

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov 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 :

V zastúpení : Mgr. art. Marián Chudovský,
generálny riaditeľ SND
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca : **Blancor, s.r.o.**
Sídlo : Staré Grunty 3643/326A, SK – 841 04 Bratislava
IČO : 50 473 549
DIČ : 2120339881
Bankové spojenie :

V zastúpení : Jozef Baránek, konateľ spoločnosti
Zapísaný : OR OS BA 1, odd. s.r.o., vl. č. 113687/B
(ďalej len „**nájomca**“)

Článok I. Predmet a účel nájmu

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s prenájomom nebytových priestorov v novej budove SND bližšie špecifikovaných v bode 1.3 tohto článku Zmluvy. Nová budova sa nachádza na Pribinovej ulici 17 v Bratislave (ďalej len „**Nová budova SND**“) súpisné číslo 7272, postavená na parcele č. 9155/4 (parcela registra „C“), nachádzajúca sa v katastrálnom území Staré Mesto, obce Bratislava – m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I a je zapísaná na liste vlastníctva č. 8494 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Nehnuteľnosti uvedené v bode 1.3 tohto článku zmluvy dočasne neslúžia na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti a rozhodnutím štatutárneho orgánu správcu boli vyhlásené za dočasne prebytočný majetok štátu dňa 31.7.2012.
- 1.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory špecifikované v bode 1.3 tohto článku (ďalej len „**predmet nájmu**“) na účely prevádzkovania stravovacieho zariadenia - poskytovanie gastronomických služieb na nadštandardnej úrovni pre návštevníkov SND pred a počas divadelných predstavení. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a zaplatiť prenájomiteľovi dohodnuté nájomné a úhradu nákladov za služby spojené s nájmom (prevádzkové náklady). Nájomca berie na vedomie, že využívanie prenájímaných

priestorov nesmie rušiť riadny chod a prevádzku v ostatných častiach priestorov v Novej budove SND, najmä divadelné predstavenia Prenajímateľa a zaväzuje sa prispôbiť prevádzku týmto skutočnostiam. Takéto porušenie povinnosti je považované za podstatné porušenie povinností nájomcu. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou, ako aj s účelom nájmu a zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhradu nákladov za služby spojené s nájmom. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu a jeho priestory výhradne na účel, na ktorý sú stavebne určené.

- 1.3 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nasledovné priestory :
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.
- 1.4 Prenajímateľ sa zaväzuje spolu s nájmom zabezpečiť nájomcovi aj obvyklé plnenia spojené s nájmom nebytových priestorov a to dodávku vody, elektrickej energie a osvetlenie a vykurovanie priestorov (ďalej len „služby spojené s nájmom“). Klimatizovanie priestorov si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Klimatizovanie priestorov je oprávnený nájomca zriadiť a používať na vlastnú zodpovednosť, v súlade so všetkými normami a právnymi predpismi SR, ako aj internými predpismi vzťahujúcimi sa na dané priestory (najmä s predpismi týkajúcimi sa bezpečnosti, protipožiarnej ochrany, a pod.) a len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa. V prípade nedodržania povinnosti podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy Nájomcom, je prenajímateľ oprávnený zariadenie odstrániť na náklady nájomcu a uložiť nájomcovi pokutu vo výške mesačného nájomného. Tým nie je dotknutý nárok na náhradu škody zo strany Prenajímateľa.

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 obdobie päť rokov od 21.11.2017, respektíve od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, za splnenia podmienky, že nadobudnutie účinnosti tejto Zmluvy bude neskôr ako 21.11.2017, do 20.11.2022.
- 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. Predmet nájmu prenajímateľ odovzdá nájomcovi najneskôr do piatich kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Predmet nájmu prenajímateľ odovzdá nájomcovi na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí nájmu podľa bodu 2.3 tohto článku Zmluvy, v termíne podľa bodu 2.1 tohto článku Zmluvy, respektíve najneskôr do piatich kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na základe výzvy prenajímateľa.
- 2.3 O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri začatí nájmu bude spísaný protokol, ktorý podpíšu zástupcovia prenajímateľa a nájomcu. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pripraví prenajímateľ a bude obsahovať najmä dátum a čas prevzatia predmetu nájmu a prípadné zistené nedostatky.
- 2.4 Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr v deň skončenia alebo zániku nájmu vyprázdnený a uprataný v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé

opotrebenie. 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 52,- € (slovom: päťdesiatdva eur) za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu. V prípade, že nájomca neodovzdá predmet nájmu ani do pätnástich kalendárnych dní od ukončenia nájmu, má prenajímateľ nárok vypratať priestor na náklady nájomcu. Nájomca je povinný uhradiť náklady na vypratanie na základe písomnej výzvy a lehote 30 dní od doručenia tejto výzvy. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.

Článok III.

Nájomné a úhrada nákladov za služby spojené s nájmom

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za celú plochu predmetu nájmu vo výške **3 033,33 EUR** (slovom: tritisíctridsaťtri eur aj tridsaťtri centov) **za 1 kalendárny mesiac**; čo za celú plochu predmetu nájmu predstavuje ročne sumu 36 399,96 EUR (slovom: tridsaťšesťtisícristodeväťdesiatdeväť eur aj deväťdesiatšesť centov). Prenájom je oslobodený od DPH. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada nákladov za služby spojené s nájmom. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné počas trvania doby nájmu v mesačných splátkach a to za obdobie od protokolárneho prevzatia až do protokolárneho vrátenia predmetu nájmu a od začiatku až do skončenia nájmu podľa tejto zmluvy.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje popri nájomnom platiť aj úhradu nákladov za energie spojené s nájmom (prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu) a pozostáva z týchto položiek: Spotreba elektrickej energie a odber vody (vodné a stočné) budú účtované mesačne na základe odpočtu z meračov, ktoré zabezpečí prenajímateľ a zapíše do preberacieho protokolu počiatočné hodnoty ako aj priebežné a konečné hodnoty na základe odpočtu. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť také meranie, v ktorom budú vyčlenené len priestory nájomcu a nebude možný odber iných osôb na ťarchu nájomcu. Priemerná cena elektrickej energie v SND je cca 0,18 € s DPH za 1 kWh a priemerná cena vody je 2,33 € s DPH za m³ a teplej vody 5,44 € za m³. Náklady na klimatizovanie, odvoz smetí a upratovanie prenajatých priestorov si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Odvoz smetí bude realizovať oprávnenou firmou umiestnením odpadkového koša v stojisku čínohry s vývozom minimálne 1x týždenne. **Predpokladané náklady za služby spojené s nájmom činia 240€ s DPH/1mesiac**, pričom táto suma je orientačná a konkrétna suma bude určená na základe skutočnej spotreby nájomcu, a to každoročne, na základe reálneho vyúčtovania nákladov za spotrebované služby, a to do 30 dní od doručenia vyúčtovania Prenajímateľovi so splatnosťou 15 dní od doručenia vyúčtovania nájomcovi, v prípade, ak pôjde o nedoplatok a s vyplatením zo strany Prenajímateľa ak pôjde o preplatok za predmetné služby podľa tohto bodu Zmluvy.
- 3.3 Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu nákladov za služby spojené s nájmom za príslušný kalendárny mesiac vopred, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 10 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Nájomca uhradí nájomné a úhradu nákladov spojených s nájmom na účet prenajímateľa uvedený vo vystavenej faktúre. Nájomné a úhrada nákladov za služby spojené s nájmom sú uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

- 3.4. Omeškanie s úhradou nájomného alebo zálohovej platby v lehote 30 dní a viac odo dňa splatnosti sa považuje za podstatné porušenie povinnosti podľa tejto Zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený účtovať si úrok z omeškania vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby NBS platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného záväzku, a to za každý začatý deň omeškania až do úplného zaplatenia dlžnej sumy.

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. Prenajímateľ má právo po vzájomnej dohode obmedziť prevádzkovú dobu stravovacieho zariadenia v prípadoch špeciálnej/mimoriadnej udalosti, kedy je v súvislosti s užívaním iných priestorov v novej budove SND nevyhnutné využiť a použiť aj priestory predmetu nájmu prenajímateľom. Obmedzenie podľa predchádzajúcej vety je možné len na základe podmienok stanovených v Dohode zmluvných strán.
- 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 novej budovy SND nevznikla škoda. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí prenajímateľovi na predmete nájmu a/alebo interiéri novej budovy SND, ako aj za škodu spôsobenú osobami, ktoré v súvislosti s užívaním predmetu nájmu nájomca využíva. Nájomca je povinný na vlastné náklady bezodkladne odstrániť škodu, za ktorú zodpovedá. V prípade, že nájomca škodu bezodkladne neodstráni a ani prenajímateľovi do 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy nenahradí spôsobenú škodu v peniazoch, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu úrok z omeškania vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby NBS platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného záväzku, a to za každý začatý deň omeškania až do úplného zaplatenia dlžnej sumy.
- 4.4 Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečiť dodržiavanie všetkých povinností v súvislosti s nájmom a prevádzkou priestorov v rámci nájmu, a to najmä povinnosti nájomcu vyplývajúce z platných právnych predpisov o ochrane zdravia, požiarnej ochrane a bezpečnosti pri práci v prenajatých priestoroch, ako aj povinnosti vyplývajúce z príslušných hygienických predpisov v súvislosti s realizáciou činnosti v predmete nájmu; nájomca berie na vedomie, že uhradí všetky nároky tretích osôb, ktoré by vznikli prenajímateľovi z titulu nedodržania týchto predpisov alebo povinností nájomcom. 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 Priestory stravovacieho zariadenia sú určené na celoročné využívanie. Nájomca musí vziať na vedomie činnosť SND počas mesiacov júl a august (divadelné prázdniny). V ostatnom čase vzhľadom na charakter priestoru je predpoklad dennej prevádzky v súlade so zverejneným hracím programom SND; t.j. 1 hodinu pred predstaveniami a až do skončenia poslednej prestávky. V prípade požiadavky s odôvodnením a súhlasu prenajímateľa je možné záverečnú hodinu predĺžiť ako aj skrátiť.
- 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 dva pracovné dni vopred.

- 4.7 Z dôvodu zabezpečenia prístupu do priestorov bude užívať nájomca kľúčový systém kompatibilný s kľúčovým systémom SND. SND okrem mimoriadnych situácií (najmä požiar, havária) podľa bodu 4.22 tohto článku Zmluvy alebo situácie podľa čl. IV bod 1 tejto Zmluvy, nebude vstupovať do týchto priestorov bez prítomnosti zástupcov nájomcu. V prípade, ak taká situácia nastane vyzve nájomcu na následnú kontrolu za účasti zástupcov SND.
- 4.8 Nájomca je zodpovedný za udržiavanie poriadku v prenajímanom priestore v zmysle príslušných právnych predpisov z hľadiska hygieny. Prenajímateľ zabezpečí vykonávanie bežných opráv vychádzajúcich z užívania predmetu nájmu a následného opotrebovania (najmä výmena svetelných zdrojov, opravy dverí, maľovka, a pod.). Špeciálne požiadavky nájomcu budú riešené po vzájomne odsúhlasenej písomnej dohode. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 4.9 Na vstup do budovy sú zamestnanci nájomcu povinní používať zamestnanecké vrátnice SND. Vstup bude umožnený na základe prenajímateľom vystavených identifikačných kartičiek v nevyhnutnom počte zodpovedajúcom počtu zamestnancov a osôb podieľajúcich sa na prevádzke v predmete nájmu, a teda v počte dohodnutom medzi prenajímateľom a nájomcom, ktoré ich oprávňujú na pohyb v priestore nevyhnutnom pre dostavenie sa k predmetu nájmu a pohybu v priestoroch predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy a oprávňujú ich aj k parkovaniu na vonkajších parkovacích plochách v správe prenajímateľa.
- 4.10 Nájomca musí dodržiavať všetky smernice BOZP a PO a riadiť sa príslušnými smernicami a internými príkazmi, smernicami SND, o čom ho prenajímateľ náležite poučí a pracovníkov nájomcu zaškolí.
- 4.11 Nájomca zabezpečí obsluhujúci personál odborne zdatný a v dostatočnom počte ; oblečenie personálu musí byť vhodné pre miesto poskytovania služieb.
- 4.12 Nájomca odovzdá zoznam zamestnancov prevádzky prenajímateľovi a priebežne, podľa skutočností, ho bude aktualizovať. SND má právo overiť aktuálnosť tohto zoznamu.
- 4.13 Prenajímateľ oboznámi a náležite poučí svojich zamestnancov a dodávateľov s touto zmluvou v rozsahu, že predmetný majetok prenajímateľa uvedený v čl. I tejto zmluvy nie je možné ponúkať iným osobám na krátkodobý prenájom, ďalej že elektrická energia a voda v priestore je platená nájomcom a teda ich nesmú za žiadnych okolností čerpať a to ani na hygienu priestoru (vysávanie, tepovanie) a údržbu zelene.
- 4.14 Prenajímateľ bude počas platnosti tejto zmluvy poskytovať nájomcovi pravidelné prehľady o počte predaných a rezervovaných lístkov na divadelné prestavenia a to výhradne na účely personálneho a tovarového zabezpečenia prevádzky; vždy prvý a posledný pracovný deň v týždni s aktualizáciou ku dňu odoslania e-mailom na adresu určenú nájomcom. Prenajímateľ je povinný informovať týždeň vopred nájomcu v prípade premiér a hostovaní o prestávkach predstavení, prípadne iných skutočnostiach, ktoré nie sú nájomcovi známe a sú potrebné k zabezpečeniu prevádzky bufetu.
- 4.15 Zásobovanie prevádzky sa bude realizovať výlučne cez zamestnanecký vstup na 1. nadzemnom podlaží prostredníctvom výťahov č. 3 a č. 4.

- 4.16 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „Písomnosti“), musia byť urobené v písomnej forme a musia byť doručené na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú písomne oznámi Zmluvná strana druhej Zmluvnej strane za týmto účelom. Písomnosť sa považuje za doručení tretí deň pod dni, kedy bola zásielka uložená na pošte prijímateľa. Písomnosti je možné doručovať aj osobne k rukám oprávnenej osoby prijímateľa a to vždy proti podpisu. Odmietnutím prevzatia sa písomnosť považuje za doručení. Ustanovenia tohto bodu Zmluvy sa použijú aj pre oznamovanie zmien bankového spojenia zmluvných strán, a to najmä prostredníctvom uvedenia tohto bankového spojenia na príslušných daňových dokladoch, ktoré boli zmluvnej strane doručení. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie úkonu alebo bankového spojenia, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretej zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla, bydliska alebo miesta podnikania, bankové spojenie, z ktorého majú byť platby vykonávané, bankové spojenie, na ktorý majú byť platby uhrádzané a iné údaje. Ak niektorá zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat, že neobdržala akýkoľvek úkon, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.
- 4.17 Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za návštevnosť a návštevníkov divadelných predstavení; ďalej že v prípade, ak si celú kapacitu sály zakúpi jedna fyzická alebo právnická osoba pre svojich hostí a toto predstavenie bude prenajímateľom vyňaté z hracieho plánu ako organizované predstavenie, je prenajímateľ oprávnený umožniť poskytnutie gastronomických služieb počas takéhoto predstavenia inej obchodnej spoločnosti. Platí aj v prípade prenájmu priestorov bez divadelného predstavenia. Nájomca podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že v novej budove SND pôsobia aj iní nájomcovia a aj iné gastronomické spoločnosti, ktoré poskytujú svoje služby výhradne zamestnancom prenajímateľa ako aj prenajímateľovi a jeho hosťom; najmä počas tlačových konferencií prenajímateľa a premiér divadelných predstavení.
- 4.18 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v celej budove SND v zmysle zákona č. 377/2004 Z. z. zákaz fajčenia s výnimkou miest vyhradených a riadne označených pre fajčiarske. Priestory v SND sú monitorované požiarňami hlásičmi. Nájomca berie na vedomie túto skutočnosť, podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol o tomto zákaze informovaný.
- 4.19 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi kauciu vo výške mesačného nájmu do 14 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy o nájme. Kaucia slúži na úhradu škôd až do uzavretia poisťovnej udalosti, prípadne inú škodu ktorá nie je predmetom poistenia voči škode a/alebo na úhradu neuhradeného nájomného zo strany nájomcu. Kaucia bude nájomcovi vrátená do 14 dní od ukončenia nájmu, ponížená o oprávnené náklady prenajímateľa podľa účelu kaucie a ponížená o nájomné, pokiaľ je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného. V prípade, že prenajímateľ vyčerpá kauciu, je nájomca povinný kauciu dorovnať spolu s nasledujúcim nájomným v nasledujúcom kalendárnom mesiaci, po vyčerpaní kaucie. Prenajímateľ doručí nájomcovi vyúčtovanie čerpania finančných prostriedkov z kaucie.
- 4.20 Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek 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.
- 4.21 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. V prípade nedodržania tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený vyžadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške mesačného nájmu. Uplatnením a ani zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu Zmluvy nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu.

- 4.22 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. Z dôvodu zabezpečenia prístupu do priestorov poskytne nájomca v zapečatenej obálke kľúče pre prenajímateľa v počte ks 1. Prenajímateľ okrem mimoriadnych situácií (najmä požiar, havária) nebude vstupovať do týchto priestorov bez prítomnosti zástupcov nájomcu a bez ohlásenia tejto skutočnosti nájomcovi. V prípade ak taká situácia nastane, vyzve nájomníka na následnú kontrolu za účasti zástupcov prenajímateľa.

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 Túto zmluvu možno ukončiť pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo z dôvodu podstatného porušenia povinnosti podľa tejto Zmluvy, alebo zánikom nájmu podľa § 9 ods. 2 a 3 písm. a) a c) zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcom po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 5.3 Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dve vyhotovenia a jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky. Túto zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
- 5.4 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.
- 5.5 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.
- 5.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky v súlade s § 13 ods. 9 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov 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) nie však skôr ako 21.11.2017.

- 5.7 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.
- 5.8 Súčasťou zmluvy sú prílohy:
Príloha č. 1 – grafické znázornenie priestorov, pôdorys

V Bratislave , dňa

V Bratislave , dňa

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

.....

Mgr. art. Marián Chudovský
generálny riaditeľ SND

.....

Jozef Baránek
konateľ spoločnosti