

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov

č. 07 83 0371 26 00

podľa 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov:

sídlo:

v zastúpení:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,

osoba oprávnená na podpis zmluvy :

Mgr. Dávid Masica, vedúci oddelenia nájmov nehnuteľností,
na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu

Zmluvy

00 603 481

2020372596

Československá obchodná banka, a.s.

SK 5875000000000025828453

CEKOSKBX

IČO:

DIČ:

peňažný ústav :

číslo účtu (IBAN) :

BIC (SWIFT):

Variabilný symbol:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko:

Narodený:

Trvale bytom:

Emailová adresa:

Telefonický kontakt:

(ďalej len „nájomca“)

Samuel Gregor Dzurek

Moyzesova 2/A, Modra 900 01

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivo ako „zmluvná strana“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom budovy so súpis. č. 6763 postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2781 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 981 m², k. ú. Staré Mesto, zapísané na LV č. 5148 (ďalej len „budova“). Predmetom nájmu sú všetky nebytové priestory na prízemí budovy o celkovej výmere 697,38 m² (nebytové priestory spolu ďalej len „predmet nájmu“).
2. Účelom nájmu je verejná bezodplatná prezentácia diel - bakalárskych prác študentov odboru Fotografia a nové médiá na Vysoké škole výtvarných umení v Bratislave.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 100,00 Eur (sto eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav ako aj právny stav predmetu nájmu. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá. Nájomca vyhlasuje, že preberá zodpovednosť za bezpečnosť a ochranu zdravia pri užívaní predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájomateľa neviažu ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb. Zmluvné strany konštatujú, že prístup k predmetu nájmu vedie cez pozemok parc. č. 2792/70 – ostatná plocha vo výmere 17.062 m², k. ú. Staré Mesto, zapísaný na LV č. 9638, vo vlastníctve tretej osoby. V tejto súvislosti sa prenájomateľ zaväzuje vynaložiť všetko úsilie, ktoré možno od neho spravodlivo požadovať, na zabezpečenie prístupu k predmetu nájmu cez uvedený pozemok, tak, aby nájomca mohol nerušene užívať predmet nájmu na účel nájmu. V prípade, ak prístup k predmetu nájmu bude znemožnený alebo obmedzený z dôvodov na strane vlastníka dotknutého pozemku, nepovažuje sa to za porušenie povinností prenájomateľa podľa tejto Zmluvy, a nájomca nemá z tohto dôvodu žiadne nároky. Nájomca sa zaväzuje bezvýhradne dodržiavať všetky pokyny prenájomateľa týkajúce sa organizácie, spôsobu a podmienok prístupu k predmetu nájmu, najmä s ohľadom na rešpektovanie práv vlastníka dotknutého pozemku.

Článok 2

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 25.05.2026 do 31.05.2026 a od 04.06.2026 do 13.06.2026.
2. Nájom sa ukončuje niektorým z nasledovných spôsobov:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) okamžitým odstúpením od Zmluvy zo strany prenájomateľa v prípade porušenia záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - b) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 5 dní, alebo
 - c) nájomca nedodržiava pokyny prenájomateľa týkajúce sa organizácie, spôsobu a podmienok prístupu k predmetu nájmu, alebo
 - d) nájomca vykonal stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenájomateľa, alebo
 - e) prenájomateľ potrebuje predmet nájmu pre naplnenie svojich potrieb, alebo
 - f) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách budovy, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení budovy, alebo
 - g) nájomca hrubo poruší akúkoľvek povinnosť vyplývajúcu mu z tejto Zmluvy.
4. Nájomca je povinný vypratáť a vyčistiť predmet nájmu a protokolárne ho odovzdať prenájomateľovi najneskôr dňa 13.06.2026 v čase určenom dohodou zmluvných strán. V prípade, že nájomca neodovzdá predmet nájmu najneskôr dňa 13.06.2026 v stave, v akom ho prevzal, prenájomateľ má právo voči nájomcovi na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- Eur (slovom sto eur) za každý aj začatý deň neodovzdania predmetu nájmu včas a riadne. Zaplatením zmluvnej pokuty nárok prenájomateľa na náhradu škody nie je dotknutý.

Článok 3

Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších právnych predpisov vo výške **1,00 Eur** (slovom jedno euro).

2. Dohodnuté nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy pre nájomné a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy pre nájomné, a to v lehote do 5 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
3. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ zabezpečí v predmete nájmu iba dodávku elektrickej energie, ostatné služby a energie potrebné pre naplnenie účelu nájmu si nájomca zabezpečí sám. Nájomca sa zaväzuje znášať všetky náklady spojené s užívaním predmetu nájmu. Náklady na dodávku elektrickej energie do predmetu nájmu nie sú zahrnuté v nájomnom. Náklady na dodávku elektrickej energie je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi podľa nameraných hodnôt meradla, a to vo výške, v lehote splatnosti a na účet, ako bude uvedené vo faktúre vystavenej prenajímateľom.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto Zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu dňa 25.06.2026 v čase určenom dohodou zmluvných strán. Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu späť prenajímateľovi dňa 31.05.2026 a následne sa prenajímateľ zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu dňa 04.06.2026 v čase určenom dohodou zmluvných strán. O fyzickom odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi a/alebo prenajímateľovi a o stave predmetu nájmu zmluvné strany vyhotovia a podpíšu preberací protokol v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v predmete nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) zabezpečiť ochranu predmetu nájmu a inventáru predmetu nájmu počas nájmu až do odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi,
 - c) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - d) znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv,
 - e) zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a zaväzuje sa pred začatím užívania vykonať potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie,
 - f) plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov,
 - g) zabezpečiť, aby tretie osoby vstupujúce do budovy, nevstupovali do častí budovy, ktoré nie sú predmetom nájmu,
 - h) nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
 - e) využívať po dobu nájmu predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel,
 - f) nahradiť prenajímateľovi všetky preukázateľne spôsobené materiálne škody, a to zabezpečením opravy, náhrady resp. poskytnúť finančné vyrovnanie,
 - g) dodržiavať v predmete nájmu zákaz fajčenia a nadmerného požívania alkoholu.
2. Nájomca preberá v plnej miere zodpovednosť za povinnosti prenajímateľa vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi 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.

3. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve, s čím nájomca bez výhrad súhlasí a umožní prenajímateľovi výkon kontroly.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

Článok 5 Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručенú priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že zmluvná strana, ktorá je adresátom, bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručенá dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok 6 Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzichasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 vyhotovení a nájomca 2 vyhotovenia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a § 5a 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.

V Bratislave, dňa 25.5.2026

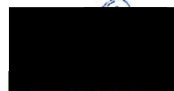
Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava



Mgr. Dávid Mašica
vedúci oddelenia nájomov nehnuteľnosti

V Bratislave, dňa 25.5.2026

Nájomca:
Samuel Gregor Dzurek



Samuel Gregor Dzurek