

Nájomná zmluva č. 44/2025/N

uzatvorená podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ:

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Sídlo: Junácka 4, 831 04 Bratislava
Registrácia: príspevková organizácia zriadená hlavným mestom SR
Bratislavou na základe zriaďovacej listiny zo dňa 16.11.2006
Konajúci: Ladislav Križan, PhD., riaditeľ
IČO: 00 179 663
DIČ: 2020801695
IČ DPH: SK2020801695
Bank. spojenie: Fio banka, a.s.
Číslo účtu: SK77 8330 0000 0022 0184 2641
BIC: FIOZSKBA
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

HITCHHIKER FILMS, s.r.o.

so sídlom: Kollárovo námestie 19, 811 06 Bratislava
konajúci: Ivan Hulík, konateľ
registrácia: zapísaný v OR SR vedenom Mestským súdom Bratislava III,
odd. Sro, vložka č. 29584/B
IČO: 35 865 148
DIČ: 2020264730
IČ DPH: SK2020264730
Bank. spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK48 1100 0000 0026 2883 6216
(ďalej len „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom ďalej len „Zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je na základe zverovacieho protokolu č. 11 88 290 11 00 zo dňa 13.04.2011 správcom **TIPOS Arény - Zimného štadióna O. Nepelu**, Odbojárov 9 v Bratislave (ďalej len „ZŠ“), súpisné číslo 1295, postavenom na pozemku parc. reg. C KN č. 15142/1, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 9.088 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 6657, okres: Bratislava III, obec: Bratislava-m.č. Nové Mesto, katastrálne územie: Nové Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom. Prenajímateľ v ZŠ spravuje nebytové priestory a titulom správy mu prináleží právo hospodáriť s týmito priestormi so všetkými právami a povinnosťami, vrátane práva ich prenajímať a brať z nájmu úžitky.
- 1.2. Zmluvou prenecháva Prenajímateľ za odplatu (ďalej len „Nájomné“) a v súlade s podmienkami dojednanými v tejto Zmluve a s platnými právnymi predpismi Nájomcovi do užívania ľadovú plochu hlavnej haly ZŠ, roľbu a videoštúdio (ďalej len „Predmet nájmu“).
- 1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude užívať Predmet nájmu výlučne na účel natáčania reklamného spotu (ďalej len „Účel nájmu“).
- 1.4. Nájomca svojim podpisom Zmluvy potvrdzuje, že je oprávnený Účel nájmu vykonávať podľa svojho predmetu činnosti. Nájomca ďalej prehlasuje, že bol oboznámený so stavom Predmetu nájmu, ten je mu známy a v takom stave ho do nájmu preberá bez pripomienok.
- 1.5. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne v rozsahu a na Účel nájmu dohodnutý v Zmluve.

Čl. II.

Doba nájmu a skončenie nájmu

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet nájmu sa prenajíma na **dobu určitú, dňa 03.03.2025 od 12:00 hod. do 24:00 hod.** (ďalej len „Doba nájmu“).

Čl. III.

Nájomné a cena za služby súvisiace s užívaním Predmetu nájmu

- 3.1. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené na základe zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách a dohodou Zmluvných strán za Dobu nájmu vo výške **7 404,88 EUR bez DPH**, t. j. vo výške 9 108,00 EUR s DPH (ďalej len „**Nájomné**“).
K Nájomnému Prenajímateľ účtuje daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli na týchto platobných podmienkach:
Nájomca uhradí **100 % Nájomného podľa Čl. III. ods. 3.1. tejto Zmluvy na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, so splatnosťou 3 dni odo dňa jej vystavenia.**
- 3.3. Za deň úhrady faktúr, ale aj ďalších súm vyúčtovaných a fakturovaných podľa Zmluvy (napr. úroky z omeškania, zmluvné pokuty) sa považuje deň pripísania čiastky na bankový účet Prenajímateľa.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa Zmluvy do omeškania, Prenajímateľ je oprávnený účtovať Nájomcovi a Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi, **zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania** a Nájomca je v takom prípade povinný zmluvnú pokutu uhradiť na základe faktúry Prenajímateľa so splatnosťou **do 14 dní** odo dňa doručenia faktúry.

Čl. IV.

Práva a povinnosti Nájomcu

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje protokolárne prevziať Predmet nájmu prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu v termíne začiatku Doby nájmu.
- 4.2. Bez protokolárneho prevzatia Predmetu nájmu nie je Nájomca oprávnený vykonávať v Predmete nájmu žiadne aktivity.
- 4.3. Po protokolárnom prevzatí priestorov Nájomcom nezodpovedá Prenajímateľ za škody, ktoré vznikli na živote, zdraví, či majetku zamestnancov Nájomcu, organizátorov, osôb poverených Nájomcom zabezpečovaním Účelu nájmu, dodávateľov Nájomcu vstupujúcich do ZŠ a účinkujúcich.
- 4.4. Nájomca je povinný po skončení Podujatia protokolárne odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v nepoškodenom stave, a to **najneskôr v termíne do konca Doby nájmu**, pričom odovzdanie priestorov sa musí ukončiť najneskôr do 1 hodiny po skončení Doby nájmu.
- 4.5. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu len v dohodnutom rozsahu a na dohodnutý Účel nájmu.
- 4.6. Nájomca je povinný zabezpečiť **dodržiavanie nočného pokoja v zmysle platných právnych predpisov** a zdržať sa takého konania, ktoré by mohlo rušiť nočný pokoj, t. j. najmä je povinný:
 - a) ukončiť hlasnú hudobnú produkciu do 22:00 hod.,
 - b) zabezpečiť, aby v čase nočného pokoja neboli rušení obyvatelia okolitých obytných domov inými hlavnými zvukovými prejavmi v súvislosti s Podujatím, a pod.
- 4.7. Nájomca sa zaväzuje počas celej Doby nájmu dodržiavať ustanovenia zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, ktorým sa určujú pravidlá času predaja v obchode a času prevádzky služieb v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto a ďalších právnych predpisov, pričom Nájomca je povinný riadne oboznámiť svojich zamestnancov a poverené osoby, ktoré s vedomím Nájomcu vstupujú do ZŠ, s povinnosťami vyplývajúcimi z uvedených právnych predpisov. Nájomca, jeho zamestnanci a poverené osoby, ktoré s vedomím Nájomcu vstupujú do ZŠ, sú tiež povinní dodržiavať pokyny pre oblasť ochrany pred požiarmi, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci stanovené Prenajímateľom pre ZŠ.
- 4.8. Nájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu dodržiavať Prevádzkový poriadok ZŠ (zverejnený na http://starz.sk/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=600167&id_dokumenty=8812), s dôrazom najmä na:
 - a) prísny zákaz fajčenia vo všetkých priestoroch ZŠ,
 - b) zákaz nosenia nápojov a jedál do hľadiska,
 - c) ako aj ďalšie interné požiarne a bezpečnostné predpisy vrátane plánu ochrany pri mimoriadnej udalosti spojennej s únikom čpavku Prenajímateľa, s ktorými bol Nájomca riadne oboznámený Prenajímateľom.

Povinnosťou Nájomcu je riadne oboznámiť svojich zamestnancov a poverené osoby, ktoré s vedomím Nájomcu vstupujú do ZŠ, s povinnosťami vyplývajúcimi z vyššie uvedených interných predpisov Prenajímateľa vrátane Prevádzkového poriadku ZŠ a zabezpečiť ich dodržiavanie.

- 4.9. Nájomca je povinný, v prípade vzniku mimoriadnej udalosti v priestoroch ZŠ v súlade s ust. § 25 ods. 1 písm. a) a b) zákona č. 42/1994 Z. z o civilnej ochrane obyvateľstva, dodržiavať pokyny zamestnancov ZŠ, ktorí sú určení na vykonávanie evakuácie a účinne im pomáhať pri evakuácii ohrozených osôb.
- 4.10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pokyny technického personálu Prenajímateľa a umožniť mu prístup do Predmetu nájmu počas Doby nájmu.
- 4.11. Nájomca je povinný chrániť Predmet nájmu pred poškodením, stratou, zničením. Zodpovedá **za všetky škody spôsobené Prenajímateľovi** Nájomcom, poverenými osobami, ktoré s vedomím Nájomcu vstupujú do Predmetu nájmu, osobami poverenými Nájomcom zabezpečovať Účel nájmu, ako i účastníkmi natáčania, a to po dobu od protokolárneho prevzatia do protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu.
- 4.12. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky dodatočne objednané služby odsúhlasené Prenajímateľom, ktoré budú Predmetom samostatnej objednávky Nájomcu, v plnej výške a v lehote splatnosti podľa vystavenej faktúry Prenajímateľa.
- 4.13. Nájomca sa zaväzuje, že pri dočasnom napojení sa na zdroje elektrického prúdu v ZŠ a pri svojom prevádzkovaní počas tohto napojenia neprekročí prúdové hodnoty istiacich prvkov a zariadení (hala I. - 1. odberné miesto – 400 A, 2. odberné miesto – 200 A, 3. odberné miesto – 125 A, 4. odberné miesto – 32 A, 5. odberné miesto – 32 A, hala II. – 1. odberné miesto – 125 A, 2. odberné miesto – 63 A, 3. odberné miesto – 125 A). Regulovanie veľkosti odoberaného elektrického prúdu počas Doby nájmu si zabezpečí Nájomca vlastnými odbornými poverenými osobami. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené Nájomcovi v dôsledku výpadku elektrického prúdu z dôvodu prekročenia prúdových hodnôt istiacich prvkov a zariadení ZŠ konaním Nájomcu alebo jeho zmluvných partnerov.

Čl. V.

Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie pre Účel nájmu.
- 5.2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť technickú realizáciu a ďalšie služby v rozsahu dohodnutom s Nájomcom.
- 5.3. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť pri protokolárnom odovzdávaní a preberaní Predmetu nájmu.

Čl. VI.

Osobitné ustanovenia

- 6.1. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škody spôsobené Nájomcovi z dôvodu vyššej moci (napr. požiar, povodeň, explózia, búrka alebo iná živelná pohroma, oznámenie o uložení bomby, teroristický alebo vojenský útok, štrajk a podobne), alebo ktoré sú spôsobené prerušením dodávky elektrickej energie, plynu a vody mimo areál Prenajímateľa, ako aj škody spôsobené účastníkmi natáčania, zamestnancami Nájomcu, osobami poverenými Nájomcom zabezpečovať Účel nájmu alebo osobami, ktoré s vedomím Nájomcu vstupujú do Predmetu nájmu.
- 6.2. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

Čl. VII.

Zodpovednosť za škody a sankcie

- 7.1. Prípadné škody a straty spôsobené počas Doby nájmu na Predmete nájmu budú zaznamenané v odovzdávacom protokole.
- 7.2. V prípade, že Nájomca protokolárne neodovzdá v dohodnutej dobe Predmet nájmu alebo neposkytne potrebnú súčinnosť, spíše Prenajímateľ odovzdávací protokol s uvedením prípadných škôd a strát, ktorý bude rovnako záväzný pre obidve Zmluvné strany.
- 7.3. V prípade poškodenia Predmetu nájmu má Prenajímateľ nárok na náhradu škody a Nájomca je povinný túto škodu uhradiť v plnej výške na základe odovzdávacieho protokolu a vyúčtovania

náhrady preukázanej škody.

- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca alebo poverené osoby, ktoré s vedomím Nájomcu vstupujú do ZŠ, porušia Prevádzkový poriadok ZŠ, predovšetkým prísny zákaz fajčenia vo všetkých priestoroch ZŠ, požiarne a bezpečnostné predpisy Prenajímateľa, je Prenajímateľ oprávnený vyúčtovať Nájomcovi a Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- EUR za každé jednotlivé porušenie** a Prenajímateľ má súčasne právo takúto osobu vykázať z priestorov ZŠ, resp. neumožniť jej vstup do priestorov ZŠ.
- 7.5. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ má nárok na náhradu škody spôsobenej porušením zmluvnej povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou v plnej výške popri zmluvnej pokute, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom so splatnosťou **14 dní** odo dňa jej vystavenia.

Článok VIII.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od Zmluvy

- 8.1. Zmluvné strany môžu Zmluvu ukončiť kedykoľvek dohodou, pričom sú zároveň povinné vysporiadať si vzájomné záväzky zo Zmluvy.

Čl. IX.

Doručovanie

- 9.1. Zmluvné strany doručujú písomnosti samy, poštou alebo kuriérom, prípadne môžu podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj iným vhodným spôsobom.
- 9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených Zmluvou alebo na základe Zmluvy, bude:
- a) miestom doručenia Nájomcu adresa: uvedená v záhlaví zmluvy,
 - b) miestom doručenia Prenajímateľa: Junácka 4, 831 04 Bratislava.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

- 10.1. Zmeny a doplnky k Zmluve je možné vykonať výlučne formou písomného dodatku k Zmluve a musia byť potvrdené podpisom oprávnených zástupcov oboch strán.
- 10.2. Zmluva sa vyhotovuje v **troch rovnopisoch** s platnosťou originálu, 2 rovnopisy pre Prenajímateľa a 1 rovnopis pre Nájomcu.
- 10.3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 10.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené Zmluvu podpísať, že svoju vôľu uzavrieť Zmluvu prejavili slobodne a vážne, že Zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, že svoje prejavy považujú za dostatočné, zrozumiteľné a určité, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa
Nájomca:

V Bratislave, dňa 28.02.2025
Prenajímateľ:

v. r.

v. r.

HITCHHIKER FILMS, s.r.o.
Ivan Hulík
konateľ

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení
hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
Ladislav Križan, PhD.
riaditeľ

Zverejnené: 28.02.2025