

Z m l u v a

o krátkodobom nájme nebytového priestoru

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, a ďalších právnych predpisov.

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Bratislavské bábkové divadlo
Sídlo: Dunajská 36, 811 08 Bratislava
IČO: 00164879
Oprávnený konať: Ing. Ján Brtiš, riaditeľ divadla
IBAN: SK81 8180 0000 0070 0047 0581
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Sonrisas, s.r.o.
Sídlo: Sliezka 9, Bratislava – mestská časť Nové Mesto 831 01
IČO: 53 902 572
Oprávnený konať: Mgr. Michal Mikuláš, konateľ
(ďalej len „nájomca“)

so súhlasom zriadovateľa:

Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave
Sabinovská 16254/16, 821 02 Bratislava
Zastúpený: Mgr. Juraj DROBA, MBA, MA, predseda BSK
(ďalej len: „BSK“)

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. BSK je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: iná budova so súp. č. 2319, Dunajská 36, postavená na pozemku parc. reg. „C“ č. 8838, o výmere 1.135 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 3175 pre okres Bratislava I, obec Bratislava – Staré Mesto, k.ú. Staré Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „budova bábkového divadla“). Prenajímateľ je správcom vyššie uvedenej budovy bábkového divadla, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.
2. Nájomca je právnická osoba zapísaná v obchodnom registri.

Čl. III.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi v súlade s § 9a ods. 9 písm. b) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a v súlade s článkom 16 zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja za nižšie uvedených podmienok nasledovné nebytové priestory: vstupný vestibul budovy bábkového divadla označený v pôdoryse ako miestnosť 1.03 (ďalej len „nebytové priestory“). Pôdorys budovy bábkového divadla spolu s označením priestoru 1.03, ktorý je súčasťou predmetu nájmu podľa tejto zmluvy tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Súčasťou nebytových priestorov je aj zariadenie – barový pult, ktorý je nájomca oprávnený využívať v časti zakreslenej v prílohe č. 1. Súčasne je nájomca oprávnený na základe tejto nájomnej zmluvy využívať aj hnutel'né veci – stoly a stoličky v nebytovom priestore a zariadenie barového pultu (chladnička, chladiaci box a umývačka riadu), ktoré budú uvedené v preberacom protokole (ďalej všetko spolu aj ako „Predmet nájmu“).

Čl. IV. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi Predmet nájmu na nasledovný účel: Prevádzkovanie kaviarenskeho občerstvenia počas festivalu PRIENIKY - vyplývajúce z predmetu jeho činnosti. Kaviarenské občerstvenie bude poskytované pre deti a rodiny, t.j. návštevníkov detských predstavení ako aj pre ďalších dospelých návštevníkov festivalu, t.j. zamestnancov divadla, účastníkov festivalu, divadelníkov a ďalších dospelých návštevníkov. Kaviarenské občerstvenie bude pozostávať z podávania a predaja teplých a studených nápojov, cukroviniek, dezertov, zákuskov a produktov studenej kuchyne.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. V. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 18.09.2026 (vrátane) do 20.09.2026 (vrátane). Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.

Čl. VI. Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom v celkovej sume 120 EUR.
2. V cene nájomného sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, TUV, vodného a stočného.

Čl. VII. Spôsob úhrady nájmu

1. Nájomca je povinný uhradiť nájomné nasledovne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa do 2 dní od dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomné sa uhrádza na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za uhradené až pripísaním na účet prenajímateľa.

Čl. VIII. Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle čl. VII. tejto zmluvy, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 eur denne za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil.

Čl. IX. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy, najneskôr o 07:00 hod dňa 18.09.2026. V preberacom protokole sa uvedie aj súpis hnuťelných vecí, ktoré sú súčasťou Predmetu nájmu

- (stoličky, stoly, zariadenie baru pozostávajúce z chladiarenského boxu na zákusky, chladničky a umývačky riadu).
2. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú prenajímateľovi, BSK alebo tretím osobám v súvislosti s činnosťou nájomcu, jeho zamestnancov, spolupracovníkov, dodávateľov alebo osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do Predmetu nájmu, a túto škodu bezodkladne nahradiť. Nájomca zabezpečí, aby jeho zamestnanci, spolupracovníci, dodávatelia a iné osoby, ktorým umožní vstup do predmetu nájmu, dodržiavali túto zmluvu, prevádzkový režim budovy a pokyny prenajímateľa.
 3. Nájomca je povinný zdržať sa akýchkoľvek stavebných zásahov, montáže, vŕtania, lepenia, označovania, umiestňovania reklamných prvkov alebo iných zmien Predmetu nájmu a spoločných priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 4. Nájomca je povinný umožniť vstup do divadla cez Predmet nájmu návštevníkom divadla, zamestnancom prenajímateľa a zamestnancom BSK a nimi povereným osobám ako aj dodávateľom prenajímateľa a osobám účinkujúcim na podujatí organizovanom prenajímateľom a BSK.
 5. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
 6. Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom v súlade s predmetom svojej činnosti, počas dohodnutej doby nájmu a v časoch určených prenajímateľom na prípravu, prevádzku, zásobovanie a vypratanie.
 7. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady všetky oprávnenia, registrácie, oznámenia a iné podmienky vyžadované právnymi predpismi na prípravu, skladovanie, predaj alebo podávanie potravín a nápojov a dodržiavať všetky povinnosti podľa právnych predpisov v oblasti hygieny, bezpečnosti potravín, ochrany spotrebiteľa, ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany, ktoré sa vzťahujú na jeho činnosť.
 8. Nájomca je povinný používať iba zariadenia, spotrebiče a vybavenie, ktoré sú technicky spôsobilé, bezpečné a riadne udržiavané; umiestnenie a používanie zariadení, ktoré môžu zvýšiť požiarne, bezpečnostné alebo energetické riziko, vopred prerokovať s prenajímateľom.
 9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú poruchu, poškodenie, haváriu alebo inú skutočnosť, ktorá môže spôsobiť škodu na Predmete nájmu, budove alebo majetku tretích osôb, a prijať primerané opatrenia na odvrátenie alebo zmiernenie škody.
 10. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
 11. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
 12. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady priebežné udržiavanie čistoty a poriadku v Predmete nájmu, triedenie a odstraňovanie odpadu vzniknutého jeho činnosťou vrátane gastroodpadu a po skončení nájmu odovzdať Predmet nájmu úplne vypratý, čistý a bez vlastného tovaru, zariadení, obalov a odpadu. Nájomca spolu s odovzdaním Predmetu nájmu odovzdá prenajímateľovi aj všetky kľúče, prístupové karty a pod. Odovzdať Predmet nájmu musí nájomca prenajímateľovi najneskôr do 17:00 hod dňa 20.09.2026, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak; pri omeškaní s vyprataním a odovzdaním Predmetu nájmu nahradiť prenajímateľovi všetky tým spôsobené náklady a škodu.
 13. Ak dôjde k ukončeniu tejto zmluvy a nájomca neodovzdá Predmet nájmu v posledný deň ukončenia nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že Predmet nájmu môže vypratať

prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenájomca žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach.

14. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
15. Nájomca je povinný oznámiť prenájomcovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Čl. X.

Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môžu zmluvné strany skončiť nájomný vzťah písomnou dohodou alebo odstúpením od zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ má právo okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca
 - a) neuhradí nájomné riadne a včas,
 - b) závažne poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností podľa č. IX. bodu 3. až 12. tejto zmluvy,
 - c) napriek výzve prenájomcu pokračuje v konaní, ktorým hrozí vznik škody na Predmete nájmu, budove bábkového divadla alebo majetku tretích osôb.
4. Nájomca má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak prenájomca:
 - a) neodovzdá Predmet nájmu v stave, ktorý objektívne neumožňuje jeho užívanie na dohodnutý účel, a tento stav neodstráni bez zbytočného odkladu po tom čo ho naň nájomca upozorní,
 - b) neodovzdá Predmet nájmu nájomcovi najneskôr v dohodnutom termíne,
 - c) poruší inú podstatnú povinnosť podľa tejto zmluvy a následkom porušenia je znemožnenie alebo podstatné obmedzenie dohodnutého užívania predmetu nájmu.
5. Ak prenájomca Predmet nájmu neodovzdá alebo ho odovzdá v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie, nájomca nie je povinný zaplatiť nájomné za obdobie, počas ktorého mu predmet nájmu nebol riadne odovzdaný alebo ho nemohol riadne užívať. Ak už bolo nájomné zaplatené, prenájomca je povinný vrátiť nájomcovi príslušnú časť nájomného do 10 pracovných dní od účinnosti odstúpenia alebo od doručenia písomnej výzvy nájomcu na vrátenie tejto sumy.
6. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia a je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením nie sú dotknuté nároky na zaplatenie už splatného nájomného, vrátenie bezdôvodne poskytnutého plnenia, náhradu škody a zmluvnú pokutu. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenájomca zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch. Ak ide o porušenie, ktoré vzhľadom na krátku dobu nájmu neznesie odklad, zmluvná strana nie je povinná poskytnúť druhej zmluvnej strane dodatočnú lehotu na nápravu.
7. Na doručovanie odstúpenia od zmluvy sa nepoužijú všeobecné ustanovenia o doručovaní písomností podľa čl. XI. tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje prednostne osobne do rúk oprávneného zástupcu druhej zmluvnej strany uvedeného v záhlaví tejto zmluvy proti podpisu potvrdenia o doručení. Ak adresát osobné doručenie odmietne, považuje sa odstúpenie za doručené dňom odmietnutia, ak bolo odmietnutie zaznamenané doručujúcou osobou alebo inou prítomnou osobou. Odstúpenie možno doručiť aj elektronicky na e-mailovú adresu oznámenú druhou zmluvnou stranou, ak odosielateľ preukáže jeho odoslanie a prijatie alebo potvrdenie doručenia.

Čl. XI.
Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schváleného predsedom BSK.
3. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, písomnosti týkajúce sa Zmluvy sa zasielajú na adresu sídla, trvalého pobytu alebo inú adresu adresáta, uvedenú v Zmluve, resp. na inú adresu, ktorú zmluvná strana následne preukázateľne oznámi druhej zmluvnej strane. Písomnosti sa považujú za doručené v piaty pracovný deň po dni odoslania na poštovú prepravu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 1 vyhotovenie nájomca a 1 vyhotovenie obdrží BSK.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

16. 9. 2026

V

16. 9. 2026

prenájať
Bratislavské banské
Ing. Ján Brtiš, riaditeľ

V Br

Brati
Mgr.
pred

BRATISLAVSKÉ BANSKÉ

