

## Zmluva o poskytovaní ubytovacích služieb

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov medzi (ďalej len „zmluva“)

Číslo zmluvy Poskytovateľa: 37/2024/IZPI/NR

### Poskytovateľ:

Názov organizácie: **Inštitút znalostného pôdohospodárstva a inovácií**  
Sídlo: Akademická 4, Nitra 949 01  
IČO: 34 075 381  
DIČ: 2021196210  
IČ DPH: SK2021196210  
Forma hospodárenia: štátna príspevková organizácia  
V zastúpení: PaedDr. Dana Bierma, PhD. – poverená generálna riaditeľka  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK05 8180 0000 0070 0007 2794  
Kontaktná osoba: Lucia Kráľová  
Tel. kontakt: +421 911 251 743  
E-mailová adresa: [kralova@izpi.sk](mailto:kralova@izpi.sk), [kc@izpi.sk](mailto:kc@izpi.sk), [recepcia@izpi.sk](mailto:recepcia@izpi.sk)  
(ďalej len „Poskytovateľ“)

na jednej strane

a

### Objednávateľ:

Obchodné meno: **Black Swan Investment Fund 1, s. r. o.**  
Sídlo: Opletalova 6810/100, Bratislava - mestská časť Devínska Nová Ves 841 07  
IČO: 50 448 633  
DIČ: 2120342059  
IČ DPH: SK2120342059  
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č.: 113831/B  
V zastúpení: Ing. Marek Ondrejka – konateľ spoločnosti  
Tomáš Drobný – konateľ spoločnosti  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
IBAN: SK21 1100 0000 0029 4508 3668  
Kontaktná osoba: Gžibová Jana  
Tel. kontakt: +421 903 858 534  
E-mailová adresa: [gzibova@workhome.sk](mailto:gzibova@workhome.sk), [info@workhome.sk](mailto:info@workhome.sk)  
(ďalej len „Objednávateľ“)  
(Objednávateľ a Poskytovateľ ďalej spoločne ako „zmluvné strany“)

na druhej strane

za nasledovných podmienok:

### Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Poskytovateľ je v zmysle zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu, a to nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Nitra, obec Nitra, katastrálne územie Chrenová, zapísanej na liste vlastníctva číslo 1389 ako:
  - Iná budova (popis stavby: BUDOVA) so súpisným číslom 952, na pozemku parcelné číslo 1118/4,
  - parcela registra „C“, parcelné číslo 1118/4, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 4856 m<sup>2</sup>,
  - parcela registra „C“, parcelné číslo 1118/5, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 208 m<sup>2</sup>,
  - parcela registra „C“, parcelné číslo 1118/13, druh pozemku: Ostatná plocha, výmera 1852 m<sup>2</sup>,
  - parcela registra „C“, parcelné číslo 1118/14, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 3678 m<sup>2</sup>,
  - parcela registra „C“, parcelné číslo 1118/15, druh pozemku: Ostatná plocha, výmera 429 m<sup>2</sup>.(ďalej len „**Objekt**“)
2. V Objekte sa nachádzajú ubytovacie priestory, ktoré spĺňajú hygienické a iné zákonné podmienky na ubytovanie osôb podľa právnych predpisov Slovenskej republiky, pričom tieto priestory sú označené ako Hotel Agroinštitút (ďalej len „**hotel**“).
3. Poskytovateľ poskytuje v hoteli služby prechodného ubytovania na podklade živnostenského oprávnenia na predmet podnikania „*Ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností*“.
4. Tretie osoby budú na základe objednávky Objednávateľa ubytované v hoteli, pričom výlučne Objednávateľ rozhoduje o tom, ktoré tretie osoby sú záujemcami podľa tejto zmluvy (ďalej len „**záujemcovia**“).

## Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán v súvislosti s poskytovaním prechodného ubytovania v Objekte Poskytovateľom pre záujemcov na základe objednávok Objednávateľa.

## Článok III. Prechodné ubytovanie v hoteli

1. Poskytovateľ sa zaväzuje, že počas platnosti tejto zmluvy poskytne pre záujemcov na základe objednávok Objednávateľa a v súlade s podmienkami uvedenými v tejto zmluve, prechodné ubytovanie v hoteli. V prípade rozporu medzi podmienkami tejto zmluvy a Poskytovateľom potvrdenej objednávky, platia podmienky uvedené v tejto zmluve.
2. Účelom objednávok Objednávateľa je predovšetkým fixná rezervácia ubytovacej kapacity na určité obdobie a následné poskytnutie prechodného ubytovania pre Objednávateľom určených záujemcov. Objednávky a iná komunikácia adresovaná Poskytovateľovi **musí byť zaslaná na e-mailové adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy**. Objednávka Objednávateľa doručená na ktorúkoľvek z e-mailových adries sa považuje za záväznú.
3. Záujemcom budú poskytnuté voľné ubytovacie kapacity nachádzajúce sa v hoteli podľa potreby. Počet skutočne využitých ubytovacích kapacít je vždy daný možnosťami Poskytovateľa a požiadavkou Objednávateľa.

4. Poskytovateľ má právo objednávku na prechodné ubytovanie zamietnuť a tieto služby ubytovania neposkytnúť len z dôvodu, že nedisponuje požadovanou ubytovacou kapacitou. Poskytovateľ je povinný o zamietnutí prechodného ubytovania informovať Objednávateľa do 24 hodín od momentu doručenia objednávky, a to e-mailom na e-mailové adresy Objednávateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy s náležitým odôvodnením. V prípade, že Poskytovateľ nezamietne objednávku podľa predošlej vety tohto odseku zmluvy, je Poskytovateľ povinný riadne a včas plniť svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
5. Poskytovateľ sa zaväzuje poskytnúť Objednávateľovi prechodné ubytovanie pre záujemcov:
  - krátkodobo 9 a menej nocí za cenu jedna lôžko/noc (t. j. 1 lôžko za 1 noc) na úrovni **13,33 EUR bez DPH**,
  - 10 a viac nocí na úrovni **91,65 EUR bez DPH**,
  - 15 a viac nocí na úrovni **199,96 EUR bez DPH**.Objednávateľ sa zaväzuje zaplatiť Poskytovateľovi cenu ubytovania poskytnutého záujemcom určenú ako paušálny mesačný poplatok vo výške **199,96 EUR bez DPH** lôžko/mesiac.
6. V cene nie je zahrnutá daň za ubytovanie, ktorá sa platí Mestu Nitra vo výške určenej Všeobecne záväzným nariadením Mesta Nitra. V prípade dlhodobého ubytovania mestu hradí maximálne 60 dní v jednom kalendárnom roku na jedného daňovníka v jednom zariadení poskytujúcom ubytovanie.
7. Nárok Poskytovateľa na zaplatenie ceny za poskytnuté ubytovanie na základe tejto zmluvy vzniká vždy deň nasledujúci po dni, kedy záujemca využil prechodné ubytovanie v hoteli.
8. Platby za poskytnuté služby budú vykonané bankovým prevodom na základe faktúr Poskytovateľa, so splatnosťou 60 dní odo dňa doručenia faktúry Objednávateľovi. Faktúra bude vystavená na základe každomesačného prehľadu skutočne poskytnutého ubytovania vo formáte súboru programu Excel (.xlsx), ktorého vzor tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy, s uvedením mien a priezvisk ubytovaných záujemcov, počet lôžko nocí, dátum nástupu na ubytovanie, ktorý Poskytovateľ doručí Objednávateľovi na emailové adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

Objednávateľ je povinný prehľad poskytnutého ubytovania do 3 kalendárnych dní od jeho doručenia potvrdiť alebo požiadať o jeho úpravu. Na základe takto Objednávateľom potvrdeného prehľadu poskytnutého ubytovania je Poskytovateľ oprávnený Objednávateľovi vystaviť faktúru. V prípade, že na prehľad poskytnutého ubytovania Objednávateľ nezareaguje do 3 kalendárnych dní, považuje sa prehľad poskytnutého ubytovania za potvrdený.

9. V cene prechodného ubytovania sú zahrnuté nasledujúce služby:
  - zapožičanie posteľnej bielizne,
  - výmena posteľnej bielizne (1x mesačne),
  - po výmene ubytovaného záujemcu zabezpečenie výmeny bežného spotrebného materiálu,
  - zabezpečenie opráv po prípadných haváriách nezavinených záujemcami,
  - energie spojené s ubytovaním,
  - každodenné upratovanie spoločných priestorov (okrem soboty, nedele a sviatkov),
  - upratovanie kúpeľní (1x týždeň),
  - každodenný odvoz a likvidácia komunálneho odpadu (okrem soboty, nedele a sviatkov).

10. V prípade, že záujemca má záujem na vlastnú žiadosť bývať sám (bez spolubývajúceho), bude táto služba hradená v hotovosti alebo kreditnou kartou na recepcii hotela vo výške **200,00 EUR vrátane DPH**/mesačne. Ďalšie doplnkové služby nezahrnuté v cene služieb budú Poskytovateľom poskytované záujemcom na základe samostatných dohôd medzi Poskytovateľom a záujemcom, pričom náklady za takto poskytnuté doplnkové služby je Poskytovateľ povinný fakturovať priamo záujemcom.

#### Článok IV.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. V prípade rezervácie ubytovacej kapacity v Objekte na určité obdobie je Objednávateľ povinný najneskôr 3 kalendárne dni pred uplynutím konca tohto obdobia doručiť objednávku na rezerváciu ubytovacej kapacity (počtu lôžok) na nové nasledujúce obdobie. Ak Objednávateľ nedoručí objednávku Poskytovateľovi podľa predchádzajúcej vety, obnovuje sa automaticky pôvodná objednávka za tých istých podmienok, za akých bola dohodnutá pôvodne, ak Poskytovateľ do 3 dní od uplynutia lehoty podľa predchádzajúcej vety neinformuje Objednávateľa, že sa pôvodná objednávka ruší. Poskytovateľ si v tomto prípade vyhradzuje právo ubytovávať záujemcov iba na základe aktuálne voľných ubytovacích kapacít, t. j. bez rezervácie.
2. Objednávateľ je povinný zabezpečiť, aby záujemcovia odovzdali Poskytovateľovi Ubytovacie priestory v deň ukončenia ubytovania (t.j. v posledný deň ubytovania), a to do 10:00 hod., ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Opotrebenie ubytovacích priestorov vyššie ako je bežné alebo v prípade konkrétnej vzniknutej škody (rozbité okno, poškodené dvere, a pod.) budú predmetom náhrady škody zo strany Objednávateľa podľa bodu 7. tohto článku zmluvy. Ak záujemca neodovzdá Poskytovateľovi ubytovacie priestory do 10:00 hod., Poskytovateľ má právo účtovať cenu vo výške dohodnutej odplaty za ubytovacie služby za ubytovanie až do riadneho odovzdania ubytovacích priestorov.
3. Objednávateľ berie na vedomie a akceptuje, že Poskytovateľ má právo ubytovacie priestory svojpomocne na náklad a riziko Objednávateľa uvoľniť, ak ich po skončení doby ubytovania záujemca nevyprace a neodovzdá Poskytovateľovi ani do 5 pracovných dní od doručenia výzvy Objednávateľovi e-mailom na e-mailové adresy Objednávateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Tým nie je dotknuté právo Poskytovateľa na náhradu škody.
4. Objednávateľ berie na vedomie, že záujemcovia sú povinní dodržiavať ubytovací poriadok a prevádzkový poriadok v Objekte a zaväzuje sa poskytnúť súčinnosť v prípade vymáhania sankcií alebo nápravy škody, ktorá Poskytovateľovi vznikne v prípade porušenia ubytovacieho poriadku alebo spôsobenia škody na majetku Poskytovateľa.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že záujemcovia budú hradieť v hotovosti alebo kreditnou kartou na recepcii hotela depozit vo výške **200,00 EUR bez DPH**, ktorý bude zložený za účelom vymáhania sankcií, porušenia ubytovacieho poriadku alebo nápravy škody na majetku Poskytovateľa.
6. Objednávateľ je povinný informovať Poskytovateľa o záujemcoch, ktorí majú byť ubytovaní v ubytovacích priestoroch. Zoznam musí obsahovať meno a priezvisko záujemcov a musí byť buď súčasťou objednávky na ubytovacie služby alebo musí byť zaslaný Poskytovateľovi samostatne. Vo výnimočných prípadoch a z vážnych dôvodov ako napríklad vážne porušenie ubytovacieho poriadku je Poskytovateľ oprávnený vyzvať Objednávateľa, aby niektorý

- záujemca ubytovacie priestory opustil. Výzva musí byť písomná a musí obsahovať dôvody, pre ktoré Poskytovateľ pristúpil k uvedenému kroku a dôkazy o existencii uvedených dôvodov.
7. Škody na Objekte, ktoré preukázateľne vznikli zavinením záujemcov, tretími osobami, ktoré sa tam zdržujú na podnet alebo so súhlasom záujemcov alebo ktoré vznikli v ubytovacích priestoroch, kde sú záujemcovia ubytovaní a ktoré nemožno rozumne odôvodniť prirodzeným/bežným opotrebením (rozbité okno, poškodené dvere, chýbajúca časť zariadenia izby a pod.) je záujemca povinný odstrániť alebo nahradiť. Škoda sa považuje za preukázateľne vzniknutú zavinením záujemcu alebo tretími osobami, ktoré sa tam zdržujú na podnet alebo so súhlasom záujemcov, ak zavinenie záujemcu alebo tretej osoby, ktorá sa tam zdržuje na podnet alebo so súhlasom záujemcu jednoznačne vyplýva z kamerového záznamu, právoplatného rozhodnutia polície alebo výslovného písomného priznania záujemcu alebo tretej osoby, ktorá sa tam zdržuje na podnet alebo so súhlasom záujemcu. Ak sa tak nestane, má Poskytovateľ právo po predchádzajúcom upozornení záujemcu ako aj Objednávateľa, tieto odstrániť alebo nahradiť na náklady záujemcu. V prípade, ak záujemca vzniknutú škodu neuhradí ani do 15 dní od doručenia výzvy Poskytovateľa konkrétnemu záujemcovi na jej úhradu, zaväzuje sa Objednávateľ takúto škodu, spĺňajúcu podmienku podľa druhej vety tohto odseku, uhradiť do 30 dní od doručenia výzvy Poskytovateľa, obsahujúcej aj jednoznačné preukázanie vzniku zavinenia podľa druhej vety tohto odseku.
  8. Záujemcovia sú oprávnení riadne užívať ubytovacie priestory a riadne požívať plnenia spojené s ich užívaním. Záujemcovia budú poučení o povinnosti dodržiavať predpisy BOZP, PO, ubytovací poriadok a prevádzkový poriadok. Každý záujemca bude pri začiatku ubytovania oboznámený s ubytovacím poriadkom a prevádzkovým poriadkom zo strany Poskytovateľa, čo potvrdí záujemca svojim podpisom.
  9. Poskytovateľ má právo vstupovať do ubytovacích priestorov poskytnutých záujemcom za prítomnosti záujemcu alebo inej Objednávateľom určenej osoby za účelom poskytovaných ubytovacích služieb, opráv a kontroly priestorov, a to po predošlom oznámení záujemcovi a zároveň Objednávateľovi, tak aby záujemca nebol rušený, resp. aby bol rušený čo najmenej.
  10. Zmluvné strany sa dohodli, že na zodpovednosť Poskytovateľa za veci vnesené do ubytovacích priestorov Objektu sa použijú ustanovenia § 433 až § 436 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov ako i ustanovenia ubytovacieho poriadku. V prípade rozporov medzi uvedenými majú ustanovenia § 433 až 436 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
  11. Poskytovateľ sa zaväzuje:
    - poskytovať ubytovacie služby riadne, včas a v primeranej kvalite,
    - odovzdať ubytovacie priestory v Objekte a v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nerušený výkon práv záujemcov,
    - udržiavať ubytovacie priestory v stave spĺňajúcom hygienické a iné zákonné podmienky na ubytovanie osôb podľa právnych predpisov SR a bezodkladne, ak je to možné vopred, riešiť akékoľvek okolnosti, ktoré by mohli mať vplyv na uvedenú povinnosť,
    - meniť ubytovací poriadok alebo prevádzkový poriadok iba v nevyhnutných prípadoch a o zmenách informovať Objednávateľa aspoň 15 dní vopred. Zmena ubytovacieho poriadku znamená, že zmluvné strany uzatvoria dodatok k tejto zmluve a nový ubytovací poriadok alebo prevádzkový poriadok bude prílohou uvedeného dodatku k zmluve,
    - poskytovať Objednávateľovi súčinnosti v prípade plnenia povinností Objednávateľa z tejto zmluvy,



- v prípade písomnej, e-mailovej alebo sms komunikácie so záujemcami zároveň zasielať uvedenú komunikáciu Objednávateľovi,
- odosielať Objednávateľovi na e-mailové adresy uvedené záhlaví tejto zmluvy vždy v pondelok do 20:00 hod., priebežný prehľad ubytovania s uvedeným menným zoznamom ubytovaných a termínom nástupu na ubytovanie. V prípade ukončenia ubytovania aj termínom ukončenia ubytovania vo formáte súboru programu Excel (.xlsx), ktorého vzor tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy.

## Článok V.

### Platnosť zmluvy a mlčanlivosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 1 rok odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Každá zo zmluvných strán môže túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, a to tak, že doručí písomnú výpoveď druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota sú 3 kalendárne mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom vypovedajúca zmluvná strana doručila výpoveď druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že každá zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy, v prípade ak nastal niektorý z dôvodov uvedených nižšie a porušujúca zmluvná strana nedostatok neodstránila ani v dodatočnej lehote 10 pracovných dní odo dňa, kedy jej druhá zmluvná strana zaslala e-mailom upozornenie na existenciu uvedeného dôvodu:
  - zmluvná strana nespĺnila svoje záväzky vyplývajúce z čl. III. a čl. IV. tejto zmluvy riadne a včas,
  - zmluvná strana písomne uzná, že nie je schopná plniť svoje záväzky po lehote splatnosti,
  - zmluvná strana je v konkurze alebo reštrukturalizácii podľa zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
  - na zmluvnú stranu bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu podľa zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;príčom odstúpenie musí byť doručené písomne druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že budú zachovávať mlčanlivosť o všetkých dôverných informáciách, ktoré si navzájom poskytlí, a že tieto neposkytnú, nesprístupnia, ani inak neurobia dostupnými akejkoľvek tretej strane bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany, ktorá predmetnú dôvernú informáciu poskytla. Zmluvná strana je oprávnená poskytnúť dôverné informácie, ktoré jej boli poskytnuté druhou zmluvnou stranou, a to v nevyhnutnom rozsahu (i) svojim spoločníkom a spriazneným osobám a (ii) osobám, ktoré jej poskytujú poradenské a konzultačné služby.

## Článok VI.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť v deň jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.

2. Zmeny a doplnky zmluvy je možné uskutočniť len v písomnej forme číslovaným dodatkom podpísaným obidvomi zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany doručujú zásielky, ktoré majú byť podľa zmluvy vyhotovené písomne na adresu zmluvnej strany určenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na inú adresu preukázateľne oznámenú príslušnou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane. V prípade, ak sa zásielku doručení na takto uvedenú adresu nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručení dňom, kedy sa zásielka vrátila zmluvnej strane, ktorá ju doručuje, aj keď sa druhá zmluvná strana o tom nedozvedela.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 4 (štyroch) rovnopisoch, z ktorých Objednávateľ obdrží 2 (dva) rovnopisy a Poskytovateľ obdrží 2 (dva) rovnopisy.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
  - Príloha č. 1 Ubytovací poriadok Objektu
  - Príloha č. 2 Prevádzkový poriadok Objektu
  - Príloha č. 3 Prehľad ubytovania
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, ani v omyle. Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu k nej pripájajú svoje podpisy.

**Poskytovateľ:**

V Nitre, dňa ..... 2024

**PaedDr. Dana Bierma, PhD.**  
poverená generálna riaditeľka

**Objednávateľ:**

V ....., dňa ..... 2024

**Ing. Marek Ondrejka**  
konateľ spoločnosti

**Objednávateľ:**

V ....., dňa ..... 2024

**Tomáš Drobný**  
konateľ spoločnosti