

Zmluva o podnájme nehnuteľností č. 139-2025

evid. č. ZUŠ 1/2025

uzatvorená v zmysle § 666 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov uzavretá medzi nasledovnými zmluvnými
stranami
(ďalej len „zmluva“):

1. Názov: **Základná umelecká škola Miloša Ruppeldta**
Právna forma: rozpočtová organizácia hlavného mesta Slovenskej republiky
Bratislava
Sídlo: Panenská 11, 811 03 Bratislava
IČO: 30791898
DIČ: 2021650224
IBAN: SK41 7500 0000 0000 2583 7683
Štatutárny orgán: Mgr. art. Alexandra Pažická, riaditeľka
(ďalej len „nájomca“)

a

2. Názov: **Bratislavské kultúrne a informačné stredisko**
Právna forma: príspevková organizácia hlavného mesta SR Bratislava
Sídlo: Židovská 1, 815 15 Bratislava
IČO: 30 794 544
DIČ: 2021795358
IČ DPH: SK2021795358
IBAN: SK05 0900 0000 0050 2800 1024
Štatutárny orgán: Mgr. Katarína Hulíková, riaditeľka
(ďalej len „podnájomca“)

po vzájomnej dohode na základe Zmluvy o nájme č. 07 83 1077 05 00 uzavretej medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava ako prenajímateľom (ďalej len „prenajímateľ“) a Základnou umeleckou školou Miloša Ruppeldta ako nájomcom zo dňa 25.11.2005 v znení dodatkov č. 1 – 6 (ďalej len „Zmluva o nájme“) a so súhlasom Mestského zastupiteľstva mesta Bratislava zo dňa 26.9.2024 uzatvárajú túto zmluvu

Preambula

Zrekonštruovaný objekt Georgievitsovho paláca na Panenskej ulici č. 11 je sídlom Základnej umeleckej školy Miloša Ruppeldta. Objekt po obnove bude slúžiť naďalej účelu hudobného vzdelávania, vyčlenená plocha objektu s názvom Dom hudby bude určená pre širokú verejnosť na kultúrne podujatia prevažne hudobného charakteru (ďalej len „Dom hudby“). Priestory

Domu hudby a Základnej umeleckej školy Miloša Ruppeldta sú navrhnuté s cieľom koexistencie oboch hudobných inštitúcií zdieľajúcich spoločnú budovu.

Čl. I

Predmet a účel podnájmu

1. Nájomca je užívateľom nehnuteľností – pozemku a stavby nachádzajúcich sa v Bratislave, k. ú. Staré Mesto na Panenskej ulici, zapísaných ako:
 - a) pozemok, parcelné č. 3199, druh pozemku zastavaná plocha, vo výmere 1802 m², na LV č. 939;
 - b) stavba na pozemku parc. č. 3199, súpisné č. 100659, na LV č. 939.
2. Nájomca má prenajaté všetky nebytové priestory o celkovej výmere 2 942,70 m² v stavbe súpis. č. 659 na Panenskej 11 v Bratislave, postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3199 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1802 m² v k. ú. Staré Mesto, zapísané na LV č. 1656, a prislúchajúce nádvorie (spolu ďalej len **„predmet nájmu“**).
3. Nájomca na základe tejto zmluvy dáva do podnájmu časť predmetu nájmu, špecifikovanú a zakreslenú v Pôdoryse predmetu nájmu, ktorý je Prílohou č. 1 k tejto zmluve (ďalej len **„predmet podnájmu“**). Ide o nasledovné miestnosti a priestory:
 - 3.1 na 1. podzemnom podlaží:
 - a) Sklad stoličiek číslo miestnosti 0.04,
 - 3.2 na 1. nadzemnom podlaží:
 - a) Skúšobňa – zázemie, prístupná vchodom do ľavého krídla, číslo miestnosti 1.07,
 - b) Toalety, čísla miestností 1.08a, b, c, a chodba 1.08d,
 - c) Foyer II. v pravom krídle budovy, číslo miestnosti 1.21,
 - d) Galéria, číslo miestnosti 1.22,
 - e) Libresso, číslo miestnosti 1.23,
 - f) Seminárna miestnosť, číslo miestnosti 1.24,
 - g) Toalety, čísla miestností 1.26, 1.27, 1.28,
 - h) Kancelária, číslo miestnosti 1.31a,
 - i) Sklad Domu hudby (protiletecký kryt),
 - 3.3 na 3. nadzemnom podlaží:
 - a) Schodiská, čísla miestností 3.11 a 3.12,
 - b) Toalety, čísla miestností 3.13a, b,
 - c) Šatňa návštevníkov, číslo miestnosti 3.14,
 - d) Nová koncertná sála, číslo miestnosti 3.16,
 - e) Toalety (pre umelcov), číslo miestnosti 3.20,
 - f) Šatňa pre umelcov, číslo miestnosti 3.21,
 - g) Catering, číslo miestnosti 3.23a.(spolu miestnosti a priestory v bodoch 3.1.-3.3. tohto článku ďalej aj ako **„podnajaté priestory“**).
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli vzhľadom na situačné rozloženie podnajatých priestorov, že podnájomca a/alebo jeho zmluvní partneri majú právo prechodu cez priestory špecifikované ako „Priestor nájomcu so zdieľaným prístupom, alebo právom prechodu pre

podnájomcu“ v Rozpise využiteľnosti a prístupnosti priestorov, ktorý je súčasťou tejto zmluvy ako Príloha č. 2.

- a) na 1. podzemnom podlaží schodisko číslo 0.01, plynová kotolňa číslo 0.09,
 - b) na 1. nadzemnom podlaží Foyer I. číslo miestnosti 1.01, recepcia číslo 1.05, chodby číslo 1.10, 1.11 a 1.25 aj so schodiskom a chodba 1.33,
 - c) na 2. nadzemnom podlaží schodiská číslo 2.01, 2.11 a chodba so schodiskom číslo 2.22,
 - d) na 3. nadzemnom podlaží chodba s výťahom 3.23, vedúca k vyššie opísanej časti predmetu nájmu, povala na prechod k strojovni číslo 3.15, strojovňa vzduchotechniky číslo 3.17 a 3.18,
 - e) nádvorie s právom jeho užívania formou výpožičky v zmysle bodu 8. tohto článku zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli vzhľadom na situačné rozloženie podnajatých priestorov, že nájomca má právo prechodu cez priestory špecifikované ako „Priestor podnájomcu so zdieľaným prístupom, alebo právom prechodu pre nájomcu“ v Rozpise využiteľnosti a prístupnosti priestorov, ktorý je súčasťou tejto zmluvy ako Príloha č. 2.
5. Nájomca má v užívaní dve menšie koncertné sály nachádzajúce sa na 2. nadzemnom podlaží na základe Zmluvy o nájme, podnájomca má na 3. nadzemnom podlaží v užívaní novú koncertnú sálu na základe ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli na možnosti vzájomného využitia týchto koncertných sál na základe uzavretia osobitných zmlúv o výpožičke. V prípade požiadavky o využitie koncertnej sály podnájomcu, doručenej podnájomcovi najmenej 30 dní pred termínom podujatia organizovaného nájomcom, za podmienky neobsadenosti dotknutej sály podnájomcom, budú uzavierané zmluvy o výpožičke, ktorých predmetom bude termín a podmienky využitia sály. V prípade požiadavky o využitie koncertných sál/y nájomcu, doručenej nájomcovi najmenej 30 dní pred termínom podujatia organizovaného podnájomcom a/alebo jeho zmluvných partnerov, za podmienky neobsadenosti dotknutej sály nájomcom, budú uzavierané zmluvy o výpožičke, ktorých predmetom bude termín a podmienky využitia sál/y. Prípadnú obsadenosť ktorejkoľvek koncertnej sály je dotknutá zmluvná strana povinná oznámiť písomne/mailom druhej zmluvnej strane najneskôr do 5 pracovných dní od doručenia požiadavky druhej zmluvnej strany na využitie koncertnej sály/sál.
6. Nájomca vyhlasuje, že k predmetu podnájmu sa okrem práv nájomcu a prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
7. Účelom podnájmu je prevádzkovanie Domu hudby s nasledovným využitím predmetu podnájmu alebo jeho časti:
- a) pre organizovanie, realizáciu a propagáciu kultúrno-spoločenských podujatí, festivalov, koncertov, výstav, divadelných a iných pohybových predstavení, hudobných skúšok, prehliadok, premietaní, súťaží, náučných a školiacich seminárov, workshopov, krúžkov a prezentácií, reprezentačných podujatí, a iných podobných verejných i neverejných podujatí podnájomcom a/alebo jeho zmluvnými partnermi;
 - b) ako administratívne a „coworkingové“ priestory podnájomcu a/alebo jeho zmluvných partnerov v súvislosti s účelmi podľa písm. a);
 - c) ako skladové priestory inventáru, mobiliáru, techniky a dokumentácie podnájomcu;

- d) pre potreby poskytovania služieb rýchleho občerstvenia podnájomcom a/alebo jeho zmluvnými partnermi, avšak len v spojení s organizáciou podujatí v zmysle písm. a).
8. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca je oprávnený požiadať o užívanie nádvorí formou výpožičky na účely uvedené v bode 7 a) a d) tohto článku zmluvy. V prípade požiadavky o užívanie nádvorí, doručenej nájomcovi najmenej 30 dní pred termínom podujatia organizovaného podnájomcom a/alebo jeho zmluvných partnerov, budú uzavierané zmluvy o výpožičke, ktorých predmetom bude termín a podmienky užívania nádvorí. Prípadnú obsadenosť nádvorí je nájomca povinný oznámiť písomne/mailom podnájomcovi najneskôr do 5. pracovných dní od doručenia požiadavky na využitie nádvorí.
9. Podnájomca je so stavom predmetu podnájmu oboznámený, preberie ho na základe protokolu o prevzatí do užívania (ďalej len „**Protokol o prevzatí**“). Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet podnájmu.

Čl. II

Doba podnájmu

1. Podnájom je dohodnutý na dobu neurčitú a začína sa dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájom nie je možné obnoviť podľa § 676 ods. 2. Občianskeho zákonníka.

Čl. III

Úhrada za podnájom a prevádzkové náklady a spôsob ich platenia

1. Podnájomné za predmet podnájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení dohodou zmluvných strán ako ročné podnájomné vo výške 1,00 EUR za každý kalendárny rok. Podnájomca je povinný platiť podnájomné ročne vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet nájomcu. Prvé nájomné bude uhradené v roku 2025.
2. Nákladmi zahrňujúcimi prevádzku a správu budovy sú všetky náklady na poskytovanie služieb a energií, ktoré sa pre budovu poskytujú, a to: dodávka elektriny, plynu, vody, odvoz a likvidácia odpadu, náklady na upratovanie, náklady na servis a revízie technických zariadení v predmete nájmu a všetky ďalšie poplatky a náklady spojené s predmetom nájmu („**prevádzkové náklady**“). Predmetné prevádzkové náklady vzniknuté v súvislosti s prevádzkou predmetu nájmu a užívaním podnajatých priestorov budú hradené nasledovne:
 - a. prenajímateľ sa na základe Zmluvy o nájme zaviazal zabezpečiť do predmetu nájmu dodávku plynu, vody (vrátane odvedenia odpadovej vody) a elektrickej energie na vlastné náklady bez nároku na úhradu týchto nákladov voči nájomcovi a podnájomcovi;

- b. prenajímateľ sa ďalej v Zmluve o nájme zaviazal zabezpečiť objektové revízie a servis nasledovných zariadení v predmete nájmu: plynová kotolňa vrátane rozvodov plynu a príslušenstva, komín, elektroinštalácia, bleskozvod, osobný výťah, vzduchotechnika a chladiaci systém, požiarna signalizácia (EPS), kamerový systém (CCTV), zabezpečovací systém (EVS), a to na vlastné náklady bez nároku na úhradu týchto nákladov voči nájomcovi a podnájomcovi;
 - c. odvoz a likvidáciu odpadu budú hradiť nájomca a podnájomca v pomere 4:1, teda nájomca bude znášať štyri pätiny nákladov a podnájomca jednu pätinu nákladov vyfaktúrovaných nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúra bude posielaná na mail: prevadzka@bkis.sk;
 - d. náklady na upratovanie predmetu podnájmu zabezpečuje počas celej doby podnájmu podnájomca, vrátane nákladov na upratovanie spoločných priestorov po podujatiach (v zmysle Čl. V. bod 13.), náklady na upratovanie ďalších priestorov predmetu nájmu v ostatných dňoch doby podnájmu hradí nájomca.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa podnájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť podnájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Čl. IV

Ukončenie podnájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu podnájom ukončiť kedykoľvek dohodou.
2. Výpoveďou kedykoľvek bez udania dôvodu môže podnájomca aj nájomca ukončiť podnájom, pričom sa dohodlo, že nájomca musí doručiť výpoveď podnájomcovi najneskôr do 31.3. príslušného kalendárneho roka. V takomto prípade výpovedná lehota uplynie 30.6. príslušného kalendárneho roka. V prípade, že nájomca doručí výpoveď podnájomcovi po 31.3. príslušného kalendárneho roka, výpovedná lehota uplynie 30.6. nasledujúceho kalendárneho roka. V prípade, že výpoveď dá podnájomca, je výpovedná lehota 3 mesiace a výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca je po skončení nájmu podľa tohto článku povinný odovzdať predmet podnájmu nájomcovi v lehote podľa Čl. V ods. 2. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet podnájmu bude odovzdaný na základe podpísania protokolu o prebratí predmetu podnájmu nájomcom.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Protokol o prevzatí deklarujúci stav predmetu podnájmu bude podpísaný zmluvnými stranami najneskôr do 15 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Podnájomca sa zaväzuje po skončení podnájmu predmet podnájmu fyzicky odovzdať nájomcovi najneskôr do 15 pracovných dní po skončení doby podnájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy s ohľadom na jeho obvyklé opotrebovanie;

- v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu podnájmu nájomcom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadnú rekonštrukciu, opravu a údržbu predmetu podnájmu bude vykonávať nájomca v zmysle Zmluvy o nájme po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom.
 4. Podnájomca je oprávnený zabezpečiť na vlastné náklady v predmete podnájmu internetové pripojenie vrátane príslušenstva.
 5. Podnájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu podnájmu na vlastné náklady ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu podnájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že za drobné opravy budú analogicky považovať drobné opravy v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, § 5 a nasl. vrátane prílohy.
 6. Podnájomca sa zaväzuje oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv predmetu podnájmu, ktoré má nájomca urobiť a umožniť mu ich vykonanie.
 7. Podnájomca sa zaväzuje v predmete podnájmu počas celej doby podnájmu podľa tejto zmluvy dodržiavať:
 - a) povinnosti vyplývajúce z príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov, a to na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
 - b) tiež povinnosti vyplývajúce z príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov, a to na úseku hygieny zo zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
 - c) a zabezpečiť dodržiavanie predpisov a pravidiel uvedených v písm. a) a b) tohto bodu zmluvy v príslušnom rozsahu všetkými zamestnancami podnájomcu a/alebo zmluvnými partnermi podnájomcu alebo ich zamestnancami, prípadne akýmkoľvek inými osobami nachádzajúcimi sa v predmete podnájmu so súhlasom alebo s vedomím podnájomcu.
 8. Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu počas celej doby podnájmu podľa tejto zmluvy dodržiavať:
 - a) povinnosti vyplývajúce z príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov, a to najmä na úseku požiarnej ochrany, a to povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, týmto nie je dotknutá povinnosť prenajímateľa podľa čl. III bod 2 b);
 - b) povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava - Staré Mesto, najmä všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2006 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy;
 - c) oboznámiť podnájomcu s internými a príslušnými všeobecnoprávnymi predpismi a z toho vyplývajúcimi pokynmi týkajúcimi sa požiarnej ochrany predmetu podnájmu.
 9. Podnájomca sa zaväzuje s ohľadom na bod 8 tohto článku dodržiavať predpisy a pokyny súvisiace s užívaním predmetu podnájmu, s ktorými ho oboznámi nájomca pri odovzdaní predmetu podnájmu.

10. Pri vzniku škody v dôsledku nesplnenia povinností uvedených v bodoch 7 a 8 tohto článku zmluvné strany zodpovedajú každý jednotlivo v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
11. Zodpovednosť za škody na predmete podnájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
12. Podnájomca sa zaväzuje umožniť nájomcovi bezodkladný vstup do podnajatých priestorov najmä v prípade havárie a živeľnej pohromy. V prípade kontroly dodržiavania podmienok podnájmu, nájomca vopred oznámi mailom na adresu prevádzka@bkis.sk a službu konajúcemu zamestnancovi podnájomcu zámer vykonať kontrolu. Kontrola však nesmie narušiť priebeh podujatia podnájomcu a/alebo jeho zmluvných partnerov.
13. Podnájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí upratanie spoločných priestorov po každom podujatí, ktoré v Predmete podnájmu zorganizuje Podnájomca a/alebo jeho zmluvní partneri a to najneskôr prvý pracovný deň po podujatí, počas ktorého sa spoločné priestory k organizovaniu podujatia využívali.

Čl. VI

Užívanie predmetu podnájmu zmluvnými partnermi podnájomcu

1. Podnájomca je oprávnený prenechať predmet podnájmu alebo jeho časť do užívania svojim zmluvným partnerom ak účelom podnájmu/užívania je nasledovné využitie predmetu podnájmu alebo jeho časti:
 - a) pre organizovanie, realizáciu a propagáciu kultúrno-spoločenských podujatí, festivalov, koncertov, výstav, divadelných a iných pohybových predstavení, hudobných skúšok, prehliadok, premietaní, súťaží, náučných a školiacich seminárov, workshopov, krúžkov a prezentácií, reprezentačných podujatí, a iných podobných verejných i neverejných podujatí;
 - b) ako administratívne a „coworkingové“ priestory, v súvislosti s účelmi podľa písm. a);
 - c) pre potreby poskytovania služieb rýchleho občerstvenia, avšak len v spojení s organizáciou podujatí v zmysle písm. a).

Čl. VII

Doručovanie

1. Zmluvné strany doručujú písomnosti mailom, osobne alebo poštou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia:
 - a) mailová adresa nájomcu – zus.ruppeldta@gmail.com a mailová adresa podnájomcu bkis@bkis.sk, alebo;
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu alebo podnájomcu, zastihnutá;
 - c) alebo miesto sídla nájomcu alebo podnájomcu.

3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť podľa odseku 2 a) tohto článku doručovaná mailom, bude považovaná za doručeníu do vlastných rúk dotknutej zmluvnej strany – adresáta v deň jej odoslania na uvedenú mailovú adresu, a to aj v prípade neprečítania tohto mailu, alebo doručenia do spamu.
4. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť podľa odseku 2 tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2 c) tohto článku, bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk dotknutej zmluvnej strany – adresáta, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou odosielateľovi ako písomnosť neprevzatá adresátom; v tomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje tretí (3.) deň po dni uloženia na pošte. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana – adresát o tejto skutočnosti nedozvie.
5. V prípade, že ktorákoľvek zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť odosielanú na miesto podľa odseku 2 písm. b) a c) tohto článku zmluvy prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok podnájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) rovnopisoch s platnosťou originálu, jeden (1) pre každú zmluvnú stranu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Zmluva nadobúda platnosť podpismi oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších právnych predpisov.
6. Zmluvné strany berú na vedomie zverejnenie tejto zmluvy v zmysle Zákona o slobodnom prístupe k informáciám č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších právnych predpisov.

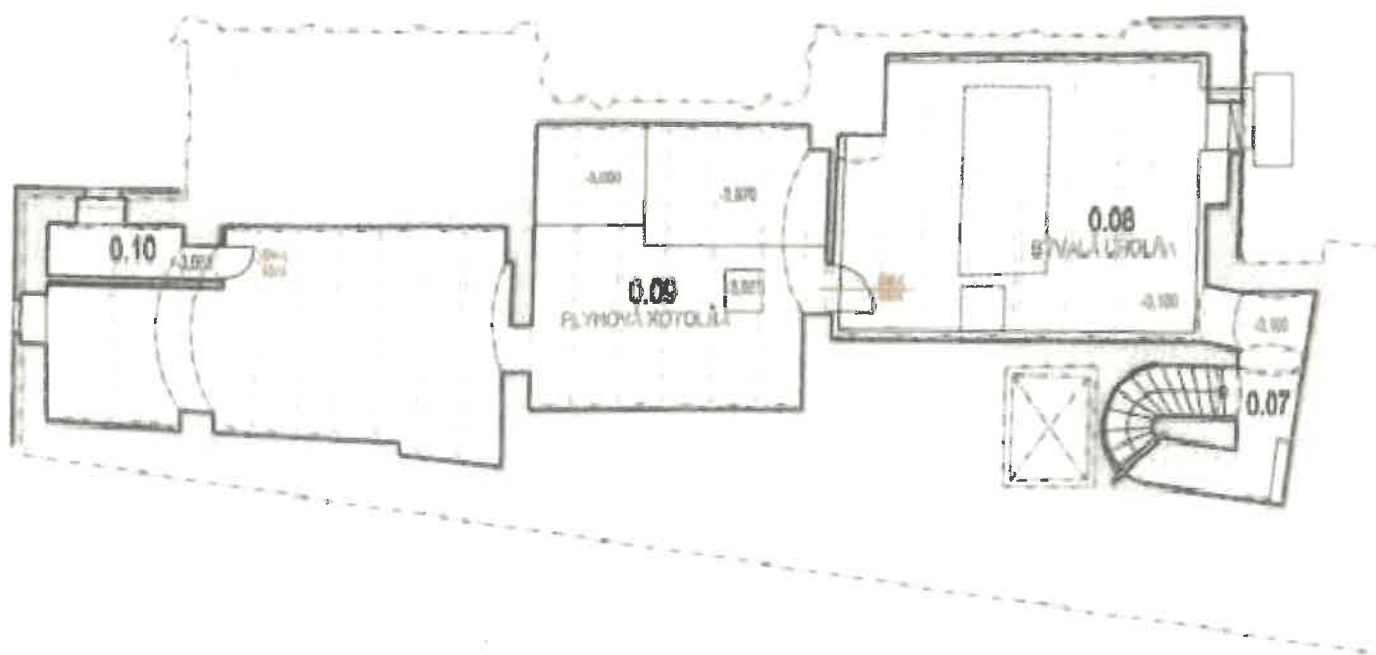
V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

.....
Nájomca
Mgr. art. Alexandra Pažická, riaditeľka

.....
Podnájomca
Mgr. Katarína Hulíková, riaditeľka

a č. 1: Predmet podnájmu



PREDMET PODNÁJMU

PRÍLOHA č.1 : PREDMET PODNÁJMU 1. NP



PREDMET PODNÁJMU

3. NP



Príloha č. 2 Rozpis využiteľnosti a prístupnosti priestorov
Panenská 11, Bratislava

m.č.	Názov miestnosti	VYUŽITIE A PRÍSTUPNOSŤ PRIESTOROV				Poznámka
		ZUŠ M. Ruppeldta	Priestor ZUŠ so zdieľaným prístupom al. právom prechodu pre BKIS	BKIS	Priestor BKIS so zdieľaným prístupom al. právom prechodu pre ZUŠ	

1.PP

0.01	Schodisko					spoločný prístup do suterénu
0.02	Chodba					
0.03	Sklad					
0.04	Sklad stoličiek (BKIS)					prechod pre ZUŠ do m.č. 0.05 a 0.06
0.05	Sklad uprat.					
0.06	Dielňa					
0.07	Schodisko (točité)					
0.08	Bývalá uholňa					
0.09	Plynová kotolňa					aj BKIS by malo mať prístup
0.10	Bez popisu					

bez čísla	Nádvorie					
-----------	----------	--	--	--	--	--

1. NP

1.01	Foyer I					
1.02	Zbor					
1.03	Zbor					
1.03a	Bez popisu					
1.04	Bez popisu					
1.05	Recepcia					BKIS taktiež potrebuje prístup
1.06	Nová učebňa					
1.07	Skúšobňa - zázemie					
1.08a	Toaleta					priestor priľahlý k skúšobni 1.07
1.08b	Toaleta					priestor priľahlý k skúšobni 1.07
1.08c	Toaleta					priestor priľahlý k skúšobni 1.07
1.08d	Chodba					koridor/chodba k skúšobni 1.07
1.09a	Šatňa					
1.09b	Toaleta					
1.09c	Toaleta					
1.09.d	Šatňa					
1.10	Chodba					Prístup do skúšobne BKIS 1.07
1.11	Chodba so schodiskom					Prístup do 1.PP (suterénu)
1.12	Chodba					
1.13	Chello					
1.14	Husle					
1.15	Husle					
1.16	Husle					
1.17	Kapela a bicie					
1.19	Toaleta					
1.20	Toaleta					
1.21	Foyer II, Galéria hudby					
1.22	Galéria					
1.23	Libresso / skúšobňa					
1.24	Seminárna miestnosť					
1.25	Chodba a schodisko					ZUŠ tadiaľto prechádza do svojich učební, BKIS do svojej kancelárie a po schodisku na 3. NP do koncertnej sály
1.26	Toalety					
1.27	Toaleta					aj ZUŠ potrebuje prístup na bezbar. toaletu
1.28	Toaleta					
1.31a	Kancelária (BKIS)					
1.31b	Klavír					
1.32	Klavír					

1.33	Chodba					Prístup do kancelárie 1.31a (BKIS)
1.34	Klavír					
1.35	Klavír					
1.36	Gitara					
	Sklad Domu hudby					protiletecký kryt

2. NP

2.01	Schodisko					Prístup na 3.NP, únikové schodisko
2.02	Predsálie					
2.03	Koncertná sála I.					
2.04	Zborovňa					
2.05	Teória					
2.06	Čakáreň					
2.07	Chodba					
2.07a	Chodba					
2.08	Toalety					
2.09	Toalety					
2.11	Schodisko					Prístup na 3.NP, únikové schodisko
2.12	Klavír					
2.13	Klavír					
2.14	Klavír					
2.15	Klavír					
2.16	Klavír a pianíno					
2.17	Teória					
2.18	Koncertná sála II					
2.19	Riaditeľňa					
2.20	Toaleta					
2.21	Chodba					
2.22	Chodba so schodiskom					Prístup na 3.NP, únikové schodisko
2.23	Predsieň					
2.24	Toaleta					
2.25	Schodisko					
2.26	Chodba					
2.27	Kancelária					
2.28	Pianino					
2.29a	Kancelária					
2.29b	Spev					
2.30	Spev					
2.31	Spev a notový archív					
2.32	Toaleta					
2.33	Toaleta					

3.NP

3.01	Schodisko (len pre ZUŠ)					
3.02	Chodba (len pre ZUŠ)					
3.03	Gitara					
3.04	Gitara					
3.05	Gitara					
3.06	Toalety					
3.07	Toalety					
3.08	Toalety					
3.09	Povala					
3.11	Schodisko					Prístup do strojovne VZT a povalu
3.12	Schodisko					
3.13a	Toalety					
3.13b	Toalety					
3.14	Šatňa návštevníkov					Cez šatňu je prístup do strojovne VZT
3.15	Miestnosť bez popisu (povala)					Prístup je len cez povalu 3.18
3.16	Nová koncertná sála					Cez sálu je prístup na povalu m.č. 3.18
3.17	Povala a strojovňa VZT					
3.18	Povala a strojovňa VZT					Strojovne sú len pre novú koncertnú sálu, nie pre celý objekt ZUŠ
3.19	Chodba					Chodba bola zakreslená v pôvodnom návrhu/pôdoryse, v skutočnosti neexistuje

3.20	Toalety (pre umelcov)					Aby nemusela byť prechodná šatňa umelcov, toalety nebudú využívať žiaci ZUŠ
3.21	Šatňa umelcov					
3.23	Chodba s výťahom					Prístup do koncertnej sály 3.16
3.23a	Catering					Zázemie k príprave podujatí
3.24	Chodba (len pre ZUŠ)					
3.25	Saxofón					
3.26	Dychy					
3.27	Dychy					
3.28	Dychy					
3.29	Povala					
3.30	Náhradná učebňa					