

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. NN/251/2019/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. Prenajímateľ:

##### **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 : JUDr. Peter Olajoš, predseda predstavenstva,  
: JUDr. Henrich Haščák, člen predstavenstva,  
IČO : 35 850 370,  
DIČ : 2020263432,  
IČ DPH : SK2020263432,

Bankové spojenie :  
IBAN :  
BIC/SWIFT :

(ďalej ako „prenajímateľ“).

#### 1.2. Nájomca:

##### **PIXEL FEDERATION, s.r.o.**

so sídlom : Einsteinova 19, 851 01 Bratislava,  
zapísaný v : Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka  
č. 47333/B,  
Zastúpený : Mgr. art. Šimon Šicko, konateľ,  
: Marián Fridrich, konateľ,  
IČO : 36 816 388,  
DIČ : 2022424998,  
IČ DPH : SK2022424998,

Bankové spojenie : , pobočka  
IBAN :  
BIC/SWIFT :

(ďalej ako „nájomca“).

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „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 „Nehnutelnosť“ alebo „Vodárenské múzeum“).

- 2.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestory Vodárenského múzea, konkrétne: ~~blavná sála, galéria a~~ showroom (ďalej len „Predmet nájmu“) za účelom konania podujatia (ďalej aj ako „podujatie“).
- 2.3. Najomca 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 13.12.2019 od 07:00 hod. do dňa 14.12.2019 do 07:00 hod.

### Článok 4. Nájomné

- 4.1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 1.430,00 EUR (slovom tisíc štyristotridsať eur) bez DPH (ďalej len „nájomné“). Najomca berie na vedomie, že prenájomca 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. Najomca uhradí nájomné bezhotovostne na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 4.2. Nájomné je splatné vopred na základe zálohovej faktúry vystavenej prenájomcom, 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 najomca nezaplatí nájomné ani do piatich (5) dní od uplynutia lehoty splatnosti, má prenájomca právo uplatniť si u najomcu 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 prenájomcu. Zaplatením zmluvnej pokuty nárok na náhradu škody nie je dotknutý.

### Článok 5. Úhrada služieb spojených s nájmom

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

### Článok 6. Technický stav

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca odovzdá najomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom pre využitie na dohodnutý účel.
- 6.2. Odovzdanie Predmetu nájmu sa uskutoční dňa 13.12.2019 o 07:00 hod. 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:
- poskytnúť najomcovi Predmetu nájmu na dohodnutú dobu,
  - poskytnúť najomcovi inventár Vodárenského múzea, štyridsaťdeväť (49) konferenčných stolov, stopäťdesiat (150) konferenčných stoličiek, štyridsať (40) konferenčných stoličiek s podrúčkou na písanie,
  - poskytnúť najomcovi v areáli Vodárenského múzea sedem (7) parkovacích miest na parkovisku pre hostí a pätnásť (15) parkovacích miest na služobnom parkovisku pre potreby organizátora,
  - poskytnúť najomcovi personálny dohľad nad plynulosťou prevádzky budovy Vodárenského múzea.
- Prenajímateľ je oprávnený:

- a) požadovať prístup do Predmetu nájmu a vykonať kontrolu, či nájomca užíva Predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
- 7.2. 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 požiarou signalizáciou, po dobu 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 požiarový 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.
- 7.3. 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, 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.

#### **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. 14.12.2019 o 07:00 hod.
- 8.2. V prípade, že nájomca neodovzdá Predmet nájmu v dohodnutý čas ako je uvedené 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) 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) 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) 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 (*dalej len „Občiansky zákonník“*) 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. Závazok 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 zákonníka.
- 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:

Za nájomcu:

V Bratislave, dňa: 25 -11- 2019 .....

V Bratislave, dňa: 29. NOV. 2019 .....

.....  
**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**  
JUDr. Peter Olajoš  
predseda predstavenstva

.....  
**PIXEL FÉDERATION, s.r.o.**  
Mgr. art. Šimon Šicko, konateľ

.....  
**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**  
JUDr. Henrich Haščák  
člen predstavenstva

.....  
**PIXEL FÉDERATION, s.r.o.**  
Marián Fridrich, konateľ