

## Krátkodobá nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:** Lakeside Office 1, a. s.

Sídlo: Tomášikova 64, 831 04 Bratislava

IČO: 35 889 063

DIČ: 2021836597

zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa,  
vložka č.: 3349/B,

zastúpený: Bartošík Šváby s.r.o., na základe plnomocenstva  
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky

Sídlo: Tomášikova 14366/64A, 83104 Bratislava

IČO: 54 669 464

DIČ: 2121747474

Zastúpený: Ing. Martin Hypký, MBA, predseda  
(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne aj „Zmluvné strany“ alebo  
jednotlivo „Zmluvná strana“).

**Zmluvné strany sa dohodli takto:**

### 1 PREDMET NÁJMU

Predmetom tejto Zmluvy je krátkodobý prenájom plochy v spoločných priestoroch vstupnej lobby administratívnej budovy Lakeside Park 01 - stavby so súpisným číslom 12735, postavenej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 15115/112 a parc. č. 15115/113 na Tomášikovej ulici 64, evidovanej katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na LV č. 4884 v k. ú.: Nové Mesto, obec: BA-m.č. Nové Mesto, okres: Bratislava III (ďalej len „Budova“), ako sú vyznačené v prílohe č. 1 (ďalej len „Predmet nájmu“), pre účely umiestnenia informačnej tabule Nájomcu.

### 2 ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na účel uvedený v bode 1 počas Doby nájmu.
- 2.2 Akákoľvek zmena alebo rozšírenie či zúženie účelu užívania Predmetu nájmu podlieha písomnému súhlasu Prenajímateľa, ktorý môže na základe svojho výlučného a neobmedzeného uváženia tento súhlas odoprieť.

### 3 DOBA NÁJMU

- 3.1 Nájom Predmetu nájmu sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy do 17. apríla 2025 (ďalej len „Doba nájmu“).
- 3.2 Na základe Krátkodobej nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 4. apríla 2023 medzi Prenajímateľom a Nájomcom bol Nájomcovi Predmet nájmu odovzdaný dňa 17. apríla 2023 (ďalej len „Deň

odovzdania“).

#### 4 NÁJOMNÉ

- 4.1 Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že nájomné za užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy bude vo výške 100,00 EUR, za 1 mesiac doby Doby nájmu (ďalej len „**Nájomné**“). Nájom podľa tohto bodu je podľa § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon č. 222/2004 Z.z.**“) oslobodený od DPH.
- 4.2 Prenajímateľ zabezpečí v mieste Predmetu nájmu pripojenie na elektrickú energiu a umožní Nájomcovi zriadiť v mieste Predmetu nájmu pripojenie na internet. Okrem Nájomného bude Nájomca platiť náklady na spotrebu elektrickej energie na základe výsledkov nameraných podružným meračom nainštalovaným za účelom merania skutočnej spotreby v Predmete nájmu. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné mesačne vopred na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Splatnosť faktúry vystavenej Prenajímateľom je 30 dní.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady na spotrebu elektrickej energie vždy za 1 mesiac pozadu na základe výsledkov nameraných podružným meračom, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Splatnosť faktúry vystavenej Prenajímateľom je 30 dní.
- 4.4 Nájomca na základe tejto Zmluvy zaplatí dohodnuté Nájomné a náklady na elektrickú energiu bankovým prevodom na bankový účet Prenajímateľa  
IBAN: SK8009000000000178304642  
SWIFT: GIBASKBX,  
a to do dňa uvedeného vo faktúre ako deň splatnosti.
- 4.5 Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že všetky bankové poplatky znáša Nájomca.
- 4.6 Nájomca nie je oprávnený započítať akékoľvek pohľadávky alebo nároky voči platbám Nájomného.
- 4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s akýmkoľvek platbami na základe a/alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa použije úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 4.8 V prípade, ak faktúra vystavená Prenajímateľom neobsahuje náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z. z., alebo ak obsahuje nesprávne alebo neúplné údaje vo vzťahu k predmetu fakturácie, prípadne je fakturované iné plnenie ako plnenie dohodnuté touto Zmluvou, Nájomca je oprávnený vrátiť faktúru Prenajímateľovi na prepracovanie. Do doby doručenia opravenej faktúry spĺňajúcej všetky zákonné náležitosti a náležitosti podľa tejto Zmluvy nie je Nájomca v omeškaní s úhradou faktúry.

#### 5 ODŠKODNENIE

- 5.1 Nájomca bude Prenajímateľa (a jeho materskú spoločnosť, dcérske spoločnosti, zamestnancov a zástupcov) chrániť voči akejkoľvek zodpovednosti, povinnosti, škody, sankcii, nároku, nákladu alebo výdavku, ktorý môže akýmkoľvek spôsobom vzniknúť počas užívania, prevádzkovania či údržby Predmetu nájmu Nájomcom alebo v dôsledku konania Nájomcu v Budove a poskytne mu náhradu a odškodní ho za akúkoľvek zodpovednosť, povinnosť, škodu, sankciu, nárok, náklad alebo výdavok, ktorý môže akýmkoľvek spôsobom vzniknúť počas užívania, prevádzkovania či údržby Predmetu nájmu Nájomcom alebo v dôsledku konania Nájomcu v Budove. Na účely tohto článku 5 sa pojmom Nájomca rozumie aj zástupcovia, dodávateľia a zákazníci Nájomcu.
- 5.2 Nájomca vyhlasuje a zaväzuje sa, že v plnom rozsahu zodpovedá za veci a predmety umiestnené v/na Predmete nájmu, príp. iných veciach po celú dobu platnosti Zmluvy z hľadiska náležitostí stanovených príslušnými právnymi predpismi na ochranu autorských práv, prípadne príslušných právnych predpisov o reklame. V prípade porušenia záväzku a vyhlásenia uvedeného v tomto bode sa Nájomca zaväzuje okamžite uspokojiť všetky nároky, ktoré budú v súvislosti s plnením tejto Zmluvy zo strany tretích osôb prípadne príslušných orgánov štátu a/alebo miestnej samosprávy voči

Prenajímateľovi vznesené.

- 5.3** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k právnej skutočnosti či právnej udalosti nezávislej od konania Nájomcu, v dôsledku ktorej nebude možné užívať Predmet nájmu na účel nájmu podľa tejto Zmluvy v rozsahu aspoň 24 hodín, Nájomca má nárok na zľavu z Nájomného a to za každý začatý deň nemožnosti užívania Predmetu nájmu v rozsahu 1/30 sumy mesačného Nájomného podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy. Zľava z Nájomného je viazaná na predchádzajúce oznámenie nemožnosti užívania Predmetu nájmu Prenajímateľovi na e-mailovú adresu Prenajímateľa: peter.rajnoha@wood.com.

## **6 ZÁVÄZKY NÁJOMCU**

- 6.1** V maximálnom rozsahu povolenom príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky Nájomca súhlasí, že bude užívať Predmet nájmu a ostatné časti Budovy (ako napríklad toalety v spoločných priestoroch) na vlastné nebezpečenstvo. V súvislosti s užívaním priestorov Budovy prípadne iných zverených vecí sa Nájomca zaväzuje, že nebude akýmkoľvek spôsobom narušovať a obmedzovať prevádzku okolitých priestorov Budovy (napr. nadmernou hlučnosťou a pod.). Nájomca bude užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, touto Zmluvou a prevádzkovými pravidlami Budovy. Nájomca týmto vyhlasuje, že obdržal a oboznámil sa s platnými prevádzkovými pravidlami Budovy a zaväzuje sa ich dodržiavať. Riadna ochrana tovaru a/alebo majetku Nájomcu v Budove bude povinnosťou Nájomcu. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť a nebezpečenstvo akejkoľvek a celej straty, škody, krádeže akéhokoľvek osobného majetku alebo akéhokoľvek tovaru Nájomcu alebo majetku tretích osôb nachádzajúceho sa v Budove so súhlasom alebo poverením Nájomcu.
- 6.2** Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť a zdravie svojich zamestnancov a/alebo pracovníkov zabezpečujúcich plnenie Zmluvy podľa povinností ustanovených právnymi predpismi o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
- 6.3** Nájomca je povinný plniť povinnosti a vykonávať opatrenia stanovené v predpisoch o ochrane pred požiarimi a bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
- 6.4** Predmet nájmu bude po celú dobu udržiavaný v úhľadnom a bezpečnom stave. Prenajímateľ si vyhradzuje právo schváliť vizuálne riešenie informačnej tabule. Nájomca sa zaväzuje neumiestňovať na informačnej tabuli obsah, ktorý možno považovať za hanlivý, urážlivý, diskriminačný, sexistický a tiež reklamu politických subjektov. Za obsah na informačnej tabuli je zodpovedný Nájomca.
- 6.5** Nájomca vyhlasuje, že Predmet nájmu je spôsobilý na riadne užívanie a účel nájmu a Prenajímateľ nie je povinný vykonať žiadne zmeny a/alebo úpravy na Predmete nájmu. (Príprava priestoru a Prevádzkové pravidlá).
- 6.6** Nájomca berie na vedomie, že v Predmete nájmu a v okolitých priestoroch platí zákaz fajčenia a podávania alkoholických nápojov, ako aj propagácia akýchkoľvek materiálov a produktov, ktoré by mohli mať akýkoľvek rasistický, diskriminačný alebo inak nevyhovujúci a urážlivý charakter.

## **7 POISTENIE**

- 7.1** Nájomca vyhlasuje, že má akékoľvek a všetky poistenia, ktoré môžu byť vyžadované aplikovateľným právom a akékoľvek a všetky poistenia, ktoré môžu byť potrebné alebo vhodné na výkon činností Nájomcu podľa tejto Zmluvy, a bude ich udržiavať v platnosti počas trvania tejto Zmluvy.

## **8 VRÁTENIE PREDMETU NÁJMU**

Na základe ukončenia tejto Zmluvy alebo uplynutia Doby nájmu vráti Nájomca Prenajímateľovi Predmet nájmu prázdny a čistý a v takom stave, v akom sa nachádzal pred prevzatím zo strany Nájomcu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a to najneskôr v posledný deň nájmu. V prípade porušenia povinnosti Nájomcu podľa tohto bodu je Prenajímateľ oprávnený nasledujúci deň po skončení nájmu

zabezpečiť splnenie týchto povinností na náklady Nájomcu, pričom takýto postup sa zároveň považuje aj za uzatvorenie zmluvy o úschove podľa § 747 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a Prenajímateľovi patrí nárok na úschovné vo výške 5,- EUR/deň, ak Prenajímateľ nepreukáže inú výšku úschovného, ktoré musel uhradiť, v takom prípade Prenajímateľovi patrí nárok na úschovné vo výške, ktorú preukázateľne uhradil. Prenajímateľ je oprávnený veci odovzdať do úschovy ďalšiemu uschovávateľovi.

## **9 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 9.1** Ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak, Nájomca nesmie postúpiť ani previesť svoje práva a povinnosti z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 9.2** Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať v tajnosti akékoľvek obchodné a výrobné tajomstvá, s ktorými prídu do styku počas vzájomnej spolupráce, a to aj po skončení platnosti Zmluvy, ak nebudú od tejto povinnosti písomne oslobodené. Závazok mlčanlivosti sa vzťahuje aj na akékoľvek a všetky informácie o obsahu tejto Zmluvy.
- 9.3** Táto Zmluva sa riadi Slovenským právnym poriadkom, a to najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
- 9.4** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, čo sa Nájomca zaväzuje zabezpečiť bezodkladne po jej podpísaní.
- 9.5** Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží dva (2) rovnopisy.
- 9.6** Zástupcovia obidvoch Zmluvných strán vyhlasujú, že sú oprávnení túto Zmluvu uzavrieť a podpísať. Ďalej vyhlasujú, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne a vážne, a že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpísali.
- 9.7** Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je nasledovná príloha:
- Príloha č. 1 - polohopisný plán Predmetu nájmu
- Príloha č. 2 – plnomocenstvo pre Bartošík Šváby s.r.o.

V Bratislave dňa 17. apríla 2024

**Za Lakeside Office 1, a. s.**

**Za Úrad pre územné plánovanie a výstavbu  
Slovenskej republiky**

---

na základe plnomocenstva:

Bartošík Šváby s.r.o.

Mgr. Boris Šváby, konateľ a advokát

---

Ing. Martin Hypký, MBA

predseda