067/0900, Slovenská sporiteľňa, a.s.
(ďalej len „nájomca“ alebo „BKIS“)

BRATISLAVSKÉ KULTÚRNE A INFORMAČNÉ STREDISKO, BRATISLAVA	
Dňa: - 6 -05- 2014	
Príjemca: 794	Príjemca: AXG
Výdavok: Ing. Grežo	Výdavok: 10

Podnájomca: Žaneta Voštenáková - PINGUINO
konajúci osobou: Žaneta Voštenáková
so sídlom: Národná 13, 01001 Žilina, Slovenská republika
IČO: 37597248
DIČ: 1033586224
IČ DPH: SK1033586224
Bankové spojenie: 2623865712/1100; Tatrabanka, a.s.
Osoba zapísaná v živnostenskom registri vedenom Okresným úradom Žilina, číslo živnostenského registra: 511-24395
(ďalej len „podnájomca“)

(nájomca a podnájomca ďalej jednotlivo len „zmluvná strana“ a spoločne len „zmluvné strany“)
sa dohodli nasledovne:

Preambula

Nájomca uzatvoril dňa 09.08.2010 s Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou (ďalej len „prenajímateľ“) Zmluvu o nájme nebytových priestorov, prostredníctvom ktorej prenajímateľ z titulu vlastníckeho práva prenechal na užívanie nájomcovi nehnuteľnosť, bližšie špecifikovanú v čl. I ods. 2 tejto zmluvy.

Prenajímateľ zároveň udelil nájomcovi oprávnenie ponechať predmet nájmu, špecifikovaný v čl. I ods. 2 tejto zmluvy alebo jeho časť do podnájomu alebo inej dispozície tretiemu subjektu.

Článok I.**Predmet podnájomu**

1. Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v čl. I ods. 2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených

v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.

2. Predmetom podnájmu sú nebytové priestory označené v nákrese pôdorysu, ktorý tvorí prílohu č. 2 a prílohu č. 3, číslami: 8,9,10,11,18,19,43,36,29,27,28,6,7,30,35 (príloha č. 2) a 131,121,107,108,128,127,111, 132,122 (príloha č. 3) a nachádzajúce sa v stavbe súpisné č. 478 všeobecne známej ako „*Mestské divadlo Pavla Országha Hviezdoslava*“, situovanej v radovej zástavbe domov na Gorkého ul. č. 17 a Laurinskej ul. č. 19 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto na pozemku par. č. 103/3 (ďalej len „**predmet podnájmu**“ alebo „**priestory MDPOH**“).
3. Podnájomca si zároveň objednáva u nájomcu poskytnutie prevádzkových a technických služieb spojených s užívaním predmetu podnájmu špecifikovaných v Prílohe č. 1 k tejto zmluve (ďalej len „**služby**“) a zaväzuje sa zaplatiť za ne dohodnutú cenu. Nájomca sa zároveň zaväzuje zabezpečiť pre podnájomcu poskytnutie uvedených služieb.

Článok II.

Účel podnájmu

1. Účelom podnájmu je príprava, organizovanie a zabezpečenie realizácie hudobného koncertu „*Lenka Filipová turné 2014 a jej hostia*“ (ďalej len „**podujatie**“), ktorý sa uskutoční v priestoroch MDPOH.
2. Zmena účelu podnájmu nebytových priestorov je možná výlučne po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán. Podnájomca je povinný predložiť nájomcovi túto dohodu aspoň 2 dni pred lehotou schválenia.

Článok III.

Odobzdenie predmetu podnájmu

1. Podnájomca sa zaväzuje prevziať priestory od nájomcu ku dňu 08.05.2014 o 15:00 hod.
2. Nájomca je povinný odovzdať predmet podnájmu vrátane služieb uvedených v Prílohe č. 1 k zmluve poskytovaných podnájomcovi v dohodnutom termíne a v stave spôsobilom na dohodnutý účel a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať počas doby trvania zmluvy.
3. Odovzdenie sa uskutoční v priestoroch MDPOH a považuje sa za ukončené podpísaním písomného Preberacieho protokolu, ktorým zmluvné strany (alebo nimi určenými zástupcami) potvrdzujú dátum, stav a kvalitu predmetu podnájmu.
4. Podnájomca podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzuje, že v deň podpisu tejto zmluvy je predmet podnájmu v stave spôsobilom pre účely dohodnutého užívania.
5. Po skončení podnájmu podnájomca písomne odovzdá nájomcovi predmet podnájmu. Ak bola na predmete nájmu spôsobená akákoľvek škoda, podnájomca a/alebo nájomca je povinný uviesť rozsah tejto škody na odovzdávajúcom protokole.

Článok IV.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájmu je stanovená v súlade s platným cenníkom nájomcu na 2.000,- EUR bez DPH (slovom dvetisíc eur) (ďalej len „**nájomné**“).

2. Nájomné nezahŕňa úhradu za služby a energie poskytované alebo zabezpečované nájomcom v prospech podnájomcu v súvislosti s užívaním predmetu podnájmu podnájomcom.
3. Cena za poskytnutie služieb podľa čl. I ods. 3 zmluvy a energií je uvedená v Prílohe č.1 k zmluve a podnájomca sa ju zaväzuje uhradiť nájomcovi.
4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že podnájomca uhradí nájomcovi najneskôr do 07.05.2014 zálohu za nájom a poskytnutie služieb (Príloha č. 1 zmluvy) vo výške 1.000,- EUR (slovom tisíc eur) (ďalej ako „záloha“).
5. Nájomca sa zaväzuje vystaviť podnájomcovi faktúru za nájom a za služby poníženú o zálohu po skončení doby podnájmu. Splatnosť faktúry bude 30 dní odo dňa jej doručenia podnájomcovi. Akákoľvek suma podľa tejto zmluvy sa považuje za uhradenú dňom pripísania peňažnej čiastky na účet nájomcu.

Článok V.

Doba podnájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
2. Doba podnájmu na základe dohody zmluvných strán trvá od 15:00 do 22:00 hod. dňa 08.05.2014. V prípade vrátenia predmetu podnájmu po ukončení podujatia skôr ako v termíne uvedenom v tomto odseku sa podnájom podľa tejto zmluvy končí dňom a hodinou uvedenou v preberacom protokole, pričom výška dohodnutej odplaty za podnájom a služby s tým súvisiace sa nemení.

Článok VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca zabezpečí služby a energie v súlade s touto zmluvou a prílohou č. 1 tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný napraviť akýkoľvek havarijný stav, za ktorý je zodpovedný, a to bez zbytočného odkladu po obdržaní informácie o potrebe opravy; na dosiahnutia tohto účelu je podnájomca povinný poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť.
3. Nájomca sa podnájomcovi zaväzuje, že umožní podnájomcovi počas doby nájmu nerušene užívať priestory MDPOH v súlade s podmienkami stanovenými touto zmluvou.

Článok VII.

Práva a povinnosti podnájomcu

1. Podnájomca je povinný užívať priestor MDPOH na dohodnutý účel v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve počas trvania tejto zmluvy.
2. Podnájomca sa zaväzuje, že (i) na vlastné náklady zlikviduje všetok a akýkoľvek odpad, ktorý vznikol v predmete podnájmu alebo v jeho bezprostrednom okolí v súvislosti s konaním podujatia, a to najneskôr do skončenia doby podnájmu; rovnako sa nájomca zaväzuje, že (ii) predmet podnájmu riadne upraxe najneskôr do skončenia doby podnájmu tak, aby ho odovzdal nájomcovi v rovnakom stave, v akom ho od nájomcu prevzal. V prípade porušenia týchto povinností podnájomca súhlasí s tým, že mu bude likvidácia odpadu a/alebo upratovanie po podujatí vyfakturované v zmysle platného cenníku nájomcu (cena za likvidáciu a odvoz odpadu: 200,- EUR za každých 5m³, cena za upratovanie po podujatí 350,-

- EUR. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa jedná o dve rozdielne a navzájom nesúvisiace služby).
3. Podnájomca je povinný (i.) oznámiť bez zbytočného odkladu nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca vykonať a (ii.) umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv a (iii.) poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť; inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať priestory MDPOH pre vady, ktoré včas nájomcovi oznámil.
 4. Podnájomca nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
 5. Podnájomca je povinný uhradiť nájomné a poplatky za služby a energie riadne a včas.
 6. Po skončení podnájmu je podnájomca povinný vrátiť priestor nájomcovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
 7. Podnájomca sa zaväzuje rešpektovať skutočnosť, že predmet podnájmu je zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod č. 11538/2, a preto sa podnájomca zaväzuje dodržiavať zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších právnych predpisov.
 8. Podnájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy v priestoroch MDPOH len na základe písomného súhlasu nájomcu. V prípade, ak podnájomca túto povinnosť poruší, zaväzuje sa uhradiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- EUR (slovom desaťtisíc eur). Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený požadovať od podnájomcu náhradu škody spojenú s porušením tejto povinnosti podnájomcu, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tohto odseku vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty. Zároveň sa podnájomca zaväzuje, že nebude požadovať úhradu nákladov spojených s neoprávnene vykonanými zmenami v priestore od nájomcu.
 9. Podnájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, ak nemohol pre vady, ktoré sám nespôsobil, užívať predmet podnájmu alebo ho mohol užívať len obmedzene. Toto právo sa musí uplatniť u nájomcu písomne a bez zbytočného odkladu, najneskôr do jedného dňa od skončenia doby podnájmu; inak toto právo zanikne.
 10. Ďalej sa podnájomca zaväzuje, že nebude užívať priestor alebo jeho časť:
 - a. na taký účel, ktorý je urážajúci, nebezpečný, protizákonný, nemorálny alebo ktorý spôsobuje škodu alebo vyrušuje užívateľov alebo vlastníkov akýchkoľvek susediacich pozemkov, resp. majetku,
 - b. na účely bývania, alebo na politické účely, alebo žiadnym iným spôsobom, ktorý by nezapadal do rozsahu dohodnutého užívania.
 11. Podnájomca sa zaväzuje v predmete podnájmu a v jeho okolí počas celej doby podnájmu podľa tejto zmluvy dodržiavať akékoľvek a všetky príslušné predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany ako aj všetky právne predpisy v oblasti ochrany životného a pracovného prostredia v platnom znení a zabezpečiť dodržiavanie uvedených predpisov a pravidiel v príslušnom rozsahu všetkými zamestnancami podnájomcu, obchodnými partnermi podnájomcu alebo ich zamestnancami, prípadne akýmikoľvek inými osobami nachádzajúcimi sa v predmete podnájmu alebo jeho okolí so súhlasom alebo s vedomím podnájomcu; v prípade porušenia tejto povinnosti je podnájomca zodpovedný za uhradenie všetkých nákladov a škôd, ktoré nájomcovi vzniknú z dôvodu takéhoto porušenia

povinnosti, a to v plnej výške a bezodkladne po oznámení nájomcom podnájomcovi o vzniku takýchto nákladov a/alebo škôd.

12. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať zákaz fajčenia v priestoroch MDPOH v zmysle zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v znení neskorších predpisov.
13. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o akejkoľvek poistnej udalosti vzniknutej v predmete podnájmu.
14. Podnájomca sa zaväzuje dodržať maximálnu kapacitu osôb v predmete podnájmu, čo je 481 osôb.
15. Podnájomca sa zaväzuje počas doby podnájmu rešpektovať oprávnenie vstupu pracovníkov nájomcu do priestorov, ktoré sú predmetom podnájmu, a zároveň zabezpečiť, aby bol týmto pracovníkom umožnený vstup podľa im pridelených služobných preukazov:
 - Červený - oprávnenie vstupu do všetkých priestorov a na všetky akcie,
 - Zelený - oprávnenie vstupu do vybraných priestorov počas vybraných akcií,
 - Sivý - oprávnenie vstupu v pracovnej dobe na svoje pridelené pracovisko.Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby prítomnosť týchto pracovníkov BKIS v priestoroch, ktoré sú predmetom podnájmu, nenarúšali riadny priebeh podujatia organizovaného podnájomcom.
16. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, že podnájomca nedodrží uvedenú kapacitu priestorov MDPOH, poruší zákaz fajčenia v priestoroch MDPOH, neuvoľní priestory MDPOH v dohodnutom čase, alebo nebude rešpektovať oprávnenie vstupu pracovníkov nájomcu na podujatie podnájomcu, je povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR (slovom jedentisíc eur). Nájomca je oprávnený domáhať sa od podnájomcu náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.
17. Podnájomca nie je oprávnený postúpiť alebo previesť práva resp. záväzky z tejto zmluvy na tretiu stranu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
18. Akúkoľvek zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy sa podnájomca zaväzuje uhradiť na číslo účtu nájomcu, uvedeného v tejto zmluve, a to do 5 dní odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie zmluvnej pokuty do sídla podnájomcu.
19. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby počas podnájmu nedošlo k rušeniu nočného pokoja alebo k inému neprimeranému rušeniu obyvateľov okolitých domov.

Článok VIII.

Ukončenie podnájmu

1. Túto Zmluvu možno ukončiť:
 - a. uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená,
 - b. písomnou dohodou,
 - c. odstúpením od zmluvy,
 - d. zničením predmetu podnájmu alebo takým jeho poškodením, ktoré bráni užívaniu predmetu podnájmu na dohodnutý účel.
2. Odstúpenie od zmluvy je možné v prípadoch určených zákonom alebo touto zmluvou. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca je oprávnený okamžite odstúpiť od zmluvy v prípade, že:

- a. podnájomca neuhradí nájomcovi zálohu v súlade s čl. IV. zmluvy;
 - b. podnájomca nepodpíše Preberací protokol podľa čl. III zmluvy; v takomto prípade je odstúpenie od zmluvy účinné okamihom oznámenia tejto skutočnosti podnájomcovi;
 - c. podnájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy podstatným spôsobom, požíva priestory v rozpore s účelom zmluvy alebo poškodzuje alebo inak znehodnocuje predmet podnájmu alebo podnájomca dá priestory v rozpore so zmluvou do podnájmu tretej osobe;
 - d. v súlade s platnými predpismi bolo vydané rozhodnutie, ktoré bráni v užívaní priestorov dohodnutým spôsobom.
4. V prípade, že podnájomca poruší túto zmluvu podstatným spôsobom podľa čl. VIII ods. 3 písm. c. zmluvy, je nájomca oprávnený požadovať od podnájomcu a podnájomca je povinný nájomcovi na požiadanie zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 8.000,- EUR (slovom osemtisíc eur). Týmto nie je dotknuté právo nájomcu na náhradu škody.
5. Podnájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak nájomca neprenechal podnájomcovi priestor v stave spôsobilom na dohodnutý účel a užívanie.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od zmluvy nebude mať vplyv na akékoľvek nároky zmluvných strán, ktoré vznikli pred účinnosťou odstúpenia od zmluvy (vrátane nárokov na zaplatenie náhrady škody, úroku z omeškania alebo zmluvnej pokuty).
7. Podnájomca je povinný najneskôr v deň ukončenia doby podnájmu alebo v deň predčasného ukončenia podnájmu:
- a. vrátiť nájomcovi priestor v stave, v akom ho od nájomcu prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie,
 - b. nahradiť akékoľvek poškodené, zničené alebo odcudzené vybavenie a/alebo zariadenie nájomcu, ktoré bolo podnájomcovi poskytnuté s predmetom podnájmu, v peniazoch alebo dodaním vybavenia/zariadenia v porovnateľnej kvalite a hodnote ako pôvodné vybavenie/zariadenie.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú plniť svoje povinnosti riadne a včas a poskytovať si vzájomnú súčinnosť.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. Túto zmluvu je možné meniť len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov k zmluve.
5. V prípade, že je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy platné a účinné. Miesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného

vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanovenia.

6. V prípade ukončenia platnosti tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu sa takéto ukončenie platnosti nedotýka ustanovení zmluvy, ktorých povaha si vyžaduje, aby ostali v platnosti aj po takomto ukončení.
7. Dohoda o poskytnutí služieb a energií a nákres pôdorysu prízemí a balkóna Mestského divadla P. O. Hviezdoslava tvoria neoddeliteľnú prílohu k zmluve.
8. Zmluvné strany budú všetky prípadné spory v súvislosti so zmluvou riešiť prednostne mimosúdnu cestou, a to vzájomnými rokovaniami a dohodou. V prípade, ak zmluvné strany nevyriešia vzájomné spory mimosúdnu cestou, sú oprávnené riešiť spor súdnou cestou podľa právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili a že vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, na dôkaz čoho ju podpisujú.
10. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) originálnych vyhotoveniach, z ktorých tri (3) rovnopisy obdrží podnájomca a jedno (1) vyhotovenie nájomca.

V Bratislave dňa 6.5.2014

V Bratislave dňa 6.5.2014

"podpísané"

Ing. Vladimír Grežo
štatutár
nájomca

"podpísané"

Žaneta Voštenáková
podnájomca

Príloha č. 1 k zmluve: DOHODA O POSKYTNUTÍ SLUŽIEB A ENERGIÍ

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca poskytne podnájomcovi v súvislosti s podnájomom priestorov MDPOH a organizáciou podujatia nižšie špecifikované služby.
2. Cena je stanovená dohodou v zmysle ustanovení zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
3. Úhrada za všetky nižšie uvedené služby bude prebiehať v súlade s čl. IV zmluvy.
4. Služba prevádzkára je v priestoroch nájmu povinná. V prípade, ak bude z akýchkoľvek dôvodov nutné službu prevádzkára poskytovať po dlhšiu dobu ako je špecifikované v tabuľke nižšie, bude cena za službu prevádzkára dopočítaná podľa skutočného stavu, a to na základe údajov v písomnom preberacom protokole, podpísanom oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že cena energií bude stanovená na základe reálnej spotreby. Odpisy energií budú súčasťou preberacieho protokolu. Pod pojmom energie sa rozumie voda, plyn a elektrická energia.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca poskytne podnájomcovi dňa 08.05.2014 služby špecifikované v tabuľke nižšie v celkovej hodnote **837,60 EUR s DPH**.

Predmet	jednotka	cena za hod.	počet h/ks	jedn. cena	cena	DPH	cena s DPH	časový rozsah poskytovania služby
Prevádzkové služby								
prevádzkar	1 hod	15,00 €	4	15	60,00 €	12,00 €	72,00 €	18:00 - 22:00
šatňarky 2x	1 hod	8,00 €	3	32	48,00 €	9,60 €	57,60 €	18:00 - 21:00
zdravotná služba 2x	1 hod	10,00 €	2	20	40,00 €	8,00 €	48,00 €	19:00 - 21:00
toaletárky 2x	1 hod	6,00 €	4	24	48,00 €	9,60 €	57,60 €	18:00 - 22:00
SPOLU					196,00 €	39,20 €	235,20 €	
Technické služby								
Zvuková a osvetľovacia technika MDPOH	set/deň	1		250	250	50	300	
Javiskový technik	1 hod	7		11	77	15,4	92,4	15:00 - 22:00
Osvetľovač	1 hod	7		14	98	19,6	117,6	15:00 - 22:00
Operátor zvukovej techniky	1 hod	7		11	77	15,4	92,4	15:00 - 22:00
SPOLU					502	100,4	602,4	
Prevádzkové a technické služby spolu:					698,00 €	139,60 €	837,60 €	