

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. NNO/85/2025/BVS

(ďalej len „zmluva“)

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

ČLÁNOK 1. **ZMLUVNÉ STRANY**

- 1.1 Prenajímateľ:** **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.,**
Sídlo: Prešovská 48, 826 46 Bratislava
Zastúpený: Mgr. Matúš Stračiak, PhD., vedúci odboru marketingu a komunikácie,
na základe poverenia
IČO: 35 850 370
DIČ: 2020263432
IČ DPH: SK2020263432
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN: SK68 0200 0000 3500 0100 4062
SWIFT/BIC: SUBASKBX
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 3080/B
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 1.2 Nájomca:** Komunitný most
Sídlo: Líščie údolie 110/71, 841 04 Bratislava-Karlova Ves
Zastúpený: Jana Žilecká, Martin Paško
IČO: 56354053
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
IBAN: SK04 0900 0000 0052 2489 1933
SWIFT/BIC: GIBASKBX
Zápis: registri občianskych združení Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, pod číslom VVS/1-900/90-70171 zo dňa 01.07.2024
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „zmluvná strana“)

ČLÁNOK 2. **PREDMET ZMLUVY A ÚČEL NÁJMU**

- 2.1** Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – administratívnej budovy so súp. č. 5364 postavenej na pozemku s parc. č. 3099, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec BA – m. č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, evidovanej na Liste vlastníctva č. 811 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ktorej súčasťou je Vodárenské múzeum, nachádzajúce sa na ulici Devínska cesta č. 1 v Bratislave (ďalej len „Nehuteľnosť“ alebo „Vodárenské múzeum“).
- 2.2** Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestory Vodárenského múzea, konkrétne: hlavnú sálu (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom konania podujatia „Karloveský Kolobeh“ (ďalej len ako „podujatie“).

ČLÁNOK 3. **DOBA NÁJMU**

- 3.1** Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, dňa 9.2.2025 od 14:00 hod. do 18:00 hod. (ďalej len „doba nájmu“).
- 3.2** Počínajúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do priestorov predmetu nájmu v rozsahu podľa bodu 3.1 tohto článku zmluvy a zabezpečí nájomcovi možnosť nerušeného užívania spôsobom uvedeným v tejto zmluve, a to po celú dobu trvania zmluvy.

ČLÁNOK 4. **NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY**

- 4.1 Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 210,00 EUR (slovom dvestodesať eur) bez DPH (ďalej len „nájomné“). Nájomné je v zmysle ustanovení § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH. V nájomnom je zahrnutá aj cena za služby (elektrická energia, voda, kúrenie, miesta na parkovanie), ktoré budú zo strany prenajímateľa poskytované nájomcovi v rámci tejto zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu nevyužije na ekonomickú činnosť.
- 4.2 Prenajímateľ vystaví faktúru z titulu nájomného do 15 (slovom: pätnástich) dní od uskutočnenia podujatia. Lehota splatnosti faktúry je 30 (slovom: tridsať) dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
- 4.3 Povinnosť zaplatiť akékoľvek finančné plnenie podľa tejto zmluvy je splnená dňom pripísania príslušnej sumy na účet oprávnenej zmluvnej strany.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli na cene za služby nájomcu vo výške **210,00 EUR** (slovom: dvestodesať eur. Nájomca vystaví faktúru do 15 (slovom: pätnástich) dní od uskutočnenia podujatia. Súčasťou faktúry bude dokumentácia, ktorou nájomca preukáže poskytnuté služby nájomcu. Lehota splatnosti faktúry je 30 (slovom: tridsať) dní odo dňa jej doručenia prenajímateľovi.
- 4.5 Faktúry budú vystavené podľa platných právnych predpisov, v opačnom prípade je druhá zmluvná strana oprávnená vrátiť faktúru na prepracovanie, resp. doplnenie. V takom prípade sa zastaví plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia faktúry druhej zmluvnej strane, ktorá spĺňa všetky zákonné náležitosti.
- 4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že faktúry budú vyrovnané vzájomným zápočtom v súlade s ustanoveniami § 358 až § 364 Obchodného zákonníka v rozsahu, v akom sa vzájomne kryjú.

ČLÁNOK 5. **PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom pre využitie na dohodnutý účel.
- 5.2 Odovzdanie predmetu nájmu sa uskutoční dňa 9.2.2025 o 14:00 hod. priamo v jeho priestoroch osobne.
- 5.3 Prenajímateľ je povinný:
 - a) poskytnúť nájomcovi inventár Vodárenského múzea, 45 (slovom: štyridsaťpäť) ks konferenčných stolov, 150 (slovom: stopäťdesiat) ks konferenčných stoličiek,
 - b) poskytnúť nájomcovi v areáli Vodárenského múzea 5 (slovom: päť) parkovacích miest na parkovisku pre hostí a 18 (slovom: osemnásť) parkovacích miest na služobnom parkovisku,
 - c) poskytnúť nájomcovi personálny dohľad nad plynulosťou prevádzky budovy Vodárenského múzea.
- 5.4 Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu nájomcu v rámci užívania predmetu nájmu.
- 5.5 Nájomca je povinný:
 - a) v prípade, ak to vyžadujú všeobecne záväzné právne predpisy, nahlásiť konanie pripravovaného podujatia na Miestnom úrade Bratislava – mestská časť Karlova Ves a povolenie predložiť prenajímateľovi pred začiatkom doby nájmu,
 - b) zabezpečiť ochranu majetku prenajímateľa po dobu nájmu,
 - c) zabezpečiť počas doby nájmu zriadenie protipožiarnej asistenčnej hliadky, ak to vyžaduje charakter podujatia v nadväznosti na § 19 odsek 1 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii (ďalej len „Vyhláška“), a to konkrétne pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru,
 - d) vykonať odbornú prípravu protipožiarnej asistenčnej hliadky v spolupráci s oddelením BOZP a PO prenajímateľa tak, ako to ukladá § 23 odsek 5, 6 a 7 Vyhlášky v prípade, ak to charakter podujatia vyžaduje,
 - e) vzhľadom na skutočnosť, že Vodárenské múzeum je objekt zabezpečený ako komplex s elektrickou požiarnou signalizáciou, počas doby nájmu striktne dodržiavať zákaz používania akýchkoľvek pyrotechnických efektov, otvoreného ohňa alebo iných prostriedkov, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru, resp. vyvolať v centrále EPS falošný požiarne poplach,
 - f) využívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel,

- g) nahradiť prenajímateľovi všetky preukázateľne spôsobené materiálne škody na predmete nájmu spôsobené najmä nájomcom alebo osobami zdržujúcimi sa v predmete nájmu s jeho povolením, a to zabezpečením opravy, poskytnutím náhrady, resp. poskytnutím finančného vyrovnania – spôsob určí prenajímateľ,
 - h) dodržiavať zákaz fajčenia v predmete nájmu,
 - i) zabezpečiť na vlastné náklady po uplynutí doby nájmu uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu (najmä zabezpečiť upratanie hrubých nečistôt spôsobených používaním predmetu nájmu a odnos odpadkov nahromadených počas trvania nájmu),
 - j) odovzdať predmet nájmu oprávnenému zástupcovi prenajímateľa v stave, v akom ho prevzal.
- 5.6 Nájomca preberá v plnej miere zodpovednosť za povinnosti prenajímateľa, vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, Vyhlášky, ako aj zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 5.7 Nájomca preberá v plnej miere zodpovednosť za povinnosti prenajímateľa, vyplývajúce z § 48 ods. 4 písm. d) zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon č. 355/2007 Z. z.“), ako aj vykonávacích predpisov vydaných v súvislosti so Zákonom č. 355/2007 Z. z. platných v dobe, keď sa táto zmluva uzatvára.
- 5.8 Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy v predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
- 5.9 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe.
- 5.10 Prenajímateľ sa tiež zaväzuje poskytnúť nájomcovi v dostatočnom časovom predstihu všetky podklady, nevyhnutné k riadnemu a včasnému splneniu záväzkov nájomcu, vyplývajúcich z tejto zmluvy, napr. dodanie loga v elektronickej podobe (ďalej len „logo“).
- 5.11 Nájomca sa zaväzuje:
- a) uvádzať logo prenajímateľa na reklamných a propagačných materiáloch podujatia;
 - b) uvádzať logo prenajímateľa v printových propagačných materiáloch podujatia;
 - c) uvádzať logo prenajímateľa v tlačových správach, vzťahujúcich sa k podujatiu;
 - d) zabezpečiť dobrú viditeľnosť loga a zabezpečiť prístup verejnosti k propagačným materiálom prenajímateľa priamo v priestoroch konania podujatia, na dobre viditeľnom mieste, počas celého obdobia konania podujatia;
 - e) šíriť dobré meno a dobrú obchodnú povesť prenajímateľa;
 - f) poskytnúť prenajímateľovi maximálnu súčinnosť pri plnení jeho povinností počas trvania tejto zmluvy;
 - g) včas informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach dôležitých pre splnenie účelu tejto zmluvy;
 - h) vrátiť prenajímateľovi kompletnú dokumentáciu (podklady), ktorá mu bola poskytnutá za účelom prezentácie prenajímateľa, a to najneskôr do 5 (slovom: piatich) dní po skončení podujatia;
 - i) poskytnúť prenajímateľa fotodokumentáciu a ostatnú dokumentáciu, ktorou bol prenajímateľ prezentovaný, ako prílohu faktúry za služby poskytnuté prenajímateľa; (ďalej všetko spolu len ako „služby nájomcu“).
- 5.12 Nájomca nesmie vykonávať činnosť, ktorá by bola v rozpore so záujmami prenajímateľa, ani akúkoľvek činnosť, ktorá by mohla mať negatívny dopad na dobré meno a povesť prenajímateľa. Nájomca je v plnom rozsahu zodpovedný za konanie, resp. nekonanie ktoréhokoľvek člena svojho personálu alebo ktoréhokoľvek svojho subdodávateľa tak, ako by toto konanie (resp. nekonanie) bolo konaním jeho samotného.
- 5.13 Nájomca sa zaväzuje, že počas podujatia nebude uvádzať logo a/alebo prezentovať inú spoločnosť, ktorá vykonáva činnosti, ktoré sú zhodné alebo obdobné s predmetom činnosti prenajímateľa.
- 5.14 Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vykonať kontrolu zverejneného loga na propagačných materiáloch. Na výzvu prenajímateľa je nájomca povinný poskytnúť prenajímateľovi na nahliadnutie propagačné materiály pred ich zverejnením. Ak prenajímateľ, resp. ním poverené osoby zistia nedostatky alebo vady propagačných materiálov, t.j. ak zistia, že propagačné materiály nespĺňajú podmienky, stanovené touto zmluvou, nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady okamžitú nápravu tak, aby boli propagačné materiály uvádzané v súlade s požiadavkami prenajímateľa.

ČLÁNOK 6. **UKONČENIE ZMLUVY**

- 6.1 Zmluva končí dňom a hodinou uvedenou v Článku 3. bod 3.1. tejto zmluvy. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu dňom ukončenia zmluvy, t. j. 9.2.2024 o 18:00 hod.
- 6.2 V prípade, že nájomca neodovzdá predmet nájmu v dohodnutý čas ako je uvedené v bode 6.1 tohto článku a v stave, v akom ho prevzal, má prenajímateľ právo uplatniť si u nájomcu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 166,00 EUR (slovom: stošesťdesiatšesť eur) za každú aj začatú hodinu omeškania nájomcu s odovzdaním predmetu nájmu. Zmluvná pokuta je splatná na základe písomnej výzvy prenajímateľa. Zaplatením zmluvnej pokuty nárok na náhradu škody nie je dotknutý.
- 6.3 Pred uplynutím doby nájmu je možné zmluvu ukončiť jedným z nasledovných spôsobov:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu a výpovednej doby, a to najneskôr 14 (slovom: štrnásť) pracovných dní pred začiatkom nájmu, inak si prenajímateľ vyhradzuje právo uplatniť storno poplatky v zmysle bodu 6.4 tohto článku zmluvy.
- 6.4 Prenajímateľ si vyhradzuje právo účtovať nájomcovi storno poplatky podľa nasledovných pravidiel:
- a) vo výške 30 (slovom: tridsať)% z nájomného ak bola zmluva ukončená podľa bodu 6.3 písm. a) alebo b) tohto článku zmluvy v dobe od 13 (slovom: trinástich) do 6 (slovom: šiestich) pracovných dní pred začiatkom doby nájmu;
 - b) vo výške 50 (slovom: päťdesiat) % z nájomného ak bola zmluva ukončená podľa bodu 6.3 písm. a) alebo b) tohto článku zmluvy v dobe od 5 (slovom: piatich) do 3 (slovom: troch) dní pred začiatkom doby nájmu;
 - c) vo výške 100 (slovom: sto) % z nájomného ak bola zmluva ukončená podľa bodu 6.3 písm. a) alebo b) tohto článku zmluvy v dobe 48 (slovom: štyridsaťosem) hodín a kratšej pred začiatkom doby nájmu.

ČLÁNOK 7. **DORUČOVANIE A KOMUNIKÁCIA**

- 7.1 Všetky oznámenia a žiadosti podľa zmluvy budú urobené v písomnej forme a budú doručené osobne, kuriérom alebo doporučenou poštou príslušnej zmluvnej strane. Za zachovanie písomnej formy sa považuje aj zasielanie písomností elektronickou formou.
- 7.2 Takéto oznámenia, žiadosti a zasielané dokumenty sa budú považovať za doručené:
- a) momentom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu na príslušnej adrese alebo momentom odmietnutia prevzatia (v prípade osobného doručenia a doručenia kuriérom) oprávneným zástupcom zmluvnej strany alebo
 - b) uplynutím 5. (slovom: piateho) kalendárneho dňa od ich odoslania (v prípade doručovania doporučenou poštou);
 - c) písomnosť doručovaná elektronickou poštou (e-mailom) sa považuje za doručенú dňom preukázateľného odoslania písomnosti druhej zmluvnej strane, ktorej je adresovaná, a to na e-mailovú adresu, ktorú táto zmluvná strana na doručovanie určila.
- 7.3 Oznámenia, žiadosti a dokumenty doručené počas sviatkov a dní pracovného pokoja, resp. v pracovné dni po 16:00 hod., budú vždy považované za doručené najbližší nasledujúci pracovný deň.
- 7.4 Oznámenia, žiadosti a dokumenty, ktoré majú byť zmluvnej strane doručené budú, pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, druhej zmluvnej strane doručované výlučne na adresu uvedenú v článku 1. tejto zmluvy.
- 7.5 Oznámenia, žiadosti a dokumenty doručované podľa zmluvy budú vždy vyhotovené v slovenskom jazyku.

ČLÁNOK 8. **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 8.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na

- znak súhlasu ju podpisujú.
- 8.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 8.3 Meniť alebo doplňovať obsah zmluvy je možné len formou písomných dodatkov a to na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán, ak z tejto zmluvy nevyplyva inak.
- 8.4 Vzájomné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 8.5 Táto zmluva je vypracovaná v 3 (slovom: troch) vyhotoveniach, z ktorých 2 (slovom: dve) si ponechá prenajímateľ a 1 (slovom: jedno) vyhotovenie si ponechá nájomca.
- 8.6 Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že neprevedie svoje práva, vyplývajúce z tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V opačnom prípade je takýto prevod práv neplatný.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Bratislave, dňa: 4.2.2025

V Bratislave, dňa: 5.2.2025

.....
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
Mgr. Matúš Stračiak, PhD.
vedúci odboru marketingu a komunikácie,
na základe poverenia]

.....
Komunitný most
Jana Žilecká

Za nájomcu:

V Bratislave, dňa: 5.2.2025

.....
Komunitný most
Martin Paško