

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 1/2017/NZ
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Nájomca:	Nadácia Cvernovka
sídlo:	Plzenská 4, 831 03 Bratislava
IČO:	50 063 421
DIČ:	212 026 5741
IČ DPH:	SK 212 026 5741
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN:	SK3709000000005123768354
Štatutárny orgán:	Ing. Branislav Čavoj, správca nadácie
Kontakt - telefón:	0903 272 212
Kontakt - e-mail:	cavoj@nadaciacvernovka.sk
registrovaný MV SR č.: 203/Na-2002/1125	
(ďalej „nájomca“)	

a

Podnájomník:	Vysoká škola výtvarných umení v Bratislave
Sídlo:	Hviezdoslavovo námestie 18, 814 37 Bratislava
Zastúpený:	prof. Stanislav Stankoci, akad. mal., rektor VŠVU
Zodpovedný zamestnanec vo veciach realizácie zmluvy:	doc. Mgr. art. Martin Piaček, ArtD.
IČO:	00157805
DIČ:	2020798692
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK5981800000007000077739
SWIFT(BIC):	SPSRSKBA
Kontakty:	martinpiacek@gmail.com, 0907479460

(ďalej „podnájomca“)
(nájomca a podnájomca spolu ďalej „zmluvné strany“ a jednotlivě každá z nich ako „zmluvná strana“)

Čl. I

Predmet zmluvy a predmet podnájmu

1. Predmet podnájmu je súčasťou budovy školy - bývalej Strednej priemyselnej školy chemickej, ktorá sa spolu s areálom nachádza v Bratislave na Račianskej ul. č. 78. Ide o multifunkčný priestor, ktorého oprávneným užívateľom a správcom je nájomca, a to na základe Nájomnej zmluvy uzavretej dňa 28.7.2016 medzi vlastníkom: Bratislavský samosprávny kraj a nájomcom. Nájomná zmluva medzi uvedenými subjektami bola uzatvorená na základe Uznesenia Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 51/2016 zo dňa 10.06.2016, ktorým bol schválený nájom majetku Bratislavského samosprávneho kraja za účelom vytvorenia Kreatívneho centra. Podnájomca má záujem pôsobiť v Kreatívnom centre. Oprávnenie nájomcu dať predmet nájmu do podnájmu nájomca preukazuje Nájomnou zmluvou medzi nájomcom a Bratislavským samosprávnym krajom. Doklad je Prílohou č. 1 tejto zmluvy.
2. Nájomca je na základe nájomnej zmluvy špecifikovanej v bode 1. tohto článku oprávneným užívateľom budov, iných stavieb a pozemkov tvoriacich areál bývalej Strednej priemyselnej školy chemickej a Školského internátu, nachádzajúcich sa na Račianskej ul. 78 v Bratislave, pozostávajúcich o. i. z budovy školy - stavba súp. č. 1575, postavená na parcele reg. „C“ parc. č. 13419/1, druh stavby: iná budova, vrátane spojovacej chodby postavenej na parcelách reg. „C“ parc. č. 13418/3 a 13419/5, druh stavby: t. č. budova pre školstvo, vzdelávanie a výskum, zapísané na LV č. 4196 pre k. ú.: Nové Mesto, obec: Bratislava - m. č. Nové Mesto, okres: Bratislava III, vrátane všetkých jej častí a príslušenstva (ďalej ako „budova“).
3. Na základe tejto zmluvy nájomca prenecháva podnájomcovi do dočasného užívania (podnájmu) a podnájomca preberá do dočasného užívania (podnájmu) časť budovy - nebytový priestor na prvom nadzemnom podlaží budovy č. 1.08 (o výmere 18,9 m²) a č. 1.09 (o výmere 78,7 m²), ktorých výmera je spolu 97,6 m² (ďalej „predmet podnájmu“). Súčasťou podnájmu je aj oprávnenie podnájomcu užívať spoločné priestory ako schodisko, chodby, sociálne zariadenia.
4. Nájomca predmet podnájmu podnájma v nezariadenom užívaniaschopnom stave s vybudovanou funkčnou elektrickou, vodovodnou a odtokovou prípojkou ako aj meračmi odobratých médií - elektrickej energie, vody a tepla.
5. Nájomca vyhlasuje, že predmet podnájmu je ku dňu uzavretia tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na účel vyjadrený v Článku II bode 1 tejto zmluvy.

Čl. II

Účel podnájmu

1. Podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu výlučne na účel: vzdelávacia činnosť, ktorá vzhľadom k tomu, že sa jedná o vzdelávanie umelcov, bude pozostávať o. i. z výtvarnej práce študentov, pedagógov, usporadúvania dní otvorených dverí, výstav.

2. O akúkoľvek zmenu účelu podnájmu musí podnájomca písomne požiadať nájomcu. Zmena účelu podnájmu podlieha písomnému súhlasu nájomcu. Nepovolená zmena účelu podnájmu oprávňuje nájomcu odstúpiť od zmluvy.
3. Podnájomca nesmie predmetom svojej činnosti, inými aktivitami, tak v budove ako aj mimo nej, otvorene alebo skryto, propagovať násilie, nenávisť, znevažovať akúkoľvek osobu alebo skupinu osôb na základe rasy, národnosti, pohlavia, náboženstva, sexuálnej orientácie, farby pleti, jazyka, politického či iného zmýšľania, sociálneho pôvodu alebo iným spôsobom porušovať alebo podnecovať porušovanie ľudských práv a slobôd, ďalej nesmie vyvíjať politickú činnosť, propagovať alkoholizmus, či užívanie akýchkoľvek omamných a psychotropných látok. Porušenie tejto povinnosti oprávňuje nájomcu odstúpiť od zmluvy.
4. Podnájomca vyhlasuje, že je verejnou vysokou školou v zmysle ustanovení zák.č. 131/2002 Z.z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov a je podľa svojho najlepšieho vedomia schopný užívať predmet podnájmu na účel podľa bodu 1 tohto článku.

Článok III

Doba trvania podnájmu a ukončenie podnájmu

1. Podnájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu určitú a to od 1.5.2017 do 31.12.2017.
Podnájom zaniká:
 - a) uplynutím dohodnutej doby podnájmu;
 - b) písomnou dohodou strán o ukončení podnájmu;
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu alebo podnájomcu;
 - d) písomným odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu pri hrubom porušení povinnosti podnájomcu;
 - e) písomným odstúpením od zmluvy zo strany podnájomcu pri hrubom porušení povinností nájomcu.
2. Každá strana môže vypovedať zmluvu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu. Výpoveď je účinná uplynutím trojmesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť prvý deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
3. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú v prvý pracovný deň nasledujúci po dni, kedy bolo odstúpenie doručené druhej strane. Aby bolo odstúpenie od zmluvy platné, musí byť druhej strane odoslané najneskôr na štrnásty kalendárny deň odkedy sa odstupujúca strana dozvedela o skutočnosti, ktorá jej právo na odstúpenie zakladá.
4. Za hrubé porušenie povinností zmluvnou stranou sa považuje:
 - zmena účelu nájmu bez písomného súhlasu nájomcu;
 - porušenie ust. Čl. II bod 3.;
 - nezaplatenie podnájomného a úhrady za služby spojené s podnájmom za viac ako tri po sebe nasledujúce mesiace;
 - opakované porušenie ust. Čl. VII bod 4. písm. d),e), f) a h);
 - porušenie ust. Čl. VII bod 5;
 - porušenie ust. Čl. X bod 8;
 - nezabezpečenie užívania schopnosti predmetu podnájmu zo strany nájomcu v zmysle platných právnych predpisov;
 - neodstránenie väd na predmete podnájmu v primeranej lehote, ktoré nájomcovi podnájomca riadne zahlásil v zmysle Čl. VII bod 4. písm. c).

Článok IV

Odobzdanie a prevzatie predmetu podnájmu

1. Odobzdanie a prevzatie predmetu podnájmu vrátane vecí potrebných na riadne užívanie predmetu podnájmu (napr. kľúče a pod.) pri začatí podnájmu sa uskutoční do 4 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy, podľa dohody strán. Odobzdanie a prevzatie predmetu podnájmu pri začatí a pri skončení podnájmu vykonajú strany fyzickou obhliadkou predmetu podnájmu a vyhotovia o tom odovzdávací/preberací protokol, ktorý podpíšu obe strany. Podpísanie odovzdávacieho/preberacieho protokolu nesmie byť bez vážneho dôvodu odopreté alebo pozdržané. Odovzdávací/preberací protokol musí obsahovať najmä opis stavu odovzdávaného/preberaného predmetu podnájmu, zoznam vecí odovzdaných podnájmomcu za účelom riadneho užívania predmetu podnájmu, ako aj iné dôležité skutočnosti týkajúce sa predmetu podnájmu alebo budovy, ktoré môžu mať vplyv na riadne užívanie predmetu podnájmu. Do zápisu sa bezpodmienečne uvedú z meračov médií odčítané hodnoty stavu odobratej elektriny, vody a tepla.
2. Ku dňu skončenia podnájmu je podnájomca povinný vypratať a vyčistiť predmet podnájmu a odovzdať ho nájomcovi v čistom a užívania schopnom stave, zohľadňujúc primerané opotrebenie, vrátane všetkých kľúčov. V prípade, že podnájomca pri odovzdaní predmetu podnájmu nedodrží ustanovenia tohto bodu, je nájomca oprávnený zabezpečiť uvedenie do náležitého stavu na náklady podnájomcu.
3. V prípade, že predmet podnájmu podnájomca nevypracuje do desiatich pracovných dní odo dňa skončenia podnájmu, je nájomca oprávnený vypratať predmet podnájmu a majetok podnájmomcu vypratávaný z predmetu podnájmu uskladiť. Primerané a riadne preukázané náklady na vypratanie predmetu podnájmu a uskladnenie majetku podnájmomcu znáša podnájomca.

Článok V

Podnájomné

1. Strany sa dohodli na mesačnom podnájmomnom vo výške 507,2 € (slovom: päťstosedem eur a dvadsať centov) bez DPH. Podnájomca nie je platcom DPH.
2. Každé podnájomné platí podnájomca na základe faktúry, ktorá bude nájomcom riadne vystavená a doručená podnájmomcu so splatnosťou k 20. dňu kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa predmetné podnájomné platí. Podnájomné za prvý mesiac podnájmu zaplatí podnájomca na základe faktúry, ktorú nájomca doručí podnájmomcu pri

- podpise tejto zmluvy so splatnosťou do 15 dní od jej prevzatia.
3. Ak podnájom nevznikne k prvému dňu mesiaca resp. nezanikne ku koncu kalendárneho mesiaca, za takýto mesiac podnájom sa uhrádza len alikvotná časť podnájomného.
 4. Podnájomné podnájomca uhrádza na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
 5. Omeškanie so zaplatením podnájomného dlhšie viac ako tri po sebe nasledujúce mesiace od splatnosti faktúr sa považuje za hrubé porušenie zmluvy a zakladá právo nájomcu odstúpiť od zmluvy. Omeškanie so zaplatením podnájomného zakladá právo nájomcu požadovať od podnájomcu úroky z omeškania a paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky podľa zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka.

Článok VI **Úhrada za služby spojené s podnájomom**

1. Popri podnájomnom sa podnájomca zaväzuje mesačne hradiť nájomcovi úhrady za služby spojené s užívaním predmetu podnájomu, a to:
 - a) náklady elektrickú energiu;
 - b) za dodávku teplej a studenej vody;
 - c) za odvod odpadovej vody;
 - d) za dodávané teplo (kúrenie).
2. Úhrady za služby spojené s podnájomom budú účtované podľa skutočnej spotreby podľa príslušných meračov inštalovaných u podnájomcu.
3. Úhrady za služby spojené s podnájomom platí podnájomca na základe faktúry, ktorá bude nájomcom riadne vystavená a doručená podnájomcovi so splatnosťou k 20. dňu kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, za ktorý sa predmetné úhrady platia. Úhrady za služby spojené s podnájomom za prvý mesiac podnájomu zaplatí podnájomca na základe faktúry vystavenej mu nájomcom v nasledujúcom mesiaci so splatnosťou do 20. kalendárneho dňa.
4. Platby za služby spojené s podnájomom podnájomca uhrádza na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Platby za služby spojené s podnájomom sa vždy upravujú o aktuálnu platnú sadzbu DPH.
6. Omeškanie so zaplatením úhrady za služby spojené s podnájomom dlhšie viac ako tri po sebe nasledujúce mesiace od splatnosti faktúr sa považuje za hrubé porušenie zmluvy a zakladá právo nájomcu odstúpiť od zmluvy. Omeškanie so zaplatením úhrady za služby spojené s podnájomom zakladá právo nájomcu požadovať od podnájomcu úroky z omeškania podľa zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka.

Článok VII **Práva a povinnosti strán**

1. Nájomca je povinný najmä:
 - odovzdať predmet podnájomu podnájomcovi v stave podľa článku I bodov 3, 4 a 5 tejto zmluvy;
 - umožniť podnájomcovi užívať predmet podnájomu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s podnájomom;
 - odstrániť vady brániace riadnemu užívaniu predmetu podnájomu, a to bez zbytočného odkladu po tom, ako mu podnájomca oznámi potrebu odstránenia väd na predmete podnájomu; pričom pokiaľ je pri odstraňovaní väd potrebná súčinnosť podnájomcu, tento je povinný ju po vzájomnej dohode zabezpečiť;
 - zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu;
 - zabezpečiť dodávku hygienických potrieb do sociálnych zariadení v spoločných priestoroch;
 - celoročne udržiavať osvetlenie spoločných priestorov;
 - sledovať technický stav budovy, zabezpečiť opravy, servis a údržbu budovy, vrátane spoločných častí, spoločných priestorov, spoločných a technických zariadení budovy.
2. Nájomca vyhlasuje a podnájomca berie na vedomie, že nájomca:
 - a) nemá uzatvorené žiadne poistenie viažúce sa k budove a predmetu podnájomu;
 - b) je oprávnený túto zmluvu uzavrieť a riadne a včas plniť záväzky z nej vyplývajúce;
 - c) je oprávnený dať predmet podnájomu do podnájomu podnájomcovi;
 - d) si nie je vedomý, že by bol účastníkom akéhokoľvek súdneho či rozhodcovského konania, správneho konania, exekučného konania, konkurzného konania alebo reštrukturalizačného konania týkajúceho sa budovy a predmetu podnájomu;
 - e) na predmete podnájomu neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená či iné práva tretích osôb, ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali podnájomcu v užívaní predmetu podnájomu.
3. Nájomca je oprávnený najmä:
 - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu podnájomu počas trvania tejto zmluvy len so súhlasom podnájomcu;
 - b) primeraným spôsobom vykonávať kontrolu, či podnájomca užíva predmet podnájomu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom vyžadovať občasný vstup do predmetu podnájomu za prítomnosti podnájomcu, a to vždy po predchádzajúcej dohode s podnájomcom;
 - c) vstupovať do predmetu podnájomu v prípadoch, keď bezprostredne hrozí vznik škody na majetku alebo zdraví, a to aj bez prítomnosti a vedomia podnájomcu, k čomu použije vlastné kľúče, ktoré má k dispozícii v zapečatenej obálke počas celej doby trvania podnájomu a smie ich využiť len za podmienok uvedených v tejto zmluve.
4. Podnájomca je povinný:
 - a) užívať predmet podnájomu, jeho vnútorné vybavenie, spoločné priestory a zariadenie predmetu podnájomu a budovy obvyklým spôsobom, s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila možnosť ich poškodenia alebo zničenia;
 - b) zabezpečiť obvyklé udržiavanie a čistenie predmetu podnájomu;
 - c) oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať nájomca (vrátane opravy centrálnych riadených zariadení a spoločných vecí) a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak podnájomca

- zodpovedá za škody, ktoré nesplnením tejto povinnosti vznikli. Drobné a bežné opravy na predmete podnájmu je povinný zabezpečovať a uhrádzať podnájomca;
- d) na základe predchádzajúcej výzvy nájomcu umožniť nájomcovi raz do mesiaca vstup do predmetu podnájmu za účelom odčítania stavu meračov spotreby elektrickej energie a vody. Opakované porušenie tejto povinnosti zakladá právo nájomcu odstúpiť od zmluvy;
 - e) v prípade, ak zmení vstupnú zámku do predmetu podnájmu, je povinný bezodkladne odovzdať jedno vyhotovenie kľúča nájomcovi. Opakované porušenie tejto povinnosti zakladá právo nájomcu odstúpiť od zmluvy;
 - f) v predmete podnájmu neskladovať toxické, horľavé a výbušné látky. Opakované porušenie týchto povinností zakladá právo nájomcu odstúpiť od zmluvy;
 - g) triediť odpad, ktorý produkuje, v súlade so zásadami separovania odpadu jeho ukladaním do oddelených kontajnerov. V prípade, ak podnájomca produkuje iný ako bežný druh odpadu (špeciálny, nebezpečný, toxický), na ktorý nie sú určené bežné nádoby zabezpečované nájomcom, je povinný sám zabezpečiť jeho odvoz a likvidáciu v zmysle príslušných právnych predpisov;
 - h) dodržiavať Kódex spolunažívania Kreatívneho centra.
5. Podnájomca nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu, a to ani jeho časť, do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalšej osobe a nesmie predmet podnájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť. Podnájomca taktiež nie je oprávnený postúpiť alebo inak previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy tretej osobe, ako ani jednostranne započítavať svoje pohľadávky voči nájomcovi proti pohľadávkam nájomcu. Porušenie týchto povinností zakladá právo nájomcu odstúpiť od zmluvy.
6. Nájomca je povinný umožniť podnájomcovi umiestniť označenie podnájmomcu na mieste na to určenom. Po skončení podnájomného vzťahu je podnájomca povinný označenie bezodkladne odstrániť.
7. Akékoľvek investície a iné stavebné či obdobné úpravy na predmete podnájmu smie podnájomca vykonávať len s písomným súhlasom nájomcu.
8. Nájomca nezodpovedá za škodu vzniknutú na veciach vnesených podnájmomcom alebo tretími osobami do predmetu podnájmu a budovy.

Článok VIII Ustanovenia k obnoveniu (predĺženiu) podnájmu

1. V prípade, ak dôjde k ukončeniu podnájomného vzťahu uplynutím dohodnutej doby podnájmu a podnájomca písomne požiada nájomcu o obnovenie podnájmu tak, že táto žiadosť je doručená nájomcovi najneskôr v deň predchádzajúci obdobiu dvoch mesiacov pred dňom ukončenia podnájomného vzťahu dojednaného v tejto zmluve, a podnájomca spĺňa podmienky uvedené v bode 2 tohto článku, zaväzuje sa nájomca uzatvoriť s podnájmomcom ďalšiu zmluvu o podnájme nebytových priestorov časovo nadväzujúcu na túto zmluvu (ďalej „ďalšia zmluva“).
2. Podnájmomcovi vznikne nárok na uzatvorenie ďalšej zmluvy s nájomcom, ak:
- a) po dobu trvania podnájmu podľa tejto zmluvy sa nedostal do omeškania s platením akýchkoľvek platieb a úhrad nájomcovi pri viac ako piatich faktúrach, pritom ani jednej viac ako po dobu tridsiatich kalendárnych dní, a zároveň;
 - b) po dobu trvania podnájmu podľa tejto zmluvy ani raz nedopustil porušenie zmluvy uvedených v Článku III bodu 4.;
3. Podnájomca berie na vedomie, že nájomca nezaručuje a nezaväzuje sa uzavrieť s podnájmomcom ďalšiu zmluvu obsahujúcu rovnaké podmienky (najmä čo do výšky podnájomného) ako v tejto zmluve. Výška podnájomného. Toto ustanovenie sa nepovažuje za zmluvu o budúcej zmluve.

Článok IX Zdieľaný priestor

1. Nájomca je prevádzkovateľom nasledovných zdieľaných priestorov v budove:
- a) kultúrny priestor pre podujatia;
 - b) zasadacie miestnosti 1 a 2;
 - c) ďalšie priestory, ktoré nájomca jednoznačne identifikuje ako zdieľané priestory v písomnej komunikácii podnájmomcovi (písm a) až c) spolu ďalej len "zdieľané priestory").
2. Podnájomca je oprávnený používať zdieľané priestory, spoločne v zdieľanom režime s ostatnými podnájomcami nájomcu, nájomcom a tretími osobami, a to na základe jeho objednávky (ďalej len "rezervácia") s akceptovaním objednávky nájomcom podľa aktuálneho cenníka. Na používanie zdieľaných priestorov podnájomca nemá nárok; jeho rezervácia bude akceptovaná podľa dostupnosti zdieľaných priestorov v požadovaný termín. Ak je daný zdieľaný priestor používaný podľa aktuálneho cenníka odplatne, nájomca vystaví a doručí podnájmomcovi faktúru za používanie zdieľaného priestoru.
3. Používanie zdieľaného priestoru nájomcom sa považuje za krátkodobý podnájom a podmienky tejto zmluvy sa na tento krátkodobý podnájom vzťahujú primerane. Pre vylúčenie všetkých pochybností platí, že podnájomca nie je oprávnený nijakým spôsobom predstavovať, upravovať, dopĺňať, či inak modifikovať zdieľané priestory.

Článok X Spoločné ustanovenia

1. Podnájomné, úhrady za služby spojené s podnájmom ako aj akákoľvek iná úhrada sa považujú za uhradené v deň jej pripísania na účet príjemcu ak je príslušná platba označená variabilným symbolom uvedeným vo faktúre. Prijatie hotovosti je vylúčené.
2. Ak sa nepreukáže, že došlo k doručeniu skôr, písomnosti doručované stranami v listovej forme sa považujú za doručené na tretí pracovný deň nasledujúci od ich podania na poštovú prepravu na adresu adresáta uvedenú v tejto zmluve alebo, ak došlo k písomnému oznámeniu o zmene tejto adresy na novú adresu.
3. Ak sa nepreukáže, že došlo k doručeniu skôr, písomnosti doručované stranami v elektronickej forme sa považujú za doručené na najbližší pracovný deň nasledujúci od ich odoslania elektronickými prostriedkami na adresu adresáta uvedenú v tejto

zmluve alebo, ak došlo k jej zmene, v písomnom oznámení o zmene tejto adresy. Pre účely tejto zmluvy sa za doručovanie v elektronickej forme považuje: e-mail.

4. Všeobecne platí, že úkony doručované písomne možno doručovať v elektronickej forme, jedine ak by bolo pre príslušný prípad touto zmluvou alebo všeobecne záväzným právnym predpisom vymienené inak.
5. Pre komunikáciu strán platí, že písomnosti sa doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy a telefonický kontakt sa realizuje na telefónne čísla uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
6. V prípade, ak dôjde ku zmene akéhokoľvek údaju strany uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, je strana povinná oznámiť nový údaj druhej strane písomne najneskôr do piatich pracovných dní, odkedy ku zmene došlo.
7. Porušenie povinnosti stranou možno brať do úvahy iba ak bola strana na toto porušenie písomne upozornená druhou stranou a upozornenie bolo druhej strane riadne doručené. Za opakované porušenie povinnosti podľa tejto zmluvy sa považuje, ak k nemu dôjde kedykoľvek po tom, ako už raz k nemu došlo a strana bola na toto porušenie druhou stranou písomne upozornená.
8. Opakované poškodzovanie predmetu podnájmu, budovy, ako aj akýchkoľvek hnutelných a nehnuteľných vecí vo vlastníctve nájomcu a ostatných podnájomcov, opakované narušovanie pokojného užívania budovy a jej okolia vrátane porušovania všeobecne záväzných právnych predpisov, spôsobené podnájomcom alebo spolupracovníkmi a klientami podnájomcu, alebo jeho inak spriaznenými osobami, zakladá právo nájomcu odstúpiť od zmluvy.

Článok XII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka). Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy zmluva nezverejní, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo (§ 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka).
2. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba písomnými číslovanými dodatkami v listinnej forme podpísanými obidvoma stranami.
3. Ak nastanú u niektorej zo strán okolnosti brániace riadnemu plneniu tejto zmluvy, je povinná to bez zbytočného odkladu písomne oznámiť druhej strane.
4. Právne vzťahy vzniknuté na základe tejto zmluvy sa riadia právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to predovšetkým zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom. Každé ustanovenie tejto zmluvy sa vykladá tak, aby bolo platné a účinné. Ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane chybným, neplatným alebo nevymáhateľným, neovplyvní platnosť a vymáhateľnosť iných ustanovení tejto zmluvy. Strany budú mať zato, že na právny vzťah, ktorý upravovalo chybné, neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie tejto zmluvy, sa vzťahuje vhodné ustanovenie právneho predpisu tak, aby bol čo najviac zachovaný význam a účel sledovaný chybným, neplatným alebo nevymáhateľným ustanovením.
5. Táto zmluva, vrátane jej príloh, predstavuje úplnú dohodu strán ohľadom jej predmetu a v súvislosti s týmto predmetom nahrádza akékoľvek predchádzajúce písomné a ústne dohody strán.
6. Túto zmluvu, ako ani žiadne informácie v nej, nemožno považovať za dôverné. Strany berú na vedomie, že táto zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka).
7. Táto zmluva je vypracovaná v troch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený nájomcovi a dve vyhotovenia rovnopisu podnájomcovi.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním pozorne prečítali, odstránili akékoľvek nejasnosti, neuzatvárajú ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, porozumeli jej a na znak toho, že táto zmluva je jasným, určitým a verným vyjadrením ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, pripojili svoje vlastnoručné podpisy.

V Bratislave, 01.05.2017

.....
Nájomca:
Nadácia Cvernovka
Ing. Branislav Čavoj, správca nadácie

.....
Podnájomca:
VŠVU
prof. Stanislav Stankoci, akad. mal.
rektor VŠVU v Bratislave