



Zmluva o nájme nebytových priestorov
Z-347/TPÚ/2021

uzatvorená podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov medzi :

Prenajímateľ: Slovenská republika
správca majetku štátu - Slovenské národné divadlo
Sídlo: Pribinova 17, 819 01 Bratislava
IČO: 00 164 763
DIČ: 2020829954
IČ pre DPH: SK 2020829954
Bankové spojenie:

Zastúpené : Mgr. art. Matej Drlička ArtD.
generálny riaditeľ SND

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Ing. Peter Bartek - DIVESTA
Sídlo: Slávičie údolie 41, 811 02 Bratislava
IČO: 35001437
DIČ: 1020151660
IČ pre DPH: SK 1020151660
Bankové spojenie:

V zastúpení: Ing. Peter Bartek
Zapísaný: v živnostenskom registri Okresného úradu BA I číslo: 101 - 14425

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.
Predmet a účel nájmu

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s krátkodobým nájmom nebytových priestorov v novej budove SND, nachádzajúcej sa na Pribinovej ulici 17 v Bratislave (ďalej len „**Nová budova SND**“), súpisné číslo 7272, postavenej na parcele C KN číslo 9155/1, o výmere 10 084 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 8494, katastrálne územie Bratislava – m. č. Staré Mesto. Predmetné nehnuteľnosti sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe Slovenského národného divadla (ďalej len „SND“) a časť pozemku, parc. č. 9155/4 (parcely registra „C“) zapísaného na liste vlastníctva č. 8494 vedenom Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu pre katastrálne územie Staré Mesto, obec Bratislava – m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I o celkovej výmere 16 628 m². Predmet nájmu je graficky znázornený v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
- 1.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do krátkodobého nájmu nebytové priestory špecifikované v bode 1.3 tohto článku (ďalej len „**predmet nájmu**“) na účely zabezpečenia pohostenia návštevníkov divadelných

predstavení v priestoroch a termínoch, špecifikovaných touto zmluvou Využívanie prenajímaných priestorov nesmie rušiť činnosti v ostatnej časti nehnuteľností. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhradu nákladov za služby spojené s nájomom.

- 1.3 Predmetom krátkodobého nájmu podľa tejto zmluvy sú nasledovné priestory Novej budovy SND na Pribinovej 17 v Bratislave:
A. bufet Dvorana – pre verejnosť na 3. nadzemnom podlaží novej budovy SND - plocha **o rozlohe 79,70 m²** v priestoroch č. 3402, 3403, 3404, 3405, 3406, 3407, 3408 a 3409.
Grafické znázornenie priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, je uvedené prílohe č. 1 tejto zmluvy. Vnútorné časti majú zabudovanú vzduchotechniku, rozvody elektriny, vody, sanitárnu techniku. Priestory nie sú vybavené nábytkom. Priestory sú uzamykateľné.
B. časť pozemku pred Novou budovou SND – plochy pred hlavným vstupom pre návštevníkov **o celkovej výmere 9 m²**.
- 1.4 V prípade nepriaznivého počasia nebude nájomca vonkajšie plochy (uvedené v článku I. bode 1.3 písm. B) využívať. Prenajímateľ nájomcovi v prípade nepriaznivého počasia nebude poskytovať náhradné priestory a z tohto dôvodu nie je nájomca povinný hradiť za dobu nepriaznivého počasia nájomné za vonkajšie plochy. Určenie, či bude alebo nebude nájomca vonkajšie plochy (uvedené v článku I. bode 1.3 písm. B) v daný deň využívať spresňuje prenajímateľ s nájomcom písomne (emailom) najneskôr v deň nájmu.
- 1.5 Prenajímateľ sa zaväzuje spolu s nájomom zabezpečiť nájomcovi aj obvyklé plnenia spojené s nájomom nebytových priestorov, a to dodávku vody a elektrickej energie, osvetlenie a vykurovanie/chladenie priestorov, ktoré sú predmetom nájmu (ďalej len „služby spojené s nájomom“).

Článok II.

Trvanie nájmu, odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu sa prenecháva nájomcovi na užívanie na dobu určitú, a to na **9 dní v mesiaci september** v nasledovných termínoch:
Podľa čl. I., bod 1.3 A tejto Zmluvy v dňoch **2.9.2021, 3.9.2021, 4.9.2021, 5.9.2021, 7.9.2021, 9.9.2021, 10.9.2021, 11.9.2021 12.9.2021**, čím splňa predpoklady na uzatvorenie zmluvy o krátkodobom nájme.
Podľa čl. I., bod 1.3 B tejto Zmluvy v dňoch **2.9.2021, 3.9.2021, 4.9.2021, 5.9.2021, 7.9.2021, 9.9.2021, 10.9.2021, 11.9.2021 12.9.2021** a/alebo podľa čl. I., bodu 1.4 tejto zmluvy, čím splňa predpoklady na uzatvorenie zmluvy o krátkodobom nájme.
- Nájomca berie na vedomie a podpisom tejto Zmluvy súhlasí, že bude priestory nájmu využívať len v dňoch určených pre nájom priestorov podľa tohto bodu Zmluvy.
- 2.2 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v čase začatia nájomného vzťahu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že sa oboznámil so stavebným a technickým stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie podľa tejto zmluvy.
- 2.3 O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri začatí nájmu podľa bodu 2.1 tohto článku Zmluvy bude spísaný protokol, ktorý podpíšu zástupcovia prenajímateľa a nájomcu. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pripraví prenajímateľ a bude obsahovať najmä čas prevzatia predmetu nájmu, a prípadné zistené nedostatky.
- 2.4 Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v čase skončenia nájmu podľa bodu 2.1 tohto článku Zmluvy vyprázdnený a uprataný, v pôvodnom stave, v akom ho nájomca prevzal, s ohľadom na bežné opotrebenie predmetu nájmu.
O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri skončení nájmu bude spísaný protokol s primeraným použitím bodu 2.3 tohto článku zmluvy.
- 2.5 Ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v čase skončenia nájmu, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške rovnej dvojnásobku sumy za jeden deň nájmu, a to za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu. V prípade, ak nájomca neodovzdá predmet nájmu do piatich kalendárnych dní od ukončenia nájmu, má prenajímateľ nárok vypratáť priestor na náklady nájomcu.

Článok III.

Nájomné a úhrada nákladov za služby spojené s nájomom

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu podľa čl. I. bodu 1.3:
- **písm. A. tejto Zmluvy vo výške 368,25 € bez DPH (slovom tristošesťdesiatosem eur, dvadsaťpäť centov)** za celú plochu nájmu a to za obdobie trvania nájmu v dňoch podľa čl. II. bod 2.1 tejto Zmluvy od protokolárneho prevzatia predmetu nájmu až do protokolárneho odovzdania predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy.
 - **písm. B. tejto Zmluvy vo výške 45 € bez DPH (slovom štyridsaťpäť eur) za 1 deň nájmu** za celú plochu nájmu a za deň využívania predmetu nájmu výhradne v termínoch podľa čl. II. bod 2.1 tejto Zmluvy. V prípade nepriaznivého počasia nebude nájomca po dohode s prenajímateľom vonkajšie plochy (uvedené v článku I. bode 1.3 písm. B) využívať. Keďže prenajímateľ nebude nájomcovi v prípade nepriaznivého počasia poskytovať náhradné priestory, tak z tohto dôvodu nie je nájomca povinný hradiť za dobu nepriaznivého počasia nájomné za vonkajšie plochy.
- V nájomnom nie je zahrnutá úhrada nákladov za služby spojené s nájomom. Sadzba DPH bude uplatnená v súlade s ustanoveniami zákona o dani z pridanej hodnoty v platnom znení.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje popri nájomnom vykonať aj úhradu nákladov za služby spojené s nájomom vnútorných priestorov, pozostávajúce z týchto položiek: spotreba elektrickej energie a odber vody, teplo. Služby spojené s nájomom budú vypočítané podľa reálnej spotreby na základe odpočtu z meračov, a mesačne fakturované nájomcovi. Priemerná cena elektrickej energie je cca 0,149 € s DPH/kWh, priemerná cena studenej vody je 2,33 € s DPH/m³ a teplej úžitkovej vody 8,50 € s DPH/m³. Náklady za služby spojené s nájomom vonkajších priestorov za celú dobu nájmu podľa čl. II bod 2.1 B tejto Zmluvy nevznikajú.
- 3.3 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v sume podľa bodu 3.1 tohto článku zmluvy za celú dobu nájmu podľa čl. II. bod 2.1 tejto Zmluvy, **so splatnosťou do 30.9.2021**. Náklady za služby spojené s nájomom podľa bodu 3.2 tohto článku Zmluvy uhradí nájomca na účet prenajímateľa, uvedený vo vystavenej faktúre za reálnu spotrebu, s lehotou splatnosti 15 kalendárnych dní od doručenia faktúry nájomcovi.
- V prípade neuhradenia nájomného je prenajímateľ oprávnený žiadať od nájomcu uhradenie zmluvnej pokuty až do výšky nájomného podľa čl. III. bod 3.1 tejto Zmluvy. Zaplatenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na uhradenie náhrady škody, vzniknutej na predmete nájmu podľa tohto bodu Zmluvy.
- 3.4 Omeškanie s úhradou faktúry sa považuje za podstatné porušenie povinnosti podľa tejto Zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený účtovať si úrok z omeškania podľa paragrafu 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. (vo výške 0,04% denne z dlžnej sumy a to za každý začatý deň omeškania až do úplného zaplatenia dlžnej sumy). Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ani na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.

Článok IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 4.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel dohodnutý touto zmluvou. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, výpožičky alebo iného užívania tretej osobe.
- 4.2 Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov.
- 4.3 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby na predmete nájmu ani na interiéri budovy SND nevznikla škoda. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí prenajímateľovi na predmete nájmu a/alebo interiéri budovy SND, ako aj za škodu spôsobenú osobami, ktoré v súvislosti s užívaním predmetu nájmu nájomca využíva. Nájomca je povinný vzniknutú škodu a jej vznik a zistenie prenajímateľovi bezodkladne oznámiť. Prenajímateľ si vyhradzuje právo rozhodnúť v prípade vzniknutej škody, či požaduje uvedenie predmetu nájmu, jeho časti, prípadne inej poškodenej veci prenajímateľa na a/alebo v predmete nájmu do pôvodného stavu a odstránenie škody nájomcom alebo bude prenajímateľ vyžadovať od nájomcu náhradu škody v peniazoch. Nájomca v prípade rozhodnutia prenajímateľa na uvedenie veci do pôvodného stavu sa zaväzuje na vlastné náklady bezodkladne odstrániť škodu, za ktorú zodpovedá, a to v primeranej lehote stanovenej prenajímateľom. V prípade, že nájomca škodu v stanovenej lehote neodstráni alebo škodu pre jej špecifickosť alebo potrebu odborného zásahu nie je možné odstrániť nájomcom, alebo v prípade, ak si prenajímateľ uplatní od nájomcu náhradu škody formou úhrady v peniazoch, a nájomca prenajímateľovi ani

do 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa, nenahradí spôsobenú škodu v peniazoch, je prenajímateľ oprávnený uplatniť zmluvnú pokutu za podmienok podľa nasledujúcej vety tohto bodu Zmluvy. V prípade nesplnenia si povinnosti oznámenia vzniknutej škody na predmete nájmu zo strany nájomcu prenajímateľovi, alebo v prípade nesplnenia si povinnosti nájomcu na odstránenie škody alebo neuhradenia náhrady škody v lehote stanovenej prenajímateľom, je prenajímateľ oprávnený žiadať od nájomcu okrem úroku z omeškania z dlžnej sumy podľa tejto Zmluvy aj zmluvnú pokutu vo výške nájmu podľa čl. III bod 3.1 tejto Zmluvy. Zaplatenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na uhradenie náhrady škody, vzniknutej na predmete nájmu podľa tohto bodu Zmluvy.

- 4.4 Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečiť dodržiavanie všetkých povinností v súvislosti s nájmom a prevádzkou priestorov v rámci nájmu, a to najmä povinností nájomcu vyplývajúcich z platných právnych predpisov o ochrane zdravia, požiarnej ochrane a bezpečnosti pri práci v prenajatých priestoroch, ako aj povinností vyplývajúcich z príslušných hygienických predpisov v súvislosti s realizáciou činnosti v predmete nájmu. Revízne kontroly najmä na elektroinštalácií, vodoinštalácií vykonáva prenajímateľ na vlastné náklady. Nájomca zabezpečuje zákonom predpísané kontroly zariadení len na vlastnom majetku a na majetku tretích strán, ktorý sám vniesol a nainštaloval v prenajatých priestoroch.
- 4.5 Prevádzka v prenajímaných priestoroch musí zohľadňovať prevádzkové hodiny prenajímateľa, t.j. pred začatím predstavenia, cez prestávky počas predstavení až do skončenia predstavenia.
- 4.6 Nájomca musí umožniť pravidelné kontroly priestorov z hľadiska vykonávania revízií (elektrozariadení, elektronickej požiarnej signalizácie - EPS, pravidelnej kontroly požiarnej, ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a pod.), na základe vopred stanoveného termínu kontroly zo strany prenajímateľa a poskytnutia tejto informácie nájomcovi, a to najmenej jeden pracovný deň vopred.
- 4.7 Z dôvodu zabezpečenia prístupu do priestorov bude užívať nájomca kľúčový systém kompatibilný s kľúčovým systémom prenajímateľa. Prenajímateľ okrem mimoriadnych situácií (najmä požiar, havária) podľa bodu 4.23 tohto článku Zmluvy a/alebo okrem situácie podľa, keď nájomca nereaguje na výzvu prenajímateľa na umožnenie vstupu nebude vstupovať do týchto priestorov bez prítomnosti zástupcov nájomcu. V prípade ak taká situácia nastane, vyzve nájomníka na následnú kontrolu za účasti zástupcov prenajímateľa.
- 4.8 Nájomca je zodpovedný za udržiavanie poriadku v prenajímanom priestore v zmysle príslušných právnych predpisov z hľadiska hygieny, najmä zabezpečenie podmienok súvisiacich s pandemickými opatreniami. Špeciálne požiadavky nájomcu budú riešené po vzájomne odsúhlasenej písomnej dohode.
- 4.9 Na vstup do budovy sú zamestnanci alebo subdodávatelia nájomcu povinní používať zamestnanecké vrátnice prenajímateľa. Vstup bude umožnený na základe prenajímateľom vystavených identifikačných kariet, ktoré ich oprávňujú aj k parkovaniu na vonkajšom parkovisku prenajímateľa. Zamestnanci nájomcu alebo subdodávatelia nie sú oprávnení pohybovať sa v iných priestoroch budovy bez súhlasu prenajímateľa, ako v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu alebo si vyžadujú prístup k predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 4.10 Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov o ochrane zdravia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci; nájomca berie na vedomie, že uhradí všetky nároky tretích osôb, ktoré by vznikli nedodržaním týchto predpisov, Nájomca sa zaväzuje riadiť pokynmi prenajímateľa. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie poriadku v prenajímaných priestoroch v zmysle príslušných právnych predpisov z hľadiska hygieny.
- 4.11 Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie všetkých bezpečnostných predpisov a zabezpečiť, aby na majetku ani na zdraví ľudí nevznikla škoda.
- 4.12 Nájomca odovzdá zoznam osôb, ktoré budú vykonávať činnosť v priestoroch predmetu nájmu prenajímateľovi a priebežne ich bude aktualizovať. Prenajímateľ má právo overiť aktuálnosť tohto zoznamu. Nájomca prehlasuje, že osoby, ktoré budú vykonávať činnosť v priestoroch predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy budú počas celého obdobia osobami, ktoré sú riadne zamestnané u nájomcu, a že nájomca si v prípade svojich zamestnancov splnil všetky povinnosti týkajúce sa pracovného pomeru predmetných zamestnancov. V prípade nesplnenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy zodpovedá nájomca v plnom rozsahu za škodu, ako aj prípadné pokuty a sankcie od orgánov v súvislosti s porušením tejto povinnosti nájomcu. Nájomca sa zaväzuje od zamestnancov zabezpečiť súhlas s poskytnutím osobných údajov v zmysle príslušných právnych predpisov pre splnenie povinnosti podľa tohto bodu Zmluvy.

- 4.13 Nájomca sa zaväzuje, že oboznámi a náležite poučí svojich zamestnancov s touto zmluvou. A to minimálne v rozsahu, že predmetný majetok prenajímateľa uvedený v čl. I tejto zmluvy nie je možné ponúkať iným osobám na nájom a/alebo krátkodobý prenájom.
- 4.14 Nájomca je oprávnený vnieť do priestorov také obvyklé zariadenie, aké potrebuje k zabezpečeniu plynulého chodu prevádzky, bezpečnosti majetku a kontroly priestorov. A to najmä chladničky, pokladne, kávovar, umývacie a čistiace zariadenia, varné technológie a pod. V prípade vnesenia neobvyklého zariadenia sa vyžaduje predchádzajúci súhlas prenajímateľa s vnesením do priestorov nájmu.
- 4.15 Zásobovanie prevádzky bufetu bude nájomca vykonávať a zabezpečovať cez zamestnanecký vstup na 1.NP na základe požiadavky.
- 4.16 Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu v pokojnom užívaní nebytových priestorov, ak nájomca užíva nebytové priestory v súlade so zmluvou a právnym poriadkom, okrem práv prenajímateľa v zmysle tejto Zmluvy alebo zákona.
- 4.17 Nájomca je povinný opravy alebo vady brániace v prevádzke nebytových priestorov, ktoré má prenajímateľ povinnosť podľa tejto zmluvy alebo zákona odstrániť, oznámiť prenajímateľovi bezodkladne, najneskôr však do 2 pracovných dní od dňa ich zistenia. Nájomca je povinný umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá by nesplnením povinností vznikla. Prenajímateľ je povinný takéto vady začať odstraňovať ihneď, po obdržaní písomnej alebo mailovej výzvy nájomcu a v súčinnosti s nájomcom. Písomná alebo mailová výzva bude obsahovať riadne a kompletné opísanie väd brániacich v prevádzke nebytových priestorov.
- 4.18 Nájomca sa v prípade využívania predmetu nájmu na gastronomické služby zaväzuje zabezpečiť oblečenie personálu primerané miestu poskytovania služieb.
- 4.19 Nájomca prehlasuje, že je oprávnený vykonávať podnikanie, respektíve činnosť v danej oblasti účelu nájmu, čo preukazuje výpisom z obchodného registra alebo iného príslušného registra.
- 4.21 Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy alebo zmeny na predmete nájmu, stavebné zásahy /búranie, a pod/ a výmenu už inštalovaných prvkov v priestoroch za druhovo iné, bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa. Porušenie týchto povinností je považované za podstatné porušenie zmluvných povinností nájomcom a prenajímateľ je oprávnený vyžadovať od nájomcu náhradu škody.
- 4.22 Nájomca je povinný byť poistený voči škode spôsobenej na majetku SND, ktoré má v užívaní, a to od momentu prevzatia predmetu nájmu na základe protokolu. Na požiadanie prenajímateľa je nájomca povinný kedykoľvek preukázať takéto uzatvorené poistenie voči škode. Nájomca je oboznámený s tým, že zodpovedá za vzniknutú škodu, ako aj iných nákladov súvisiacich so vzniknutou škodou v plnej výške.
- 4.23 Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do priestorov predmetu nájmu bez súhlasu a vedomosti nájomcu v prípade požiaru, havárie, mimoriadnej udalosti a/alebo v prípadoch, keď je to nevyhnutné vzhľadom na bezpečnosť a zdravie osôb, ako aj z dôvodu ochrany majetku v správe prenajímateľa, prípadne iných osôb.

Článok V.

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 5.1 Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa použijú príslušné ustanovenia, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, subsidiárne zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
- 5.2 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu trvania nájmu podľa čl. II. bod 2.1 tejto Zmluvy, najneskôr sa však Zmluva ukončí **posledným dňom nájmu**. Ukončenie tejto Zmluvy nemá vplyv na povinnosti zmluvných strán stanovené touto Zmluvou. Túto Zmluvu možno ukončiť pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný dohodou zmluvných strán alebo z dôvodu podstatného porušenia povinností podľa tejto Zmluvy, alebo zánikom nájmu podľa § 14 písm. a) a c) zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

- 5.3 Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto Zmluvu pred uplynutím času ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou; ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom, alebo ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájomu bez súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ je ďalej oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť za podmienok stanovených v bode 3.4 tejto Zmluvy. V takom prípade je odstúpenie účinné dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
- 5.4 Zmluvné strany nezodpovedajú za porušenie svojich povinností podľa tejto zmluvy zapríčinených okolnosťami vyššej moci (vis maior). Zodpovednosť však nevylučuje prekážka, ktorá vznikla až v dobe, keď povinná zmluvná strana bola v meškaní s plnením svojej povinnosti. Na účely tejto zmluvy sa vyššou mocou rozumejú prekážky, ktoré nastali nezávisle od vôle povinnej zmluvnej strany a bránia jej v plnení jej povinnosti, ak nemožno rozumne predpokladať, že by povinná zmluvná strana takúto prekážku v čase podpisu tejto zmluvy predvídala a že by následky takejto prekážky odvrátila alebo prekonala. Vyššou mocou sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä živelná pohroma, požiar, záplavy, epidémia, pandémie a iné. Ak sa z dôvodu vyššej moci stane plnenie tejto zmluvy nemožným po dobu viac ako troch mesiacov od vyskytnutia prekážky, zmluvná strana, ktorá sa bude chcieť na predmetnú udalosť odvolať, písomne požiada druhú zmluvnú stranu o úpravu zmluvných podmienok uvedených v tejto zmluve. Ak v takomto prípade nedôjde k dohode o zmene zmluvných podmienok v lehote do 30 dní od doručenia písomného návrhu, tak má ktorákoľvek zmluvná strana právo od zmluvy odstúpiť.
- 5.5 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dve vyhotovenia. Túto Zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
- 5.5 Ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane z dôvodu legislatívnych zmien neplatné, zmluvné strany sa zaväzujú Zmluvu v tej časti zmeniť. Aj bez uskutočnenia zmeny zostávajú ostatné ustanovenia tejto Zmluvy účinné.
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa voči nájomcovi okrem zaplatenia zmluvnej pokuty podľa tejto Zmluvy aj náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu, ktorá bola spôsobená porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta.
- 5.7 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu (zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 5.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom súhlasia a že bola uzatvorená na základe ich skutočnej a slobodnej vôle, bez akéhokoľvek nátlaku, na znak čoho ju potvrdzujú svojimi podpismi.
- 5.9 Súčasťou Zmluvy sú prílohy:
Príloha č. 1 – grafické znázornenie priestorov, pôdorys priestorov Dvorana
Príloha č. 2 - grafické znázornenie priestorov – vonkajšie plochy.

V Bratislave

V Bratislave

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

.....
Mgr. art. Matej Drlička ArtD.
generálny riaditeľ SND

.....
Ing. Peter Bartek
Ing. Peter Bartek - Divesta