

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. NNO/135/2023/BVS

(ďalej len „zmluva“) uzatvorená podľa ustanovení § 3 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. Prenajíateľ: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
so sídlom: Prešovská 48, 826 46 Bratislava
zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3080/B
Zastúpený: Ing. Peter Podstupka, vedúci odboru komunikácie & PR, na základe poverenia
IČO: 35 850 370
DIČ: 2020263432
IČ DPH: SK2020263432
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK07 0200 0000 0000 0100 4062
BIC/SWIFT: SUBASKBX

(ďalej ako „prenajíateľ“).

1.2. Nájomca: EMSTAR, s.r.o.
so sídlom: Ladislava Batthyányho 10, Bratislava 851 10
zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 36615/B
Zastúpený: Stella Lévai, konateľka
IČO: 35 942 746
DIČ: 2022028481
IČ DPH: SK2022028481
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
IBAN: SK24 1100 0000 0026 2380 3124
BIC/SWIFT: TATRSKBX

(ďalej ako „nájomca“).

(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu len ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „zmluvná strana“)

Článok 2. Predmet zmluvy a účel nájmu

2.1. Prenajíateľ 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 „konferencia“ (ďalej aj ako „podujatie“).
- 2.3. Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činností, na ktoré si Predmet nájmu prenajal.

Článok 3. Doba nájmu

- 3.1 Nájom sa dojednáva na dobu určitú od dňa [1.4.2023 od 08:00 hod. do 2.4.2023 do 11:00 hod.]

Článok 4. Nájomné

- 4.1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške [1 150,00] EUR (slovom [jedentisíc stopäťdesiat] eur) bez DPH (ďalej len „nájomné“). Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ bude k cene nájomného fakturovať DPH v súlade s ustanoveniami § 38 ods. 5 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a vo výške podľa právnych predpisov platných v čase dodania zdaniteľného plnenia. Nájomca uhradí nájomné bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 4.2. Nájomné je splatné vopred na základe zálohovej faktúry vystavenej prenajímateľom, s lehotou splatnosti sedem (7) dní od jej vystavenia, najneskôr však v deň začatia nájmu. Prenajímateľ následne vystaví faktúru – daňový doklad do pätnástich (15) dní od prijatia platby nájomného na účet a vyúčtovaciu faktúru do pätnástich (15) dní od ukončenia nájmu.
- 4.3. Ak nájomca nezaplatí nájomné ani do piatich (5) dní od uplynutia lehoty splatnosti, má prenajímateľ právo uplatniť si u nájomcu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % denne z celkovej výšky nájomného za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná na základe výzvy prenajímateľa. Zaplatením zmluvnej pokuty nárok na náhradu škody nie je dotknutý.

Článok 5. Úhrada služieb spojených s nájmom

- 5.1. Prenajímateľ garantuje nájomcovi, že k nájomnému nebudú účtované žiadne ďalšie poplatky.

Článok 6. Technický stav

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom pre využitie na dohodnutý účel.
- 6.2. Odovzdanie Predmetu nájmu sa uskutoční dňa [1.4.2023] o [8:00]. Odovzdanie Predmetu nájmu sa uskutoční priamo v priestoroch Predmetu nájmu a priestor sa prevezme na základe preberacieho protokolu.

Článok 7. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) poskytnúť nájomcovi Predmet nájmu na dohodnutú dobu,

- b) poskytnúť nájomcovi inventár Vodárenského múzea, 50 konferenčných stolov a 150 konferenčných stoličiek,
 - c) poskytnúť nájomcovi v areáli Vodárenského múzea sedem (7) parkovacích miest na parkovisku pre hostí a pätnásť (15) parkovacích miest na služobnom parkovisku pre potreby organizátora,
 - d) poskytnúť nájomcovi personálny dohľad nad plynulosťou prevádzky budovy Vodárenského múzea.
- 7.2 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do Predmetu nájmu a vykonať kontrolu, či nájomca užíva Predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
- 7.3 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 nájmu,
 - b) zabezpečiť ochranu majetku prenajímateľa po dobu nájmu,
 - c) zabezpečiť po dobu nájmu zdravotnú službu,
 - d) zabezpečiť po dobu nájmu zriadenie protipožiarnej asistenčnej hliadky, ak to vyžaduje charakter podujatia v nadväznosti na § 19 odsek 1 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov (*dalej len „Vyhláška“*), a to konkrétne pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru,
 - e) 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,
 - f) vzhľadom na skutočnosť, že objekt je zabezpečený ako komplex s elektrickou požiarnou signalizáciou, po dobu nájmu striktno 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,
 - g) využívať Predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel,
 - h) 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,
 - i) dodržiavať v prenajatých priestoroch zákaz fajčenia a nadmerného požívania alkoholu,
 - j) zabezpečiť na vlastné náklady po ukončení nájmu uvedenie priestorov (Predmetu nájmu) do pôvodného stavu (najmä zabezpečiť upratanie hrubých nečistôt spôsobených používaním priestoru (Predmetu nájmu) a odnos odpadkov nahromadených počas trvania nájmu),
 - k) odovzdať Predmet nájmu oprávnenému zástupcovi prenajímateľa v stave, v akom tento prevzal.
- 7.4. 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.
- 7.5. Nájomca preberá v plnej miere zodpovednosť za povinnosti prenajímateľa, vyplývajúce z písmena d) ods. 4 § 48 zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (*dalej len „Zákon č. 355/2007 Z. z.“*), ako aj vykonávacích predpisov vydaných v súvislosti so Zákonom č. 355/2007 Z. z. platných v dobe, na ktorý sa táto zmluva dojednáva.

Článok 8.

Skončenie nájmu

- 8.1. Nájom končí dňom a hodinou uvedenou v Článku 3. odseku 3.1. tejto zmluvy. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu dňom ukončenia nájmu, t. j. [2.4.2023 o 11:00 hod.]
- 8.2. V prípade, že nájomca neodovzdá Predmet nájmu v dohodnutý čas ako je uvedený v odseku 8.1. tohto článku a v stave v akom tento prevzal od Prenajímateľa, 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 výzvy prenajímateľa. Zaplatením zmluvnej pokuty nárok na náhradu škody nie je dotknutý.

Článok 9.

Zrušenie nájmu

- 9.1. Nájom podľa tejto zmluvy končí uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak táto zmluva alebo zákon neustanovuje inak.
- 9.2. Pred uplynutím doby nájmu je možné nájom ukončiť iba:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu, ktorý je uvedený v dohode, a ak nie je uvedený ku dňu nasledujúcemu po dni uzatvorenia takejto dohody alebo
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu a výpovednej doby, a to najneskôr do štrnástich (14) pracovných dní pred začiatkom nájmu, inak si prenajímateľ vyhradzuje právo uplatniť storno poplatky v zmysle Článku 10. zmluvy alebo
 - c) písomným odstúpením zmluvnej strany od tejto zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve.

Článok 10.

Storno poplatky

- 10.1. Prenajímateľ si vyhradzuje právo účtovať nájomcovi storno poplatky podľa nasledovných pravidiel:
 - a) poplatok 30 % z celkovej výšky nájomného ak bol nájom ukončený podľa Článku 9. odsek 9.2. písm. a) alebo b) zmluvy v dobe od trinástich (13) do šiestich (6) pracovných dní pred začiatkom doby nájmu;
 - b) poplatok 50 % z celkovej výšky nájomného ak bol nájom ukončený podľa Článku 9. odsek 9.2. písm. a) alebo b) zmluvy v dobe od piatich (5) do troch (3) dní pred začiatkom doby nájmu;
 - c) poplatok 100 % z celkovej výšky nájomného ak bol nájom ukončený podľa Článku 9. odsek 9.2. písm. a) alebo b) zmluvy v dobe od štyridsaťosem (48) hodín pred začiatkom doby nájmu.

Článok 11.

Záverečné ustanovenia

- 11.1. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali a súhlasia s jej obsahom, na znak čoho ju podpisujú.
- 11.2. V prípade, že sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy vzhľadom na neskoršiu legislatívnu zmenu alebo z akéhokoľvek iného dôvodu stane právne neúčinné alebo neplatné, uvedené nemá za následok neplatnosť celej zmluvy.
- 11.3. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí prenajímateľovi pri plnení tejto zmluvy v plnej výške.
- 11.4. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Zákona o nájme a podnájme NP, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky

zákonník v znení neskorších predpisov (*d'alej len „Občiansky zákoník“*) a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.

- 11.5. Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách, ibaže by z tejto zmluvy alebo z príslušných právnych predpisov vyplývalo inak. Porušenie povinnosti mlčanlivosti zakladá nárok na odstúpenie od zmluvy tou zmluvnou stranou, ktorá sa porušenia povinnosti nedopustila. Zväzok zmluvných strán obsiahnutý v tomto odseku zmluvy nezaniká ani po ukončení účinnosti zmluvy.
- 11.6. Zmluva bola vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno (1) vyhotovenie nájomca.
- 11.7. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán; v prípade, ak ide o zmluvu, ktorá je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovení § 5a ods. 1 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, zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a Občianskeho zákoníka.
- 11.8 “Osobné údaje” sú v zmysle zákona č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov údaje týkajúce sa identifikovanej fyzickej osoby alebo identifikovateľnej fyzickej osoby, ktorú možno identifikovať priamo alebo nepriamo, najmä na základe všeobecne použiteľného identifikátora, iného identifikátora, ako je napríklad meno, priezvisko, identifikačné číslo, lokalizačné údaje alebo online identifikátor, alebo na základe jednej alebo viacerých charakteristík alebo znakov, ktoré tvoria jej fyzickú identitu, fyziologickú identitu, genetickú identitu, psychickú identitu, mentálnu identitu, ekonomickú identitu, kultúrnu identitu alebo sociálnu identitu. Pokiaľ jedna zmluvná strana zdieľa akékoľvek osobné údaje s druhou zmluvnou stranou, táto druhá zmluvná strana je povinná tieto osobné údaje spracovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi, vrátane Všeobecného nariadenia na ochranu osobných údajov (Nariadenie EÚ 2016/679), zákonmi, nariadeniami, pokynmi a štandardmi, a to vždy v ich aktuálnom znení. Zmluvná strana je povinná zabezpečiť, aby boli vykonané všetky príslušné preventívne opatrenia na zaistenie bezpečnosti a predchádzanie poškodeniu, strate alebo zničeniu osobných údajov. Pokiaľ sa osobné údaje jednej zmluvnej strany stanú dostupnými pre neoprávnenú osobu alebo ich takáto osoba získa, druhá zmluvná strana je povinná bezodkladne upovedomiť dotknutú zmluvnú stranu o danom neoprávnenom prístupe a postupovať v súčinnosti s dotknutou zmluvnou stranou pri výkone akýchkoľvek opatrení s cieľom zmierniť následky straty alebo neoprávneného prístupu k osobným údajom. V stanovených prípadoch je zmluvná strana povinná vykonať všetky príslušné opatrenia na zabezpečenie, aby všetci jej zástupcovia, obchodní partneri a subdodávatelia konali v súlade s týmto ustanovením pri každom spracovaní osobných údajov, ktoré sú súčasťou zmluvy.

Za prenajímateľa:

Nájomca:

V Bratislave, dňa: 6.3.2023

V Bratislave, dňa: 9.3.2023

.....
**Bratislavská vodárenská spoločnosť,
a.s.**

Ing. Peter Podstupka,
vedúci odboru komunikácie & PR,
na základe poverenia

.....
EMSTAR, s.r.o.
Stella Lévai,
konateľ

