

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. NNO/1019/2024/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: SK07 0200 0000 0000 0100 4062
SWIFT/BIC: SUBASKBX
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 3080/B
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 1.2 Nájomca:** Top 1 Accounting s.r.o.
Sídlo: Cintorínska 12, 811 08 Bratislava
Zastúpený: Ing., PhDr. Michal Kováčik, konateľ
IČO: 45 633 461
DIČ: 2023074559
IČ DPH: SK2023074559
Bankové spojenie: Tatra banka
IBAN: SK92 1100 0000 0029 2286 8032
SWIFT/BIC: TASRSKBX
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 66264/B
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „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: showroom (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom konania podujatia „Konferencia daňové a legislatívne zmeny“ (ďalej len ako „podujatie“).

ČLÁNOK 3. **DOBA NÁJMU**

- 3.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú,** (odo dňa 11.12.2024 od 18:30 hod. do dňa 12.12.2024 do 02:30 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 600,00 EUR (slovom šesto 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. 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.
- 4.2 Nájomné je splatné vopred na základe zálohovej faktúry vystavenej prenajímateľom, s lehotou splatnosti 14 (slovom: štrnásť) dní od jej vystavenia, najneskôr však v deň začatia doby nájmu.
- 4.3 Ak nájomca nezaplatí nájomné do 5 (slovom: piatich) dní od uplynutia lehoty splatnosti, má prenajímateľ právo uplatniť si u nájomcu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2 (slovom: dve) % z nájomného za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná na základe písomnej výzvy prenajímateľa. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody.
- 4.4 Povinnosť zaplatiť akékoľvek finančné plnenie podľa tejto zmluvy je splnená dňom pripísania príslušnej sumy na účet oprávnenej zmluvnej strany.

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 11.12.2024 o 18:30 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 striktné 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 požiarom 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.

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. 12.12.2024 o 02:30 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 doručení 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 dopĺňať obsah zmluvy je možné len formou písomných dodatkov a to na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán, ak z tejto zmluvy nevyplýva 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 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
- 8.7 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:

V Bratislave, dňa: 26.11.2024

Za nájomcu:

V Bratislave, dňa: 28.11.2024

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

Mgr. Matúš Stračiak, PhD.
vedúci odboru marketingu a komunikácie,
na základe poverenia

.....
Top 1 Accounting s.r.o.

Ing., PhDr. Michal Kováčik
konateľ