

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. NNO/1073/2024/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:** **Úrad pre verejné obstarávanie**
 Sídlo: Ružová dolina 10, 821 09 Bratislava
 Zastúpený: JUDr. Peter Kubovič, predseda úradu
 IČO: 31 797 903
 DIČ: 2021511008
 IČ DPH: neplatiteľ DPH
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 IBAN: SK13 8180 0000 0070 0006 2756
 SWIFT/BIC:
 Zápis: |
 (ďalej len „nájomca“)
 (prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivu „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, galériu a showroom (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom konania podujatia „Koncoročné zhodnotenie roka 2024“ (ďalej len ako „podujatie“).

ČLÁNOK 3.
DOBA NÁJMU

- 3.1** Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, | odo dňa 10.12.2024 od 8:00 hod. do dňa 11.12.2024 do 10:00 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 1 850,00 EUR (slovom jedentisíc osemstopäťdesiat 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 10.12.2024 o 8:00 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 striktnie 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.

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. 11.12.2024 o 10:00 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 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. **PROTIKORUPČNÁ DOLOŽKA**

- 8.1 Pri plnení tejto zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje zaviesť a vykonávať všetky nevyhnutné a vhodné postupy a opatrenia vedúce k zabráneniu protispoločenskej činnosti, vrátane korupcie.
- 8.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že podľa jeho vedomostí žiaden z jeho predstaviteľov, zástupcov, zamestnancov, alebo iných osôb konajúcich v jeho mene pri poskytovaní plnenia predmetu zmluvy neponúka, ani nebude priamo alebo nepriamo ponúkať, dávať, vyžadovať ani prijímať finančné prostriedky alebo akékoľvek oceníteľné hodnoty, alebo poskytovať akékoľvek výhody, dary, alebo pohostenia zamestnancovi nájomcu, za účelom ovplyvňovať konanie takejto osoby v jej funkcii, s využitím odmeňovania, alebo navádzania k nekorektnému výkonu príslušnej funkcie alebo činnosti akoukoľvek osobou, za účelom získania alebo udržania výhody pri podnikateľskej činnosti.
- 8.3 Prenajímateľ sa zaväzuje okamžite oznámiť primeranou formou zástupcovi nájomcu akékoľvek podozrenie na porušenie akéhokoľvek ustanovenia tohto článku zmluvy a byť plne súčinný pri dôkladnom vyšetrení podozrenia.
- 8.4 V prípade porušenia ktoréhokoľvek z vyššie uvedených ustanovení tohto článku zmluvy prenajímateľom je nájomca oprávnený, aj bez predchádzajúceho upozornenia, odstúpiť od zmluvy, a to s okamžitou platnosťou bez toho, aby prenajímateľovi vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie nájomcu od zmluvy.
- 8.5 Prenajímateľ sa zaväzuje, že ak bude preukázané protispoločenské konanie a/alebo porušenie protikorupčného správania na strane prenajímateľa, odškodní nájomcu v maximálne možnom rozsahu podľa platných právnych predpisov za akúkoľvek stratu, ujmu, poškodenie alebo nahradí náklady vzniknuté v priamej príčinnej súvislosti s porušením tohto článku zmluvy

ČLÁNOK 9. **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 9.1 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.
- 9.2 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.
- 9.3 Meniť alebo doplňovať obsah zmluvy je možné len formou písomných dodatkov a to na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán, ak z tejto zmluvy nevyplýva inak.
- 9.4 Vzájomné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho

zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

- 9.5 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.
- 9.6 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.
- 9.7 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: 2.12.2024

Za nájomcu:

V Bratislave, dňa: 5.12.2024

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

.....
Úrad pre verejné obstarávanie
JUDr. Peter Kubovič,
predseda úradu