

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov.

(ďalej len „**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, SR
IČO:	30794544
IČ DPH:	SK 2021795358
DIČ:	2021795358
bankové spojenie:	SK08 0900 0000 0050 2800 1067, Slovenská sporiteľňa, a.s.

(ďalej len „**nájomca**“)

podnájomca:	Bubble production house, s.r.o.
konajúci osobou:	Ing. Barbara Schreinerová, štatutár
so sídlom:	Leškova 8, 811 04 Bratislava, SR
IČO:	35 880 970
IČ DPH:	SK 2021825267
DIČ:	2021825267
bankové spojenie:	SK12 1100 0000 0026 2579 2422 Tatra banka, a.s.

(ďalej len „**podnájomca**“)

(Nájomca a podnájomca ďalej jednotlivo ako „**zmluvná strana**“ a spoločne ako „**zmluvné strany**“) sa dohodli nasledovne:

Preambula

Nájomca uzatvoril dňa 31.12.2004 s Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou (ďalej len ako „**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 podnájmu alebo inej dispozície tretiemu subjektu.

Článok I. Predmet podnájmu

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 nachádzajúce sa v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na parc. č. 362, na Farskej ul., orientačné č. 4, súpisné č. I. 297, zapísané na liste vlastníctva č. 1656 – Kostol Klarisky (ďalej len „**predmet podnájmu**“ alebo „**priestory Klarisky**“).

Článok II. Účel podnájmu

1. Účelom podnájmu je príprava a organizovanie *Vianočného koncertu* podnájomcom, ktorý sa uskutoční dňa 8.12.2016 v predmete podnájmu.
2. Zmena účelu podnájmu nebytových priestorov je možná výlučne po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

Článok III. Odovzdanie predmetu podnájmu

1. Podnájomca sa zaväzuje prevziať priestory od nájomcu a nájomca sa zaväzuje odovzdať priestory podnájomcovi (ďalej len „**odovzdanie**“) dňa 8.12.2016 o 10:00 hod.
2. Nájomca je povinný odovzdať predmet podnájmu podnájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať počas doby trvania zmluvy.
3. Odovzdanie sa uskutoční v predmete podnájmu a považuje sa za ukončené podpísaním písomného Preberacieho protokolu, ktorým zmluvné strany (alebo ich určení zástupcovia) potvrdzujú dátum, stav a kvalitu predmetu podnájmu.
4. Podnájomca podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzuje, že stav predmetu podnájmu si mal možnosť dôkladne preveriť, je mu známy a vyhlasuje, že v deň podpisu tejto zmluvy je predmet podnájmu v stave plne spôsobilom pre účely dohodnutého užívania, s výnimkou prípadných drobných nedostatkov, ktoré zmluvné strany zachytia v písomnom Preberacom protokole, ktoré však nebránia užívaniu predmetu podnájmu v súlade s dohodnutým užívaním.
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, inak právo nájomcu na náhradu tejto škody zaniká.

Článok IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájmu je na základe platného cenníka nájomcu stanovená na 300,- EUR (tristo eur) bez DPH (ďalej len „**nájomné**“).
2. Nájomné nezahŕňa úhradu za prevádzkové služby zabezpečované nájomcom v prospech podnájomcu v súvislosti s užívaním predmetu podnájmu podnájomcom.
3. Cena za poskytnutie prevádzkových služieb je uvedená v Prílohe č.1 k Zmluve a Podnájomca sa ju zaväzuje uhradiť Nájomcovi.
4. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť bezhotovostným prevodom na bankový účet nájomcu zálohu za nájomné a prevádzkové služby na základe zálohovej faktúry vo výške 400,- (slovom štyristo eur) EUR najneskôr do 02.12.2016.
5. Nájomca sa zaväzuje vystaviť podnájomcovi faktúru za nájom a služby poníženú o zaplatenú zálohu podľa predchádzajúceho bodu po skončení doby podnájmu. Splatnosť faktúry bude 14 dní. Nájomca sa zaväzuje takto vystavenú faktúru zaplatiť.

Článok V. Doba podnájmu

1. Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
2. Doba podnájmu na základe dohody zmluvných strán začína dňa 08.12.2016 od 10:00 hod. a trvá do 08.12.2016 do 24:00 hod, t.j. 14 hodín.

Článok VI. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje odovzdať podnájomcovi priestor podnájmu včas, v stave spôsobilom na dohovorovaný účel a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať počas doby trvania 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 poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť.
3. Nájomca sa podnájomcovi zaväzuje, že umožní podnájomcovi počas doby nájmu nerušene užívať priestory Klarisky v súlade s podmienkami stanovenými touto zmluvou.

Článok VII. Práva a povinnosti podnájomcu

1. Podnájomca je povinný užívať predmet podnájmu v súlade s účelom a ďalšími podmienkami dohodnutými v tejto zmluve počas trvania tejto zmluvy.
2. Podnájomca sa zaväzuje, že týmto berie na vedomie skutočnosť, že maximálny rezervovaný výkon elektrickej energie v priestore Klarisky je 32 kW. V prípade, že bude prekročený v dôsledku činnosti podnájomcu, nájomca je oprávnený refakturovať podnájomcovi takto vzniknuté náklady a podnájomca sa ich zaväzuje nájomcovi zaplatiť.
3. Podnájomca sa zaväzuje, že 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; v prípade porušenia tejto povinnosti Podnájomca súhlasí s tým, že mu bude likvidácia odpadu vyfakturovaná v zmysle platného

cenníku Nájomcu (cena za likvidáciu a odvoz odpadu: 200,- EUR za každých 5m³); faktúru v zmysle predchádzajúcej vety sa Podnájomca zaväzuje Nájomcovi zaplatiť.

4. Podnájomca sa zaväzuje, že si na vlastné náklady zabezpečí službu SBS, šatniarky i toaletárky.
5. 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 predmet podnájmu pre vady, ktoré včas nájomcovi oznámil.
6. Podnájomca nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
7. Po skončení podnájmu je podnájomca povinný vrátiť predmet podnájmu nájomcovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
8. Podnájomca sa zaväzuje rešpektovať skutočnosť, že predmet podnájmu je zapísaný v zozname kultúrnych pamiatok pod č. BA-N/80, nachádza sa v centrálnej časti mestskej pamiatkovej rezervácie, a preto sa podnájomca zaväzuje dodržiavať zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších právnych predpisov.
9. Podnájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy v predmete podnájmu 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 bodu vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty. Zároveň sa podnájomca zaväzuje, nebude požadovať úhradu nákladov spojených s neoprávnene vykonanými zmenami v priestore od nájomcu.
10. 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.
11. Ďalej sa podnájomca zaväzuje, že nebude užívať priestor alebo jeho časť:
 - a. na taký účel, ktorý je hlučný, urážajúci, nebezpečný, protizákonný, nemorálny alebo obťažujúci, 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.
12. 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, hygieny 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.
13. Podnájomca sa v predmete podnájmu zaväzuje dodržiavať zákaz fajčenia.
 14. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o akejkoľvek poistnej udalosti vzniknutej v predmete podnájmu.
 15. Podnájomca sa zaväzuje dodržať maximálnu kapacitu osôb v predmete podnájmu, t.j. 180 miest na sedenie.
 16. Podnájomca sa zaväzuje počas doby podnájmu rešpektovať oprávnenie vstupu pracovníkov nájomcu do priestorov, 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.
 17. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, že podnájomca nedodrží uvedenú kapacitu predmetu podnájmu, poruší zákaz fajčenia v predmete podnájmu, neuvoľní priestor Klarisky po skončení doby podnájmu, alebo nebude rešpektovať oprávnenie vstupu pracovníkov nájomcu na akciu 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.
 18. Podnájomca je povinný odškodniť nájomcu na požiadanie a v plnej výške za akékoľvek náklady, škody alebo výdavky spojené s nárokmi tretích osôb uplatnených voči nájomcovi z akéhokoľvek dôvodu súvisiaceho s podnájomcovým užívaním predmetu podnájmu, alebo porušením ktorejkoľvek jeho povinnosti podľa tejto zmluvy.
 19. Podnájomca nie je oprávnený postúpiť alebo previesť práva resp. záväzky z tejto zmluvy na tretiu stranu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
 20. 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.

Článok VIII. Ukončenie podnájmu

1. Túto zmluvu možno ukončiť:
 - a. uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená,
 - b. písomnou dohodou,
 - c. odstúpením od zmluvy,
 - d. zaplatením odstupného,
 - e. zničením priestorov.
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 nepodpíše Preberací protokol; v takomto prípade je odstúpenie od zmluvy účinné okamihom oznámenia tejto skutočnosti podnájomcovi;
 - b. podnájomca koná v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, najmä ak požíva predmet podnájmu v rozpore s účelom zmluvy, alebo ak poškodzuje alebo inak znehodnocuje predmet podnájmu, ak podnájomca dá predmet podnájmu v rozpore so zmluvou do podnájmu, v súlade s platnými predpismi bolo vydané rozhodnutie, ktoré bráni v užívaní predmetu podnájmu dohodnutým spôsobom;
 - c. podnájomca sa stane platobne neschopným (čo znamená, že tretie osoby budú oprávnené podať návrh na začatie konkurzného konania, konania na reštrukturalizáciu alebo iného konania voči podnájomcovi podľa príslušných právnych predpisov, alebo že podnájomca nie je schopný splácať svoje dlhy v čase ich splatnosti, resp. sa začne konanie alebo bude podaný návrh na konanie o vyhlásení konkurzu na podnájomcov majetok, alebo podnájomca začne rokovanie o vyrovnaní sa s veriteľmi) alebo sa začne konanie, resp. príslušný orgán podnikne akýkoľvek úkon, ktorý smeruje, alebo by mohol viesť k zrušeniu alebo výmazu podnájomcu z obchodného alebo iného príslušného registra.
4. V prípade, že podnájomca poruší túto zmluvu takým spôsobom, ktorý oprávňuje nájomcu odstúpiť od tejto zmluvy podľa písmena b. predošlého bodu tejto 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). Pre odstránenie pochybností, nájomca má právo popri uplatnení zmluvnej pokuty podľa tohto bodu požadovať a domáhať sa od podnájomcu aj celej a úplnej náhrady škody, ktorá mu vznikla v súvislosti s predmetným porušením záväzku podnájomcu.
 5. Podnájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak nájomca neprenechal podnájomcovi predmet podnájmu v stave zodpovedajúcom dohovorenému účelu.
 6. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od zmluvy nebude mať vplyv na akékoľvek nároky zmluvných strán, ktoré vznikli pred účinnosťou odstúpenia (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 Klarisky v stave, v akom ho od nájomcu prevzal (s prihliadnutím na bežné opotrebovanie),
 - b. nahradiť akékoľvek poškodené alebo chýbajúce vybavenie a/alebo zariadenie v predmete podnájmu nájomcu v peniazoch alebo vybavením/zariadením ktoré nemá horšiu kvalitu a hodnotu 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. Podnájomca svojím podpisom potvrdzuje, že si je plne vedomý a uzrozumený so skutočnosťami, že nadvoríe nachádzajúce sa bezprostredne pri predmete podnájmu nie je súčasťou predmetu podnájmu (vlastníkom pozemku je Univerzitná knižnica v Bratislave),

a toto nádvorie smie podnájomca použiť len v prípade núdzového úniku z predmetu podnájmu.

3. Zmluva nadobúda platnosť podpismi oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka č. 40/ 1964 Zb. v znení neskorších právnych predpisov.
4. Zmluvné strany berú na vedomie zverejnenie tejto zmluvy v zmysle Zákona o slobodnom prístupe k informáciám č. 211/ 2000 Z. z. v znení neskorších právnych predpisov.
5. Túto zmluvu je možné meniť len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán a písomnou formou.
6. 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.
7. 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.
8. Zmluvné strany budú všetky prípadné spory v súvislosti so zmluvou riešiť prednostne mimosúdnu cestou, a to rokovaniami a dohodou. V prípade, ak zmluvné strany nevyriešia vzájomné spory mimosúdnu cestou, sú oprávnené riešiť spor súdnou cestou, pričom v prípade súdneho sporu je daná príslušnosť slovenského súdu podľa pravidiel stanovených v príslušných právnych predpisoch Slovenskej republiky.
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 dvoch (2) originálnych vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane jedno (1) vyhotovenia.

30 NOV. 2016

V Bratislave dňa _____

"podpísané"

Ing. Vladimír Grežo⁻⁴

Bratislavské kultúrne a informačné stredisko
štatutár

V Bratislave dňa 28.11.2016

"podpísané"

Ing. Barbara Schreinerová

Bubble production house, s.r.o.
štatutár

Príloha č. 1 k Zmluve:**Dohoda o poskytnutí služieb**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca poskytne Podnájomcovi v súvislosti s podnájomom Kostola Klarisky a organizáciou Podujatia nižšie špecifikované Služby.
2. Cena Služieb 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 Článkom IV. Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca poskytne Podnájomcovi dňa 08.12.2016 Služby špecifikované v tabuľke nižšie v celkovej hodnote **180,- EUR bez DPH**.

Prevádzkové služby							
Položka	jednotka	počet	jedn. cena	cena	DPH	cena s DPH	Pozn.
elektrikár	1 hod	14	10	140,00 €	28,00 €	168,00 €	10:00 - 24:00
upratovanie	set/deň	1	40	40,00 €	8,00 €	48,00 €	
SPOLU				180,00 €	36,00 €	216,00 €	