

# ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom a účinnom znení,  
prísl. ust. zákona č. 116/1990 Zb. v znení nesk. predpisov  
a v nadväznosti na prísl. ust. zákona č.: 523/2004 Z.z. v znení nesk. predpisov  
(ďalej len „**Zmluva**“ v prísl. gramatických tvaroch)

Evidenčné číslo: **2026/024/ZON002**

Číslo BKIS: 231-2026

## **Prenajímateľ:**

Názov:	<b>Tanečné divadlo Ifjú Szivek- Táncszínház</b>
Sídlo-korešp. adresa:	Mostová 8, 81102 Bratislava
IČO:	31796796
IČ DPH:	SK2021492660
Štatutár:	Dusan Hégli, generálny riaditeľ
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica, Bratislava
IBAN:	SK18 8180 0000 0070 0057 0849
Zodpovedná osoba na strane prenajímateľa:	Julianna Kmet' Gaál

Rozhodnutie Ministerstva kultúry SR o vydaní zriaďovacej listiny Tanečnému divadlu Ifjú Szivek – Táncszínház číslo MK-5061/2023-110/16725 zo dňa 19.09.2023

(ďalej len „**prenajímateľ**“ v prísl. gramatických tvaroch)

## **Nájomca:**

Názov:	<b>Bratislavské kultúrne a informačné stredisko</b>
Sídlo:	Židovská 1, 815 15 Bratislava
Korešp. adresa:	Hviezdoslavovo nám. 20, 811 02 Bratislava
Konajúci štatutár:	Mgr. Katarína Hulíková, riaditeľka
IČO:	30794544
DIČ:	2021795358
IBAN:	SK05 0900 0000 0050 2800 1024
Zodpovedná osoba na strane nájomcu:	Zuzana Gordová

(ďalej len „**nájomca**“ v prísl. gramatických tvaroch)

(Prenajímateľ a nájomca sa v ďalšom texte spoločne označujú taktiež ako „**Zmluvné strany**“ príp. „**Účastníci**“ v prísl. gramatických tvaroch)

uzatvorili Zmluvu nasledovného znenia:

## **Článok I.**

### **Predmet zmluvy, predmet a účel nájmu**

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Účastníkov súvisiacich s prenechaním predmetu nájmu uvedeného v bode 3. tohto článku Zmluvy Prenajímateľom Nájomcovi do jeho krátkodobého užívania za podmienok uvedených v tejto Zmluve za dohodnuté nájomné.
2. Prenajímateľ - Tanečné divadlo Ifjú Szivek (v skratke TDISZ) - je štátnou príspevkovou organizáciou zriadenou Ministerstvom kultúry Slovenskej republiky podľa § 21 ods. 9 zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Prenajímateľovi bolo na základe rozhodnutia Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č.: MK-5061/2023-110/16725 zo dňa 19.09.2023 zverená do správy stavby vo vlastníctve Slovenskej republiky nachádzajúca sa v obci

Bratislava – mestská časť Staré Mesto, k.ú. Bratislava – mestská časť Staré Mesto, zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bratislava I. (odbor katastrálny) na liste vlastníctva č.: 2903, ako budova so s.č. 275 (adresa budovy: Mostová č. 8, Bratislava – m.č. Staré Mesto) postavená na pozemku s parc.č.: 240 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 709 m<sup>2</sup> (ďalej len **„Budova“** v prísl. gramatických tvaroch).

3. Prenajímateľ prenecháva do krátkodobého užívania Nájomcu:

- a) foyer – miestnosť č. N2.09
- b) divadelnú sálu
- c) sociálne zariadenia na 2.NP
  - záchody pre mužov – miestnosť č. N2.10
  - záchody pre ženy – miestnosť č. N2.12
  - spoločné záchody pre mužy a ženy – miestnosť č. N2.17
- d) šatňu pre návštevníkov – miestnosť č. N2.13
- e) šatne pre účinkujúcich na 2.NP
  - šatňa pre ženy – miestnosť č. N2.21
  - šatňa pre mužov – miestnosť č. N2.15
- f) kanceláriu - miestnosť č. N3.03

(ďalej len **„Predmet nájmu“** v prísl. gramatických tvaroch).

Príslušenstvom Predmetu nájmu je zariadenie vyššie uvedených nebytových priestorov.

4. S poukazom na skutočnosť, že sa jedná o krátkodobý nájom majetku štátu, podľa ust. § 13 ods. 5 písm. c) zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení nesk. predpisov Prenajímateľ nie je povinný dočasne prebytočný nehnuteľný majetok štátu ponúknuť v registri ponúkaného majetku štátu.

5. Prenajímateľ dočasne prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi výlučne za účelom usporiadania podujatia s názvom **Zóna duševného zdravia** v rámci Bratislavských mestských dní 2026 (ďalej len **„Podujatie“** v prísl. gramatických tvaroch). Nájomca nie je oprávnený užívať Predmet nájmu na iný účel, než to vyplýva z predchádzajúcej vety (ďalej len **„Dohodnutý účel nájmu“** v prísl. gramatických tvaroch).

## Článok II.

### Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje

- a. umožniť Nájomcovi Predmet nájmu riadne prezrieť pred jeho odovzdaním a prevzatím;
- b. sprístupniť a odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v čase uvedenom v tejto Zmluve príp. v protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu;
- c. zabezpečiť pre Nájomcu nerušené užívanie Predmetu nájmu, a to spôsobom a v rozsahu podľa tejto Zmluvy;
- d. prevziať od Nájomcu predmet nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve,
- e. na požiadanie Nájomcu poskytnúť mu reklamný a marketingový materiál Prenajímateľa,
- f. zabezpečiť uvádzacky v deň a v čase konania Podujatia,
- g. poskytnúť základné technické vybavenie podľa dohody a dostupnosti.

2. Nájomca sa zaväzuje

- a. užívať Predmet nájmu výlučne na dohodnutý Účel nájmu;
- b. užívať Predmet nájmu šetrne a dbať pri tom, aby nedochádzalo k vzniku škôd nielen v priestoroch Predmetu nájmu, ale ani v iných miestnostiach a zariadeniach Budovy, ktorých užívanie je nevyhnutne spojené s užívaním Predmetu nájmu (napr.: hlavný vchod, vchodové dvere, chodby, schody, výťahy atď.);

- c. bezodkladne informovať Prenajímateľa o hroziacej škode alebo akejkolvek inej hroziacej udalosti, ktorá môže mať za následok vznik škody na majetku alebo zdraví v priestoroch Predmetu nájmu a/alebo Budovy;
  - d. v prípade vzniku škodovej udalosti bezodkladne informovať Prenajímateľa a vykonať opatrenia, ktoré zabránia vzniku ďalších škôd na Predmete nájmu;
  - e. nevykonať žiadne zmeny Predmetu nájmu;
  - f. neprenechať Predmet nájmu do podnájmu žiadnej tretej osobe;
  - g. nevypožičať Predmet nájmu žiadnej tretej osobe a neumožniť žiadnej tretej osobe užívanie Predmetu nájmu, pričom sa Zmluvné strany dohodli, že za takýto prípad nepovažuje užívanie Predmetu nájmu v súlade s dohodnutým Účelom nájmu publikom, vystupujúcimi umelcami a pozvanými hosťami;
  - h. zabezpečiť v Predmete nájmu dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia, hygieny, protipožiarnej ochrany, ochrany nefajčiarov, ochrany životného prostredia a ďalších súvisiacich právnych predpisov ako aj vnútorných predpisov Prenajímateľa všetkými osobami, ktoré sa zúčastňujú podujatí organizovaných Nájomcom a taktiež osobami, ktoré na základe poverenia Nájomcu alebo s jeho súhlasom príp. s jeho vedomím zabezpečujú priebeh týchto podujatí (ďalej len „**Personál**“ v prísl. gramatických tvaroch), a to na vlastnú zodpovednosť a vlastné náklady;
  - i. poučiť Personál, pozvaných hostí a publikum o povinnosti rešpektovania zásady spoločenského správania v Budove a Predmete nájmu a taktiež o tom, že fajčenie je dovolené len v priestoroch na to výslovne označených a vyhradených;
  - j. zabezpečiť, aby zamestnanci Nájomcu, osoby konajúce v jeho mene alebo iné ním poverené osoby pri vstupe do Budovy bezodkladne informovali službukonajúceho zamestnanca Prenajímateľa (ďalej len „**Informátor**“ v prísl. gramatických tvaroch) a taktiež použili vopred dohodnuté označenie a strpeli kontrolu vykonávanú Informátorom alebo iným službukonajúcim zamestnancom Prenajímateľa;
  - k. podľa prísl. ust. zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 508/2009 Z. z. predložiť na žiadosť Prenajímateľa správu o odbornej prehliadke a skúške elektrických spotrebičov a zariadení inštalovaných v priestoroch Predmetu nájmu s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa a tiež osvedčenie o odbornej spôsobilosti elektrotechnika – elektrikára, ktorý bude zostavovať/zapájať elektrické zariadenia;
  - l. trpieť prítomnosť osôb poverených Prenajímateľom počas Podujatia za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto Zmluvy;
  - m. zaplatiť dohodnuté nájomné vo výške, čase a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve;
  - n. bezodkladne po skončení nájmu vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal,
  - o. propagovať Prenajímateľa na reklamných a marketingových materiáloch súvisiacich s Podujatím.
3. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ho Prenajímateľ riadne a včas oboznámil s Prevádzkovým poriadkom a ostatnými vnútornými a organizačnými predpismi Prenajímateľa vzťahujúcimi sa na užívanie Predmetu nájmu.
  4. Za účelom vylúčenia akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany vyhlasujú, že Nájomca v celom rozsahu zodpovedá:
    - a. za dodržiavanie všeobecne-záväzných právnych predpisov a interných normatívnych predpisov Prenajímateľa v priestoroch Predmetu nájmu a iných priestoroch Budovy uvedených v článku II. bod 2./ písm. b) Zmluvy ,
    - b. za škody spôsobené osobami zdržiavajúcimi sa v Predmete nájmu a iných priestoroch Budovy uvedených v článku II. bod 2./ písm. b) Zmluvy v súvislosti s Podujatiami,
    - c. za škodu na veciach vnesených do priestorov Predmetu nájmu resp. do iných priestorov Budovy uvedených v článku II. bode 2./ písm. b) Zmluvy v súvislosti s Podujatiami Personálom, pozvanými hosťami, publikom a inými osobami zdržiavajúcimi sa v týchto priestoroch so súhlasom alebo s vedomím Nájomcu.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že:
- o odovzdaní Predmetu nájmu Nájomcovi spíšu zápisnicu s názvom „Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu“, ktorý je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto Zmluvy a do obsahu ktorého uvedú faktický stav Predmetu nájmu v čase jeho odovzdania Nájomcovi, podpísané protokoly budú založené pri zmluve,
  - o vrátení Predmetu Nájmu Prenajímateľovi spíšu zápisnicu s názvom „Protokol o vrátení predmetu nájmu“, ktorý je neoddeliteľnou prílohou č. 2 tejto Zmluvy a do obsahu ktorého uvedú faktický stav Predmetu nájmu v čase jeho vrátenia Prenajímateľovi, podpísané protokoly budú založené pri zmluve;
  - nimi poverenými osobami sú:
    - u Prenajímateľa: Julianna Kmet' Gaál, asistentka kancelárie umeleckého riaditeľa
    - u Nájomcu: Katarína Poláčiková, senior produkčná BKIS
    - Nájomca berie na vedomie, že je prísne zakázané vnášať do Budovy zbrane, strelivo, škodlivé chemikálie a zvieratá. Zvieratá, ktoré sú súčasťou Podujatia musia mať potvrdenie o zdravotnom stave a chemikálie, ktoré majú byť použité počas Podujatia, musia byť v zdravotne nezávadnom stave.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že:
- pod pojmom škoda na Predmete nájmu alebo na Budove rozumejú zhoršenie stavu týchto priestorov, ich zariadenia a vecí v nich sa nachádzajúcich v porovnaní s ich stavom pred uzavretím Zmluvy, pričom sa Zmluvné strany dohodli, že Nájomca je povinný odstrániť takúto škodu na vlastné náklady a ak tak neučiní do 24 hodín od vzniku škody, je povinný nahradiť Prenajímateľovi škodu v peniazoch, a to v celom rozsahu;
  - Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za škodu vzniknutú na zdraví a/alebo majetku tretích osôb zúčastňujúcich sa Podujatí, ibaže by ku škode došlo následkom porušenia povinností Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo všeobecne-záväzných právnych predpisov.

### Článok III.

#### Platobné podmienky

- Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie Predmetu nájmu (ďalej len „*Nájomné*“ v prísl. gramatických tvaroch) v hodnote **1 500,00 EUR** (slovom: tisícpäťsto euro) za 6 hodín užívania predmetu nájmu. Nájomné podľa predchádzajúcej vety zodpovedá výške nájomného, za ktoré sa v čase uzavretia Zmluvy a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel také alebo porovnateľné nehnuteľnosti.
- Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zaplatí dohodnuté nájomné po uskutočnení podujatia na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Faktúra bude zaslaná elektronicky na adresu: z.gordova@bkis.sk. Za účelom vylúčenia akýchkoľvek pochybností Účastníci vyhlasujú, že Nájomné považujú za zaplatené momentom pripísania peňažnej sumy v zodpovedajúcej výške na účet Prenajímateľa uvedený v tejto Zmluve.

### Článok IV.

#### Doba nájmu, platnosť zmluvy a sankcie

- Zmluva bola uzavretá na dobu určitú, do **26.04.2025**.
- Zmluvnými stranami dohodnutá doba nájmu, počas ktorej je Nájomca oprávnený za splnenia podmienok uvedených v tejto Zmluve užívať Predmet nájmu, je:  
- **25.04.2026** od **10:00** do **16:00**
- Táto Zmluva zaniká najmä:
  - uplynutím dohodnutej doby účinnosti Zmluvy,
  - uplynutím dohodnutej doby nájmu,
  - písomnou dohodou Zmluvných strán,
  - odstúpením od Zmluvy,

- e. výpoveďou Zmluvy,
  - f. zánikom Prenajímateľa bez právneho nástupcu,
  - g. zánikom Nájomcu bez právneho nástupcu,
  - h. ak tak ustanovuje Zmluva,
  - i. ak tak ustanovuje zákon alebo iný všeobecne-záväzný právny predpis.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že za závažné porušenie Zmluvy považujú porušenie povinností - alebo ktorékoľvek z nich - uvedených v:
    - a. článku II. bode 1 tejto Zmluvy,
    - b. článku II. bode 2 a bode 6 tejto Zmluvy.
  5. V prípade závažného porušenia Zmluvy vzniká voči Zmluvnej strane porušujúcej povinnosť právo
    - a. za každé jednotlivé porušenie takejto povinnosti na zaplatenie Zmluvnej pokuty vo výške 500,00 EUR (slovom: päťsto euro) a taktiež
    - b. na odstúpenie od Zmluvy.
  6. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje a Zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť všetky plnenia, ktoré na základe tejto Zmluvy obdržali od druhej Zmluvnej strany za predpokladu, že za dotknuté plnenie nebolo poskytnuté protiplnenie podľa tejto Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
  7. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že zmluvná pokuta (zmluvné pokuty) a/alebo náhrada škody je splatná (sú splatné) do siedmich (7) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy druhej Zmluvnej strane. Za účelom vylúčenia akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany vyhlasujú, že fikcia doručenia uvedená v článku V. bod 2./ Zmluvy sa vzťahuje aj na doručenie výzvy na zaplatenie zmluvnej pokuty a taktiež výzvy na náhradu škody.

#### **Článok V. Doručovanie**

1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy, účtovné doklady vrátane odstúpenia od Zmluvy, príp. iné jednostranné právne úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením musia byť urobené v písomnej forme (ďalej len „**Písomnosť**“ v prísl. gramatických tvaroch) a doručené na korešpondenčnú adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, inak sú neplatné. Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:
  - a. v prípade osobného doručovania Písomnosti - jej odovzdaním druhej Zmluvnej strane alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom tejto Zmluvnej strany príp. oprávnenej osoby na doručeníke alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti;
  - b. v prípade doručovania Písomnosti prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného poštového doručovateľa formou listovej zásielky adresovanej v súlade korešpondenčnou adresou Zmluvnej strany uvedenou v záhlaví tejto Zmluvy - odovzdaním doporučenej listovej zásielky obsahujúcej Písomnosť druhej Zmluvnej strane resp. osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom Zmluvnej strany alebo oprávnenej osoby na doručeníke, najneskôr však uplynutím dvoch (2) kalendárnych dní odo dňa podania listovej zásielky obsahujúcej Písomnosť na poštovú prepravu na pošte uvedenej na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia, aj keď sa adresát o listovej zásielke obsahujúcej Písomnosť nedozvedel (ďalej len „**fikcia doručenia**“ v prísl. gramatických tvaroch).

#### **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška zmluvných pokút zakotvených v tejto Zmluve nie je v rozpore s dobrými mravmi a zodpovedá povahe zmluvného vzťahu Účastníkov. Nárok na

náhradu prípadnej škody zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý.

2. Pre vzťahy v tejto Zmluve neupravené platia prísl. ustanovenia zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka v platnom a účinnom znení, zákona č. 523/2004 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a taktiež ostatných všeobecne-záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, po 1 rovnopis pre každú Zmluvnú stranu. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zo strany všetkých jej Účastníkov a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
4. Účastníci podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú správnosť všetkých ich osobných údajov uvedených v tejto Zmluve vrátane údajov o bankových účtoch a korešpondenčných adresách.
5. Obsah tejto Zmluvy možno meniť a dopĺňať len na základe dohody Účastníkov, a to výlučne formou písomných a riadne očíslovaných dodatkov, ktoré sa po podpise všetkými Účastníkmi stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v celom rozsahu spôsobilí k právnym úkonom. Vyhlasujú ďalej, že Zmluva vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, ktorá je bez akéhokoľvek omylu a je vyjadrená v určitej a zrozumiteľnej forme, že ustanovenia tejto Zmluvy nie sú v rozpore dobrými mravmi a že Zmluvu nepodpísali v tiesni a/alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Účastníci si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa \_\_\_\_\_

V Bratislave, dňa \_\_\_\_\_

.....  
Nájomca  
Katarína Hulíková  
riaditeľka

.....  
Prenajímateľ  
Dusan Hégli  
generálny riaditeľ