

# 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 - Slovenské národné divadlo  
**Sídlo:** Pribinova 17, 819 01 Bratislava 111  
**IČO:** 00 164 763  
**DIČ:** 2020829954  
**IČ pre DPH:** SK 2020829954

**Zastúpený:** Mgr. art. Marián Chudovský, generálny riaditeľ  
Mgr. Radoslava Stratená, riaditeľka Centra marketingu  
**Zapísaný:** Štatút Slovenského národného divadla, číslo: MK-2245/2014-110/12966  
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

**Nájomca:** Vysoká škola múzických umení v Bratislave  
**Sídlo:** Ventúrska 3, 813 01 Bratislava  
**IČO:** 00 397 431  
**DIČ:** 2020845200  
**IČ pre DPH:** SK2020845200

**Štatutárny zástupca:** doc. Mária Heinzová, ArtD., rektorka VŠMU  
(ďalej len „**nájomca**“)

## 1 Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je na základe Zmluvy o prevode správy majetku štátu č. MK-133/07/M zo dňa 28.12.2007 správcom stavby so súpisným č. 7272 zapísanej na liste vlastníctva č. 8494 v k. ú. Staré Mesto vo vlastníctve Slovenskej republiky, situovanej na:
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 9155/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 16628 m<sup>2</sup> evidovanom na liste vlastníctva č. 8494 v k. ú. Staré Mesto vo vlastníctve Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre okres: Bratislava I, obec: BA – m.č. STARÉ MESTO a
  - pozemku registra „C“ KN parc. č. 9182/19 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 350 m<sup>2</sup> evidovanom na liste vlastníctva č. 3957 v k. ú. Nivy vo vlastníctve Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre okres: Bratislava II, obec: BA – m.č. Ružinov. i. (ďalej len „**Nová budova SND**“).
- 1.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že v súlade s ustanovením § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov je oprávnený Novú budovu SND alebo jej časť dať do nájmu nájomcovi.
- 1.3 Nájomca vyhlasuje, že má záujem v novej budove SND v Bratislave zorganizovať podujatie „**Promócie absolventov VŠMU**“, ktoré sa uskutoční dňa **04. júla 2018** (ďalej v texte len „podujatie“).

## 2 Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do krátkodobého užívania nebytové priestory v Novej budove SND špecifikované v bode 2.2 tohto článku (ďalej len „**predmet nájmu**“) za účelom realizovania podujatia podľa ods. 1.3 tejto Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a zaplatiť prenájomcovi dohodnuté nájomné.
- 2.2 Špecifikácia nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu:

- a) sála Činohry;
- b) spoločné priestory na 2., 3. A 4. NP na strane Činohry;
- c) šatne pre hostí prislúchajúce s sále Činohry;
- d) šatne pre organizátora a účinkujúcich;
- e) sociálne zariadenia prislúchajúce k sále Činohry.

- 2.3 Prenajímateľ sa zaväzuje spolu s nájomom poskytnúť a zabezpečiť nájomcovi aj obvyklé plnenia spojené s nájomom nebytových priestorov, a to dodávku elektrickej energie na bežné použitie (osvetlenie priestorov), vykurovanie/chladenie priestorov, dodávku studenej a teplej vody od konečného dodávateľa služieb. Predbežné vyčíslenie sumy za obvyklé plnenia spojené s nájomom nebytových priestorov podľa tohto bodu Zmluvy predstavuje nasledovné sumy: Priemerná cena el. energie v SND stanovená a vypočítaná na rok 2018 je cca 0,124 €/1 kWh + DPH; priemerná cena studenej vody stanovená a vypočítaná na rok 2018 je 1,8576 €/m<sup>3</sup>+DPH a priemerná cena teplej vody stanovená a vypočítaná na rok 2018 je 7,44 €/m<sup>3</sup> + DPH. Mesačná čiastka za teplo v roku 2018 je vo výške 1,3545 €/m<sup>2</sup> +DPH - prepočítaná čiastka z ročnej spotreby. Náklady spojené s nájomom podľa tohto bodu Zmluvy spotrebované počas nájmu sú zahrnuté v cene nájmu.. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s nájomom spolu s nájomným, vo výške a za podmienok podľa čl. 4 bod 4.1 tejto Zmluvy.
- 2.4 Nájomca nesie plnú zodpovednosť za všetky technické zariadenia a prístroje a ich použitie počas trvania nájmu v priestoroch predmetu nájmu. Nájomca je povinný použiť len štandardné a certifikované technické zariadenia, ktoré vyhovujú predpisom a normám platným na území Slovenskej republiky, predpisom EÚ, a sú plne v súlade s právnymi predpismi a požiadavkami na ich použitie. Nájomca je povinný používať technické zariadenia a prístroje v súlade s ich funkčnými a technickými parametrami a zároveň v súlade s technickými normami priestorov prenájmu a zároveň tak, aby nebola prenájomcovi, tretím osobám a subjektom, ako ani na predmete nájmu spôsobená škoda, alebo aby nebola ohrozená bežná prevádzka prenájomcu, a/alebo tretie osoby a/alebo tretie subjekty. Použitie technických zariadení a prístrojov je povinný nájomca vopred konzultovať s osobou poverenou prenájomcom pri prehliadke priestorov predmetu nájmu pred uskutočnením nájmu. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ okrem prípojných miest pre pripojenie el. energie nemôže poskytnúť žiadne iné elektrické zariadenia ako sú napr. prenosné rozvodnice, predlžovačky a pod. Nájomca si je vedomý, že umiestnenie a montáž elektrických zariadení podľa tohto bodu zmluvy si musí nájomca vykonať vo vlastnej réžii a na vlastné náklady. V cene za nájom podľa tejto Zmluvy nie je započítané zabezpečenie odborne spôsobilej osoby ( v zmysle vyhl. 508/2009Z.z.), ktorá bude vykonávať dozor a zabezpečiť prevádzkové napätie na prípojných miestach. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť osobu podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy, a to na vlastné náklady. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za žiadne škody alebo žiadnu ujmu, ktoré budú spôsobené prevádzkou alebo inštaláciou zariadení nájomcu zo strany nájomcu, prípadne tretích osôb.
- 2.5 V prípade, že nájomca podľa tejto Zmluvy žiada, aby v priestoroch predmetu nájmu boli použité nájomcom v rámci nájmu podľa tejto Zmluvy osobitné a neštandardné elektrické alebo iné zariadenia, zaväzuje sa nájomca v dostatočnom časovom predstihu pred uskutočnením prenájmu, najmenej 10 kalendárnych dní pred uskutočnením nájmu podľa tejto Zmluvy, doručiť prenájomcovi presne a detailne špecifikované technické a iné parametre zariadení, ktoré má nájomca v záujme používať v predmete nájmu, náčrt umiestnenia predmetných zariadení v priestoroch nájmu a harmonogramom prác a použitia zariadení v predmete nájmu, minimálne však nasledovné údaje a Špecifikáciu:
- návrh zapojenia a rozmiestnenia elektrických zariadení,
  - špecifikáciu zariadení s uvedeným napätím , el. príkonom a množstvom,
  - celkový požadovaný príkon v kW,
  - prehlásenie, že všetky elektrické zariadenia majú certifikáty, ktoré vyhovujú predpisom EU a sú v súlade s vyhláškou 508/2009 Z. z. o vyhradených technických zariadeniach.
- (ďalej len „Špecifikácia“)

Následne prenájomateľ do 7 dní od doručenia Špecifikácie zo strany nájomcu rozhodne o udelení súhlasu s použitím zariadení uvedených v Špecifikácii, prípadne navrhne úpravu v súvislosti s použitím zariadení v Špecifikácii. Nájomca berie na vedomie, že ak predmetná Špecifikácia nebude spĺňať predpisy SND (Prenajímateľa) alebo iné predpisy a/alebo nebude odsúhlasená zo strany Prenajímateľa, nie je možné také zariadenia v priestore nájmu použiť. Prenajímateľ si vyhradzuje plné právo rozhodnúť o skutočnosti, či a ktoré zariadenia je možné na predmete nájmu podľa špecifikácie povoliť a/alebo súhlasiť a na súhlas podľa tohto bodu Zmluvy nie je právny nárok zo strany nájomcu. Nájomca berie rovnako na vedomie, že Prenajímateľ okrem prípojných miest pre pripojenie el. energie nemôže poskytnúť žiadne iné elektrické zariadenia ako sú napr. prenosné rozvodnice, predlžovačky a pod. Nájomca si je vedomý, že umiestnenie a montáž elektrických zariadení podľa tohto bodu zmluvy si musí nájomca vykonať vo vlastnej réžii a na vlastné náklady. V cene za nájom podľa tejto Zmluvy nie je započítané zabezpečenie odborne spôsobilej osoby ( v zmysle vyhl. 508/2009Z.z.), ktorá bude vykonávať dozor a zabezpečiť prevádzkové napätie na prípojných miestach. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť osobu podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy, a to na

vlastné náklady. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za žiadne škody alebo žiadnu ujmu, ktoré budú spôsobené prevádzkou alebo inštaláciou zariadení nájomcu zo strany nájomcu, prípadne tretích osôb. V prípade použitia iných ako prenájomcom povolených zariadení a prístrojov schválených zo strany prenájomcu a/alebo neakceptovania pripomienok prenájomcu, respektíve v prípade neudelenia súhlasu s použitím zariadení uvedených v Špecifikácii, sa zaväzuje nájomca zaplatiť prenájomcovi za každé porušenie zákazu zmluvnú pokutu v sume 1.620,- € (slovom: Jedentisícšesťstodvadsať eur). Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenájomcu na náhradu škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu.

- 2.6 Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že elektronické zariadenia ani iné zariadenia alebo konštrukcie nesmú byť umiestnené v priestoroch únikových východov, ktoré sa nachádzajú po oboch stranách hlavného vstupu do novej budovy SND na 2. NP.
- 2.7 Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do prenajatých priestorov podľa bodu 2.2 tohto článku za účelom prípravy, realizácie a demontáže podujatia na základe špecifikácie podľa článku 3 bod 3.1 tejto zmluvy. Pri vstupe je nájomca povinný:
- dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy,
  - riadiť sa pokynmi prenájomcu, ktoré nie sú v rozpore s touto zmluvou,
  - každý vstup a rozsah príprav vopred konzultovať s prenájomcom,
  - doručiť zoznam osôb oprávnených vstupovať do zázemia prenajímaných priestorov,
  - doručiť zoznam kontaktných osôb zodpovedných za priebeh podujatia,
  - vopred dohodnúť využitie divadelného bufetu pre občerstvenie oprávnených osôb, ktoré majú umožnený vstup do divadla.
- 2.8 Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za konanie/nekonanie fyzických osôb zabezpečujúcich a/alebo zúčastňujúcich sa realizácie podujatia, ako aj osôb, ktoré sa so súhlasom nájomcu zdržujú v prenajatých priestoroch. Nájomca zároveň v plnom rozsahu zodpovedá za prípadnú škodu spôsobenú na predmete nájmu a/alebo interiéri Novej budovy SND, ktorá by mohla vzniknúť v súvislosti s použitím techniky spojenej s realizáciou podujatia

### 3 Trvanie nájmu

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom priestorov špecifikovaných v článku 2 bod 2.2 písm. a) ž e) tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to od 09:00 hod. dňa 04. júla 2018 do 13:00 hod. dňa 04. júla 2018 s tým, že podujatie v týchto priestoroch bude ukončené do 12:30 hod. dňa 04. júla 2018 a táto časť predmetu nájmu bude vyprázdnená do 13:00 hod. dňa 04. júla 2018. Okamihom skončenia nájmu musí byť prenajatý priestor vyprázdnený a uprataný.
- 3.2 O odovzdaní a prevzatí priestorov pri začatí nájmu bude spísaný protokol, ktorý podpíšu prenájomca a nájomca, prípadne poverení zamestnanci a/alebo poverené osoby prenájomcu a nájomcu. Protokol o odovzdaní a prevzatí priestorov pripraví prenájomca a bude obsahovať najmä čas prevzatia priestorov a prípadné uvedenie zistených závad. Pri ukončení nájmu sa tieto ustanovenia použijú primerane.
- 3.3 Nájomca je povinný okamihom skončenia nájmu vrátiť všetky zapožičané kľúče od prenajatých priestorov. Za každý nevrátený kľúč je nájomca povinný zaplatiť prenájomcovi náhradu v sume nákladov na ich opätovnú výrobu a/alebo na výmenu zámky, a to do 15 dní od doručenia Výzvy na úhradu nákladov, ktorú doručí prenájomca nájomcovi, na účet Prenajímateľa.

### 4 Nájomné a úhrada za služby spojené s nájomom

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za **užívanie predmetu nájmu** počas celej doby trvania nájmu a za **odplatu za služby spojené s nájomom** podľa čl. 2 bod 2.3 tejto Zmluvy spolu celkom vo výške **1.400,- €** (slovom: **Jedentisícštyristo eur**). Nájomné je oslobodené od DPH podľa § 38 zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 4.2 Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu v čase dohodnutom v článku 3 bode 3.1 tejto zmluvy, je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty za každú aj začatú hodinu omeškania s odovzdaním predmetu nájmu vo výške dvojnásobku výšky nájmu za hodinu nájmu každého priestoru podľa čl. 2 bod 2.2 tejto Zmluvy, s odovzdaním ktorého je Nájomca v omeškaní. Hodinová výška nájmu predstavuje 700,- Eur.

- 4.3 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné do 3 dní od doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom, no najneskôr dňa 02. júla 2018, pričom prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru bezodkladne po uzatvorení tejto zmluvy. Nájomné je uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
- 4.4 Ak nájomca neuhradí prenajímateľovi nájomné najneskôr v lehote podľa bodu 4.3 tohto článku zmluvy, je prenajímateľ oprávnený okamžite jednostranne, bez akéhokoľvek písomného alebo iného upozornenia, odstúpiť od tejto zmluvy. Ak prenajímateľ odstúpi od zmluvy podľa tohto článku, nájomca nemá nárok na žiadnu náhradu škody. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

## **5 Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

- 5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v čase začatia nájomného vzťahu podľa článku 3 bodu 3.1 tejto zmluvy, v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca týmto vyhlasuje, že sa oboznámil s vybavením a priestormi, ktoré sú predmetom nájmu a vyhlasuje, že sú spôsobilé na užívanie na dohodnutý účel nájmu.
- 5.2 Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú na vnesenom majetku nájomcu prípadne tretích osôb do predmetných nebytových priestorov. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, výpožičky alebo iného užívania tretej osobe. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo nájomcu realizovať podujatie prostredníctvom tretích osôb (napr. agentúry, resp. subdodávateľov), ktorých prítomnosť, názvy a mená tretích osôb, počet pracovníkov oznámi SND najneskôr 15 dní pred začatím nájmu.
- 5.3 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel dohodnutý touto zmluvou a tak, aby v žiadnym spôsobom nebolo poškodené dobré meno prenajímateľa.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu ani podujatie, ktoré sa v ňom uskutoční, nevyužije na účely propagácie politických strán a politických hnutí, resp. iné aktivity, ktoré s podujatím bezprostredne nesúvisia; zároveň sa zaväzuje, že neumiestni v prenajatých priestoroch akékoľvek vizuálne alebo zvukové reklamné a iné materiály, ktoré by propagovali politické strany a hnutia, alebo ktoré by mohli poškodiť meno prenajímateľa. V prípade porušenia tohto záväzku má prenajímateľ nárok od nájomcu vyžadovať úhradu zmluvnej pokuty, až do výšky 10% z celkovej ceny nájmu podľa čl. 4 bod 4.1 tejto Zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu Zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody zo strany prenajímateľa prevyšujúcej uhradenú zmluvnú pokutu podľa tohto bodu Zmluvy.
- 5.5 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu starostlivo tak, aby na predmete nájmu ani na exteriéri ani v interiéri budovy nevznikla škoda. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne na majetku prenajímateľa alebo inej tretej osoby, v čase predmetu nájmu, bez ohľadu na to, či ju spôsobil nájomca alebo iné osoby, ktorým nájomca umožní vstup do týchto priestorov. V prípade vzniku škody je oprávnený Prenajímateľ žiadať od Nájomcu uhradenie zmluvnej pokuty až do výšky 20% z ceny nájmu podľa čl. 4 bod 4.1 tejto Zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu Zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody zo strany prenajímateľa prevyšujúcej uhradenú zmluvnú pokutu podľa tohto bodu Zmluvy. Nájomca je povinný uhradiť zmluvnú pokutu podľa tohto bodu Zmluvy, a/alebo náhradu škody vzniknutú prenajímateľovi, v prípade, ak prevyšuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy, a to najneskôr do 30 dní od doručenia výzvy prenajímateľa na úhradu zmluvnej pokuty a/alebo náhrady škody nájomcovi.
- 5.6 Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie všetkých bezpečnostných predpisov nájomcom, zamestnancami, poverenými osobami, tretími osobami ako aj akýmikoľvek inými osobami, ktoré sa budú zdržiavať v predmete nájmu, tak isto zabezpečiť, aby na majetku ani na zdraví ľudí nevznikla škoda. V prípade nedodržania bezpečnostných predpisov má prenajímateľ právo vyžadovať od nájomcu zmluvnú pokutu až do výšky 20% z ceny nájmu podľa čl. 4 bod 4.1 tejto Zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu Zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody zo strany prenajímateľa prevyšujúcej uhradenú zmluvnú pokutu podľa tohto bodu Zmluvy.
- 5.7 Nájomca berie na vedomie, že nie je možné presúvať zeleň, ktorá sa nachádza v interiéri divadla. Rovnako nájomca musí vylúčiť tepelný vplyv elektronických zariadení, ktoré využíva v čase nájmu, na zeleň. V prípade, že príde k poškodeniu zelene počas doby nájmu, je nájomca povinný uhradiť škodu v plnej výške. Nájomca je povinný uhradiť náhradu škody vzniknutú prenajímateľovi, a to najneskôr do 30 dní od doručenia výzvy prenajímateľa na úhradu náhrady škody nájomcovi.
- 5.10 Nájomca je v prípade využitia cateringových služieb a/alebo stavania/úpravy scény a/alebo v prípade prípravných prác v predmete nájmu, povinný zabezpečiť na svoje náklady odvoz všetkých odpadkov, z novej budovy SND vzniknutých v súvislosti s realizovaním podujatia.

- 5.12 Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov o ochrane zdravia, požiarnej ochrane a bezpečnosti pri práci; nájomca berie na vedomie, že uhradí všetky nároky tretích osôb, ktoré by vznikli nedodržaním týchto predpisov nájomcom. Nájomca sa zaväzuje riadiť pokynmi prenajímateľa.
- 5.13 Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájmu bude dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy prenajímateľa a rovnako sa zaväzuje zdržať sa akejkoľvek činnosti, najmä fajčenia vo vnútorných priestoroch divadla, ako aj iného konania, ktoré je v rozpore so zákonom o ochrane nefajčiarov č. 377/2004 Z. z. v znení neskorších právnych predpisov. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za svoje konanie, konanie svojich zamestnancov, poverených osôb, ako aj za konanie tretích osôb nachádzajúcich sa počas trvania nájmu v priestoroch divadla na jeho zodpovednosť. V prípade porušenia tohto zákazu je oprávnený Prenajímateľ voči nájomcovi uplatniť sankciu – zmluvnú pokutu až do výšky 10% z ceny nájmu podľa čl. 4 bod 4.1 tejto Zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu Zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody zo strany prenajímateľa prevyšujúcej uhradenú zmluvnú pokutu podľa tohto bodu Zmluvy.
- 5.14 Nájomca sa zaväzuje odovzdať v prípade realizácie prípravných prác na predmete nájmu na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, harmonogram prípravných prác, realizácie podujatia ako i jeho demontáže najneskôr 15 dní pred začiatkom podujatia. Harmonogram bude následne konzultovaný oboma zmluvnými stranami tak, aby mohol byť odsúhlasený najneskôr 5 pracovných dní pred začiatkom podujatia.
- 5.15 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi prenajatý priestor uprataný a vyčistený vrátane toaliet vybavených všetkými potrebnými hygienickými potrebami. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné znečistenie prenajatého priestoru po jeho odovzdaní nájomcovi. V prípade potreby môže prenajímateľ zabezpečiť nájomcovi upratanie priestorov a doplnenie hygienických potrieb na toaletách aj po ich odovzdaní nájomcovi na užívanie počas trvania nájmu podľa tejto Zmluvy, avšak na základe osobitnej dohody a za úhradu.

## **6 Osobitné ustanovenia**

- 6.1 Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavebným a technickým stavom predmetu nájmu a vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie podľa tejto zmluvy.
- 6.2 Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- 6.3 Nájomca je povinný riadne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v dohodnutom čase, bez vnesených vecí nájomcu a v pôvodnom stave, s odvezeným odpadom bez potreby upratania prenajatých priestorov. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu v čase dohodnutom v článku 3 bode 3.1 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty za každú aj začatú hodinu omeškania s odovzdaním predmetu nájmu vo výške dvojnásobku hodinového nájomného za neodovzdaný predmet nájmu alebo jeho časť. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu Zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu podľa tohto bodu Zmluvy. Ak nájomca odovzdá predmet nájmu neuprataný alebo ak odovzdá priestory predmetu nájmu neupratané a/alebo v stave, ktorý nemožno považovať za stav pred odovzdaním predmetu nájmu, má prenajímateľ právo vyžadovať od nájomcu úhradu zmluvnej pokuty až do výšky 10% z ceny nájmu podľa čl. 4 bod 4.1 tejto Zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto bodu Zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody zo strany prenajímateľa prevyšujúcej uhradenú zmluvnú pokutu podľa tohto bodu Zmluvy. Zmluvné pokuty podľa tohto bodu Zmluvy je v prípade porušenia viacerých povinností podľa tohto bodu Zmluvy nájomcom možné udeliť aj súčasne.
- 6.4 Ak nájomca nájom bezdôvodne neuskutoční alebo nezaplatí nájomné podľa čl. 4 bod 4.3 a 4.4 tejto Zmluvy, zostáva nájomcovi v prípade, ak nebolo nájomné uhradené na účet prenajímateľa, povinnosť uhradiť nájomné podľa čl. 4 bod 4.1 tejto Zmluvy v plnej výške. V prípade, ak bolo nájomné uhradené a nájomca nájom bezdôvodne neuskutočnil, je prenajímateľ oprávnený si ponechať už zaplatenú sumu za nájom podľa čl. 4 bod 4.1 tejto Zmluvy. Týmto ustanovením a zaplatením sumy podľa tohto článku nie je dotknuté právo na náhradu škody zo strany prenajímateľa ani právo na odstúpenie od zmluvy. Bezodkladným neuskutočnením prenájmu sa pre účely tejto Zmluvy rozumie najmä nezaplatenie nájomného podľa čl. 4 bod 4.3 a 4.4 tejto Zmluvy, ako aj zrušenie prenájmu zo strany nájomcu prenajímateľovi z iného dôvodu ako z dôvodu vyššej moci. V prípade zrušenia nájmu z dôvodu vyššej moci nemá prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu podľa tohto bodu Zmluvy, ako ani na náhradu škody voči nájomcovi.
- 6.5 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa voči nájomcovi okrem zaplatenia zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy aj náhrady škody presahujúcu zmluvnú pokutu, ktorá bola spôsobená porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný uhradiť náhradu škody vzniknutú prenajímateľovi, v prípade, ak prevyšuje akúkoľvek zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy, a to najneskôr do 30 dní od doručenia výzvy prenajímateľa na úhradu náhrady škody nájomcovi.

- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že každá zmluvná pokuta vyplývajúca z tejto Zmluvy je splatná najneskôr do 30 dní od doručenia výzvy oprávnenej strany druhej zmluvnej strane na jej úhradu.

## **7 Trvanie zmluvy a ukončenie zmluvy**

- 7.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do riadneho ukončenia nájmu podľa tejto Zmluvy, respektíve do splnenia záväzkov zmluvných strán vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 7.2 Okrem ukončenia Zmluvy podľa bodu 7.1 tohto článku Zmluvy je možné zmluvu ukončiť:
- a) dohodou zmluvných strán, alebo
  - b) výpoveďou s primeraným použitím dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vzhľadom na spôsob a podmienky tohto nájmu, ako aj s výnimkou aplikácie § 9 ods. 2 písm. b) zákona, vzhľadom na trvanie nájmu a existenciu ustanovenia čl. 4 bod 4.4 tejto Zmluvy, na čom sa zmluvné strany výslovne dohodli, alebo
  - c) odstúpením od zmluvy prenajímateľom podľa bodu 7.3 tohto článku Zmluvy alebo odstúpením od zmluvy podľa 7.4 tohto článku Zmluvy.
- 7.3 Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou pred začatím nájmu:
- a) v prípade stanovenom v čl. 4 bod 4.3 tejto Zmluvy, alebo
  - b) v prípade udalostí spôsobených vyššou mocou, v takom prípade nemá nájomca nárok na akékoľvek odstúpenie alebo náhradu škody a prenajímateľ vydá nájomcovi uhradené nájomné v prípade ak bolo zaplatené a to v hodnote ako bolo pripísané na účet prenajímateľa, alebo
  - c) v prípade vzniku vážnych prevádzkovo-organizačných ťažkostí, havárie, resp. nefunkčnosti technologických zariadení; v takomto prípade má nájomca nárok na vrátenie nájomného v prípade ak bolo zaplatené a to v hodnote ako bolo pripísané na účet prenajímateľa .
- 7.4 Nájomca má právo odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou pred začatím nájmu v prípade zrejmej a preukázanej nemožnosti užívať predmet nájmu podľa a v súlade s touto Zmluvou, z dôvodov zavinených zo strany Prenajímateľa, okrem prípadov podľa bodu 7.2 a 7.3 tohto článku Zmluvy a okrem prípadu vyššej moci. V takomto prípade má nájomca nárok na vrátenie nájomného v prípade ak bolo zaplatené a to v hodnote ako bolo pripísané na účet prenajímateľa.
- 7.5 Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok zmluvnej strany na zmluvnú pokutu a/alebo náhradu škodu, ak nie je v tejto Zmluve ustanovené niečo iné.
- 7.6 Výpovedná doba pri uplatnení výpovede podľa čl. 7 bodu 7.2 písm. b) tejto Zmluvy je na základe dohody zmluvných strán stanovená na 15 kalendárnych dní a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Uplatnením výpovede niektorou zo zmluvných strán nie je dotknutý nárok zmluvnej strany na zmluvnú pokutu a/alebo náhradu škodu, ak nie je v tejto Zmluve ustanovené niečo iné.

## **8 Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné meniť a zrušiť iba písomnou formou..
- 8.2 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 právnych predpisov, príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov, ako aj príslušné ustanovenia zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov, prípadne ustanovenia iných príslušných právnych predpisov vzťahujúcich sa na daný právny predpis.
- 8.3 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.
- 8.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.

- 8.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dve (2) vyhotovenia..
- 8.6 Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s jej obsahom, že bola spísaná na základe pravdivých údajov, ich slobodnej vôle, nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, a že im nie sú v dobe podpisu zmluvy známe okolnosti, ktoré by mohli obmedziť jej obsah alebo platnosť. Na dôkaz toho ju osvedčujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
Mgr. art. Marián Chudovský  
generálny riaditeľ SND

.....  
doc. Mária Heinzová, ArtD.  
rektorka VŠMU

.....  
Mgr. Radoslava Stratená  
riaditeľka Centra marketingu SND