

## ZMLUVA O NÁJME PRIESTORU - KRÁTKODOBÝ NÁJOM

UZATVORENÁ PODĽA § 720 ZÁKONA Č. 40/1964 ZB. OBČIANSKY ZÁKONNÍK V ZNENÍ NESKORŠÍCH PRÁVNÝCH PREDPISOV V SPOJENÍ SO ZÁKONOM Č. 116/1990 ZB. O NÁJME A PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV V ZNENÍ NESKORŠÍCH PREDPISOV

(ĎALEJ LEN „ZMLUVA“)

č. 103/2023

(interné číslo: NPPP0000002192)

medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:** **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**  
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

**Štatutárny zástupca:** **Ing. arch. Matúš Vallo, primátor**  
**v. z. Mgr. Jakub Kmeť, riaditeľ kancelárie primátora**  
**na základe PP Z05**

IČO: 00603481  
DIČ: 2020372596  
Bankové spojenie: ČSOB, a. s.  
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453  
nie je platcom DPH

**Variabilný symbol:** **1032023**

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**  
**Obchodné meno:** **Altryal office s.r.o.**  
Sídlo: Líščie nivy 457/8, 821 08 Bratislava

**Štatutárny zástupca:** **Ing. Peter Alberty**

IČO: 50093037  
DIČ:  
IČ DPH:  
Bankové spojenie:  
IBAN:

(ďalej ako „Nájomca“)

(„Prenajímateľ“ a „Nájomca“ ďalej spolu len ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivovo „Zmluvná strana“)

### Preambula

Zmluvné strany sa dohodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzatvárajú túto Zmluvu podľa § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov.

### Článok 1 Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti s. č. 494 na pozemku p. č. 2 zapísanej na LV č. 1656 v k. ú. Bratislava - Staré Mesto, ktorej súčasťou sú priestory uvedené v ods. 2 tohto Článku, nachádzajúce sa na Primaciálnom nám. č.1 v Bratislave.

2. Prenajímateľ prenájíma nájomcovi priestory **Zrkadlovej siene a Galérie** (ďalej len „Predmet nájmu“).
3. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav Predmetu nájmu, ako aj právny stav Predmetu nájmu. Nájomca vyhlasuje, že Predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy ani iné právne vady, ktoré by bránili využitiu predmetu nájmu na účel dohodnutý v Článku 2 tejto Zmluvy.
5. Nájom je dohodnutý ako krátkodobý, ktorého trvanie neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci.

## **Článok 2 Účel nájmu**

Účelom tejto Zmluvy je prenechanie Predmetu nájmu nájomcovi za účelom konania podujatia s názvom „**Prezentácia spoločnosti**“ (ďalej len „Podujatie“), ktoré sa koná **dňa 1. 7. 2023**. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý touto Zmluvou, ak táto Zmluva neustanovuje inak.

## **Článok 3 Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú: **1. 7. 2023, v čase od 12:00 do 13:00 hod.** (fotenie v Galérii od 11:00h do 12:00h).
2. Zmluva sa končí niektorým z nasledovných dôvodov:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná,
  - b) dohodou Zmluvných strán,
  - c) písomnou výpoveďou niektorou zo zmluvných strán v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
  - d) odstúpením od zmluvy, ak ktorákoľvek zo Zmluvných strán poruší podstatným spôsobom ustanovenia tejto Zmluvy; odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane oprávnenou Zmluvnou stranou. Odstúpenie od Zmluvy sa netýka nároku na náhradu škody, nároku na úroky z omeškania a ani nároku na zaplatenie Zmluvnej pokuty.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak by Účel nájmu nebolo možné zrealizovať v súlade s platnými epidemiologickými opatreniami.
4. Výpovedná doba je jeden deň a začína plynúť nasledujúci deň po doručení výpovede.
5. V prípade predčasného ukončenia Zmluvy zo strany Prenajímateľa nemá Nájomca nárok na náhradu škody ani iné nároky vyplývajúce z predčasného ukončenia zmluvného vzťahu.
6. V prípade, že Nájomca neodovzdá Predmet nájmu v dohodnutý čas ako je uvedené v odseku 1 tohto Článku a v stave v akom ho prevzal, má Prenajímateľ právo uplatniť si u Nájomcu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- € (slovom sto eur) za každú aj začatú hodinu neodovzdania Predmetu nájmu včas a riadne. Zaplatením zmluvnej pokuty nárok na náhradu škody nie je dotknutý.

## **Článok 4**

### **Nájomné a platobné podmienky**

1. Výška nájomného za Predmet nájmu, je stanovené dohodou Zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších právnych predpisov v súlade s platným a účinným rozhodnutím primátora č. 5/2019 **vo výške 300,- € (slovom tristoeur)**. Cena nájmu je cenou bez DPH. Prenajímateľ nie je platcom DPH. Cena nájmu je cenou konečnou, nebudú k nej účtované žiadne ďalšie poplatky.
2. Nájomné sa Nájomca zaväzuje uhradiť bezhotovostne na účet Prenajímateľa **IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453** s variabilným symbolom **VS 1032023** uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy, v lehote do 7 dní od podpisu tejto zmluvy.
3. Nájomné sa považuje za uhradené okamihom pripísania sumy uvedenej v ods. 1 tohto Článku na účet Prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.

## **Článok 5**

### **Omeškanie a sankcie**

1. V prípade, že Nájomca nespĺní povinnosť uvedenú Článku 4 Zmluvy, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z nezaplatenej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Nárok Prenajímateľa na úhradu úroku z omeškania nie je týmto dotknutý.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. V prípade, že Nájomca bude užívať Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu zmluvnú pokutu vo výške 200,- € (slovom dvesto eur).
3. V prípade porušenia ďalších povinností uvedených v tejto Zmluve Nájomcom, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi za každé jednotlivé porušenie zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu vo výške 200,- € (slovom dvesto eur).
4. Ustanoveniami o zmluvnej pokute nie je dotknutý prípadný nárok na náhradu škody, ktorá vznikne niektorej zo Zmluvných strán porušením dohodnutých zmluvných povinností.

## **Článok 6**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - a) odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu na dohodnutú dobu a v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom ho udržiavať počas celej doby nájmu,
  - b) poskytnúť Nájomcovi dohodnutý inventár predmetu nájmu,
  - c) poskytnúť Nájomcovi personálny dohľad nad plynulosťou prevádzky predmetu nájmu,
  - d) umožniť fotografovanie nevesty a ženícha v Galérii a v priestoroch ním príslušných (schodisko, balkón) 1 hodinu pred sobášom pod dohľadom zamestnanca Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
2. Nájomca sa zaväzuje:
  - a) prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len so súhlasom Prenajímateľa,
  - b) zabezpečiť ochranu Predmetu nájmu a inventáru predmetu nájmu 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 (ďalej len „Vyhláška“), a to konkrétne:
    - v čase zvýšeného nebezpečenstva vzniku požiaru,
    - pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru,
  - e) vykonať odbornú prípravu protipožiarnej asistenčnej hliadky v spolupráci s referátom BOZP a PO prenajímateľa tak, ako to ukladá § 23 odsek 9, 10 a 11 Vyhlášky v prípade, ak to charakter podujatia vyžaduje,
  - f) vzhľadom na skutočnosť, že objekt je zabezpečený ako komplex s elektrickou požiarnou signalizáciou, je striktné zakázané používať počas podujatia akékoľvek pyrotechnické efekty, otvorený oheň alebo iné prostriedky, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru, resp. vyvolať v centrále EPS falošný požiarne poplach,
  - g) využívať po dobu nájmu Predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel,
  - h) dodržiavať pokyny zamestnanca Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy počas platnosti tejto zmluvy,
  - i) nahradiť Prenajímateľovi všetky preukázateľne spôsobené materiálne škody, a to zabezpečením opravy, náhrady resp. poskytnúť finančné vyrovnanie,
  - j) dodržiavať v Predmete nájmu zákaz fajčenia a nadmerného požívania alkoholu,
  - k) zabezpečiť na vlastné náklady po ukončení nájmu uvedenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu (upratanie hrubých nečistôt spôsobených používaním Predmetu nájmu a odnos odpadu nahromadených počas trvania nájmu).
3. Nájomca preberá v plnej miere zodpovednosť za povinnosti prenajímateľa, vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, ako aj zákona č. 124/2006 Z. z. bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

## **Článok 7 Komunikácia**

1. Zmluvné strany uprednostňujú elektronickú komunikáciu (emailovú) a telefonickú komunikáciu pred písomnou komunikáciou.
2. Vznik, zmena alebo zánik práv vyplývajúcich zo Zmluvy je podmienený písomnou formou, to neplatí, ak tak ustanovuje Zmluva alebo všeobecne záväzný právny predpis.
3. Za prvú kontaktnú osobu za Prenajímateľa sa ustanovuje: Igor Cehlárik
4. Elektronická správa sa považuje za doručenie deň nasledujúci po jej odoslaní na emailovú adresu podľa tohto Článku a to aj vtedy, ak sa adresát o jej obsahu nedozvedel.
5. Listová zásielka sa považuje za doručenie tretí deň po jej odoslaní prostredníctvom poštového podniku na adresu dotknutej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy a to aj vtedy, ak sa adresát o jej obsahu nedozvedel alebo, ak bude zásielka vrátená odosielateľovi ako „neprevzatá v odbernej lehote“ alebo s dodatkom „Adresát neznámy“.

## Článok 8 Záverečné a spoločné ustanovenia

1. „Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.“. Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe tejto zmluvy, vrátane súvisiacich dokumentov v rámci predzmluvného a zmluvného vzťahu v spojitosti s osobitnými zákonmi, za účelom nájmu nebytového priestoru.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
3. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je:
  - a) **Príloha č. 1:** Formulár „Záväzná rezervácia“.
4. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanom zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov, v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom dva (2) rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden (1) rovnopis obdrží nájomca.
8. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

**V Bratislave, dňa:**

**V Bratislave, dňa:**

**Za prenajímateľa:**

Hlavné mesto SR Bratislavu:

**Za nájomcu:**

Altryal office s.r.o.:

v. r.

v. r.

.....  
Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor  
v. z. Mgr. Jakub Kmeť  
riaditeľ kancelárie primátora

.....  
Ing. Peter Alberty