

Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 046/2025/OT

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi nasledovnými Zmluvnými stranami:

Obchodné meno:	Slovenská plavba a prístavy a.s.
Sídlo:	Horárska 12, 815 24 Bratislava
IČO/DIČ/IČ DPH:	35 705 671/2020249275/SK2020249275
BIC/ IBAN:	GIBASKBX/ SK35 0900 0000 0001 7956 2184
Zapísaná:	v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III Oddiel: Sa, vložka číslo: 1249/B
V mene spoločnosti koná:	Anna Rovenská, predseda predstavenstva Ing. Richard Petőcz, člen predstavenstva
Kontaktná osoba:	Mgr. Jana Žureková, email: zurekovaj@spap.sk, tel. č.: +421 58271655, mobil: +421 905073026, v prípade jej neprítomnosti jej nadriadený zamestnanec/poverený zamestnanec

(ďalej len „Nájomca“)

a

Obchodné meno:	Divadlo LUDUS
Sídlo:	Pribinova 25, 811 09 Bratislava
IČO/ DIČ/ IČ DPH:	00893862/2020831505/nie je platca DPH
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	SK20 8180 0000 0070 0047 0709
Za spoločnosť koná:	Mgr. Art. Martin Kubran, riaditeľ
Kontaktná osoba:	Alena Mikušová, email: ekonom@ludusdivadlo.sk, tel.č.: +421 903 809 640, v prípade jej neprítomnosti jej nadriadený zamestnanec

Adresa pre zasielanie faktúr: ekonom@ludusdivadlo.sk

(ďalej len „Podnájomník“)

PREAMBULA

Vzhľadom k tomu, že Nájomca na strane Prenajímateľa a Podnájomník na strane Nájomcu uzatvorili dňa 07.05.2025 Dohodu o ukončení Nájomnej zmluvy (ďalej len „Dohoda“) a to ku dňu, ktorý predchádza dňu, v ktorom sa spoločnosť Verejné prístavy, a. s., so sídlom Prístavná 10, 821 09 Bratislava, IČO: 36 856 541, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 4395/B (ďalej len „Verejné prístavy, a.s.“) stane vlastníkom vecí tvoriacich Predmet nájmu podľa Nájomnej zmluvy (ďalej len „Deň prevodu“) a vzhľadom k tomu, že v Deň prevodu nadobudne účinnosť Nájomná zmluva medzi spoločnosťou Verejné prístavy, a.s. ako Prenajímateľom a Nájomcom (ďalej len „Hlavná nájomná zmluva“) uzatvárajú Zmluvné strany nasledovnú Zmluvu o podnájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“):

Článok I. Predmet zmluvy

1. Nájomca je oprávneným užívateľom nehnuteľnosti- budovy bez súpisného čísla, nachádzajúcej sa v Bratislave v areáli Prístavu Bratislava, postavenej na pozemku s parcelným číslom: 3867/5 a 3867/40, zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej v čase uzatvorenia tejto zmluvy na liste vlastníctva č. 2162 ako „Sklad č.17“, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie: Bratislava-Nivy (ďalej len „Nehnuteľnosť“). Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený prenechať Nehnuteľnosť alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám.

2. Nájomca touto zmluvou prenecháva Podnájomníkovi do dočasného užívania nebytové priestory – nachádzajúce sa v Nehnuteľnosti, pričom podrobná charakteristika prenechávaných priestorov je uvedená v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Výmera prenajatej podlahovej plochy je **286 m²** (ďalej len „**Predmet podnájmu**“).
3. Podnájomník sa zaväzuje platiť za užívanie Predmetu podnájmu riadne a včas dohodnuté nájomné.

Článok II.

Doba podnájmu

1. Zmluva sa uzatvára odo Dňa prevodu na dobu určitú, a to na dobu 5 rokov.

Článok III.

Účel podnájmu

1. Nájomca dáva Predmet podnájmu do podnájmu Podnájomníkovi výhradne pre jeho potreby za účelom činnosti v rozsahu Predmetu činnosti Podnájomníka, ktorú má zapísanú v obchodnom registri a v súlade s účelovým určením Predmetu podnájmu. Podnájomník sa zaväzuje prenajatý Predmet podnájmu užívať ako skladové priestory.

Článok IV.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške ročného nájomného za Predmet podnájmu vo výške **8580,00 €** (slovom: osemtisícpäťstoosemdesiat eur) bez DPH(ďalej len „**nájomné**“). Zmluvné strany sa dohodli, že v súvislosti s užívaním Predmetu podnájmu nebudú Podnájomníkovi účtované žiadne prevádzkové náklady.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájom Predmetu podnájmu podľa tejto zmluvy bude oslobodený od dane z pridanej hodnoty v súlade s ustanovením § 38 ods.3 z. č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty (ďalej len „**Zákon o DPH**“).
3. Podnájomník bude platiť nájomné mesačne vopred vo výške 715 eur (slovom: sedemstopäťnásť eur) na základe faktúr vystavených Nájomcom.
4. Nájomca je oprávnený vystaviť faktúru za mesačné nájomné prvým dňom kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa nájomné platí. Prvá fakturácia nájomného za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia podľa predchádzajúcej vety bude vykonaná najneskôr do 5 pracovných dní od účinnosti tejto zmluvy. Týmto ustanovením nie je dotknutý čl. X. tejto zmluvy.
5. Podnájomník sa zaväzuje uhradiť nájomné bezhotovostným prevodom na účet Nájomcu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy v lehote splatnosti vystavenej faktúry. Nájomné je zaplatené riadne a včas, ak je v celosti pripísané na účet Nájomcu najneskôr v posledný deň splatnosti vystavenej faktúry.
6. V prípade, ak Podnájomník poruší článok V. písmeno a) bod 10. tejto zmluvy je povinný zaplatiť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške denného nájomného za každý deň omeškania s vypratáním alebo odovzdaním Predmetu podnájmu. Nájomca vystaví Podnájomníkovi faktúru za príslušné obdobia užívania a nevypratania Predmetu podnájmu.
7. V prípade, ak Podnájomník nezaplatí nájomné riadne a včas, Podnájomník je povinný zaplatiť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy nájomného za každý deň omeškania, a to až do jeho zaplatenia. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade Podnájomníkovho omeškania so zaplatením nájomného je Nájomca oprávnený vyúčtovať Podnájomníkovi sankčný poplatok vo výške 5,- € za každú Nájomcom odoslanú upomienku, resp. výzvu na zaplatenie nájomného. Uplatnením zmluvnej pokuty podľa tohto článku nie je dotknuté právo Nájomcu na náhradu škody.
8. Nájomca je oprávnený aj bez súhlasu Podnájomníka upraviť a dofakturovať výšku nájomného v prípade, ak sa zmenia cenové podmienky v súvislosti so zmenou daňovo-právnych predpisov, pokiaľ

tieto zmeny nadobudli účinnosť počas trvania tejto zmluvy. Nájomca uvedie vo faktúre, resp. v jej prílohe dôvody zvýšenia nájomného a spôsob ich výpočtu, resp. nedoplatku.

Článok V.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

a) Podnájomník

1. Podnájomník je povinný užívať Predmet podnájmu len v zmysle čl. III. tejto zmluvy. Porušenie tohto ustanovenia zakladá právo na odstúpenie od zmluvy zo strany Nájomcu. Podnájomníkovi pritom nevzniká nárok na prípadnú náhradu škody.
2. Podnájomník nie je oprávnený dať Predmet podnájmu do ďalšieho užívania (ďalšieho podnájmu) tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu. V prípade dania Predmetu podnájmu do ďalšieho užívania tretej osobe, je Nájomca oprávnený odstúpiť od zmluvy s Podnájomníkom s tým, že Podnájomník zodpovedá za konanie tretej osoby tak, ako keby konal sám.
3. Podnájomník nie je oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy a zmeny na Predmete podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu. Nedodržanie tohto ustanovenia je dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany Nájomcu bez nároku Podnájomníka na vrátenie vynaložených nákladov. Nájomca si vyhradzuje právo požadovať uvedenie Predmetu podnájmu do pôvodného stavu v termíne ním určenom na náklady Podnájomníka, resp. úhradu ním vynaložených nákladov na uvedenie Predmetu podnájmu do pôvodného stavu.
4. Podnájomník sa zaväzuje udržiavať na vlastné náklady Predmet podnájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečovať na svoje náklady všetky bežné opravy potrebné na prevádzku Predmetu podnájmu, ako aj drobné opravy a úpravy účelovej povahy (napr.: maľovanie Predmetu podnájmu, zasklievanie okien, dezinfekcia, deratizácia, opravy alebo výmeny zámkov, zástrčiek, zásuviek, vypínačov, žiaroviek a pod.).
5. Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi potrebu opráv, ktoré má podľa písm. b bodu 1 tohto článku zmluvy vykonať Nájomca a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak Podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Ak Podnájomník vynaložil na Predmet podnájmu náklady pri oprave, na ktorú je povinný Nájomca, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom Nájomcu alebo ak Nájomca bez zbytočného odkladu opravu neobstaral, hoci sa mu oznámila jej potreba. Ak Podnájomník uskutočnil opravy bez splnenia uvedených podmienok, má právo požadovať len to, o čo sa Nájomca obohatil.
6. Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu od kedy sa dozvedel o vzniku havárie v objekte Predmetu podnájmu umožniť Nájomcovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodu elektriny, plynu a pod.). Následne je Podnájomník povinný znášať obmedzenie v užívaní Predmetu podnájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
7. Podnájomník je povinný starať sa o Predmet podnájmu tak, aby na Predmete podnájmu nevznikla škoda. Prípadnú škodu, ktorú spôsobí na Predmete podnájmu Podnájomník, jeho zamestnanec, resp. tretie osoby znáša Podnájomník. V prípade vzniku škody je Podnájomník povinný túto škodu bez zbytočného odkladu nahlásiť Nájomcovi.
8. Podnájomník zodpovedá v Predmete podnájmu za ochranu majetku. Nájomca nezodpovedá za škodu vzniknutú Podnájomníkovi ani tretím osobám v Predmete podnájmu na veciach a majetku, s výnimkou preukázaného zavinenia na strane Nájomcu.
9. Podnájomník je povinný zabezpečiť v Predmete podnájmu bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci podľa zákona č. 124/2006 Z. z. a vykonávacích predpisov, ako aj ochranu pred požiarimi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. a vykonávacích predpisov. Podnájomník v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie povinností, vyplývajúcich zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva a súvisiacich predpisov. V prípade porušenia týchto predpisov Podnájomník zodpovedá za prípadnú škodu.
10. Podnájomník je povinný vypratať a odovzdať Predmet podnájmu najneskôr v deň ukončenia účinnosti tejto zmluvy.

11. Podnájomník má nárok na primeranú zľavu z nájomného, ak Podnájomník užíva Predmet podnájmu obmedzene len preto, že Nájomca neplní svoje povinnosti zo zmluvy. Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu upozorniť Nájomcu na existujúce nedostatky.
12. Podnájomník je oprávnený si právo na zľavu z nájomného uplatniť písomne s uvedením dôvodu, pre ktoré si zľavu uplatňuje v lehote 10 dní od upozornenia Nájomcu na existujúce nedostatky.
13. Podnájomník si zabezpečí upratovanie Predmetu podnájmu na vlastné náklady.
14. Podnájomník sa zaväzuje zabezpečiť odvoz komunálneho odpadu na vlastné náklady v rozsahu zodpovedajúcom bežnej prevádzke, na ktorú je Predmet podnájmu určený.
15. Podnájomník nesmie vytvárať neoprávnené skládky na verejných priestranstvách a v okolí Predmetu podnájmu, skladovať alebo uskladňovať tovar na verejných komunikáciách, odhadzovať veci a vypúšťať akékoľvek tekuté látky do prístavných bazénov a vodného toku. Podnájomník je povinný dodržiavať v Predmete podnájmu a v jeho okolí poriadok a čistotu.
16. Podnájomník sa zaväzuje neuskladňovať v Predmete podnájmu hnuťelné veci, ktorých držba a skladovanie je podľa platných právnych predpisov Slovenskej republiky zakázaná alebo podlieha osobitnému povoleniu konaniu. V prípade hnuťelných vecí, ktorých držba alebo skladovanie podlieha osobitnému povoleniu konaniu, je Podnájomník oprávnený skladovať v Predmete podnájmu takéto hnuťelné veci len so súhlasom Nájomcu.
17. Podnájomník zodpovedá za svoju prevádzku a zaväzuje sa zdržať akýchkoľvek činností, ktoré ohrozujú kvalitu životného prostredia. Podnájomník sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákonov č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, 79/2015 Z. z. o odpadoch, č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, č. 17/1992 Z. z. o životnom prostredí. V prípade porušenia týchto povinností Podnájomník zodpovedá Nájomcovi za prípadnú škodu.
18. Podnájomník je povinný mať počas celej doby trvania tejto zmluvy uzavretú platnú a účinnú Poistnú zmluvu o poistení zodpovednosti Podnájomníka za škodu spôsobenú tretím osobám pri výkone činností Podnájomníka.

b) Nájomca

1. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať na svoje náklady opravy, ktoré vyplývajú z konštrukčných chýb a skrytých závad Predmetu podnájmu.
2. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v Predmete podnájmu len so súhlasom Podnájomníka. To neplatí, ak je Nájomca a/alebo Prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny na Predmete podnájmu. V takom prípade je Podnájomník po predložení takéhoto písomného príkazu Nájomcom povinný vykonať stavebných úprav umožniť a strpieť.
3. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Podnájomníka pri užívaní Predmetu podnájmu nad mieru obvyklú pomerom.
4. Nájomca je oprávnený za účasti Podnájomníka kontrolovať dodržiavanie dohodnutých zmluvných podmienok v Predmete podnájmu.
5. Nájomca je povinný odovzdať Podnájomníkovi Predmet podnájmu v stave spôsobilom na bežné užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu podnájmu spojené.
6. V prípade, ak Podnájomník nevypracuje Predmet podnájmu do 5 dní odo dňa skončenia podnájmu, Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený na náklady a zodpovednosť Podnájomníka Predmet podnájmu vypratáť a za odplatu uložiť do úschovy všetky hnuťelné veci, ktoré sa v Predmete podnájmu nachádzajú. V takom prípade nenesie Nájomca žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných hnuťelných veciach. Nájomca je povinný termín vypratania Predmetu podnájmu oznámiť Podnájomníkovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania. Oznámenie Nájomcu sa má za doručené Podnájomníkovi uplynutím 5. dňa odo dňa odoslania

oznámenia Podnájomníkovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na adresu, ktorú Podnájomník oznámil písomne Nájomcovi.

Článok VI. Osobitné podmienky

1. Pri odovzdávaní Predmetu podnájmu bude spísaný „Zápis o odovzdaní a prevzatí Predmetu podnájmu“, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Takýto „Zápis“ bude tiež spísaný pri ukončení tejto zmluvy za účelom zistenia, či Podnájomník odovzdal Predmet podnájmu v stave primeranom obvyklému užívaniu. V prípade, že Podnájomník odovzdal Predmet podnájmu neprimerane opotrebovaný, je povinný uviesť tento na vlastné náklady do primeraného stavu v termíne stanovenom Nájomcom, resp. podľa rozhodnutia Nájomcu uhradiť mu náklady spojené s uvedením Predmetu podnájmu do primeraného stavu.
2. Podnájomník je povinný v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy previesť bezhotovostným prevodom na neúročený účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy peňažné prostriedky v sume zodpovedajúcej dvojnásobku mesačného nájomného počítaného aj s DPH za účelom zabezpečenia nájomného, úhrad za služby, ktoré sú spojené s užívaním Predmetu podnájmu a ostatných peňažných záväzkov Podnájomníka voči Nájomcovi vyplývajúcich mu z tejto zmluvy (ďalej len „**Zábezpeka**“).
3. Podnájomník je povinný udržiavať Zábezpeku vo výške podľa predchádzajúceho bodu po celý čas účinnosti tejto zmluvy a na výzvu Nájomcu ju do tejto výšky v určenej lehote doplniť.
4. Nájomca je oprávnený použiť Zábezpeku na úhradu nezaplateného splatného nájomného, splatných úhrad za služby spojené s užívaním Predmetu podnájmu a iných splatných peňažných záväzkov Podnájomníka voči Nájomcovi vyplývajúce mu z tejto zmluvy.
5. Po použití Zábezpeky resp. jej časti Nájomca bez zbytočného odkladu písomne informuje Podnájomníka. Súčasťou informácie podľa predchádzajúcej vety bude aj výzva na doplnenie Zábezpeky v určenej lehote do výšky stanovenej v bode 2. tohto článku.
6. Po skončení podnájmu je Nájomca povinný vrátiť Podnájomníkovi Zábezpeku, pokiaľ nebola oprávnené čerpaná podľa bodu 4. tohto článku, najneskôr do 30 dní odo dňa odovzdania Predmetu podnájmu Nájomcovi Podnájomníkom.
7. Nájomca je povinný vrátiť Podnájomníkovi zábezpeku vo výške 1430,00Eur z dôvodu nadobudnutia účinnosti Dohody (ďalej len „Pôvodná zábezpeka“), pričom s poukazom na povinnosť Podnájomníka uhradiť Nájomcovi Zábezpeku podľa bodu 2. tohto článku sa Zmluvné strany dohodli na urovnaní svojich záväzkov tak, že nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sa Pôvodná zábezpeka sa považuje za úhradu Zábezpeky podľa bodu 2. tohto článku, t.j. nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy zaniká povinnosť Nájomcu vrátiť Pôvodnú zábezpeku Podnájomníkovi a zaniká povinnosť Podnájomníka podľa bodu 2 tohto článku z dôvodu jej splnenia. Ustanovením tohto bodu nie sú dotknuté ostatné ustanovenia bodov 4-6 tohto článku.

Článok VII. Skončenie podnájmu

1. Podnájom končí:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán, pričom podnájom zanikne dňom uvedeným v tejto dohode. V prípade, ak v dohode o skončení podnájmu nebude uvedený deň, ku ktorému podnájom skončí, skončí sa podnájom dňom, kedy bola písomná dohoda uzavretá,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek Zmluvnej strany z dôvodov v zmysle ust. § 9 zákona č. 116/1990 Zb. a následným uplynutím výpovednej doby a následným uplynutím výpovednej doby,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy,
 - d) skončením účinnosti Hlavnej nájomnej zmluvy z akéhokoľvek dôvodu,
 - e) uplynutím doby na, ktorú bol dohodnutý.

2. V prípade skončenia podnájmu písomnou výpoveďou je výpovedná doba jeden (1) mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
3. Počas plynutia výpovednej doby je Podnájomník povinný dať Predmet podnájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, riadne užívanie a údržbu. Zároveň je Podnájomník povinný umožniť záujemcovi o podnájom prehliadku Predmetu podnájmu v bežných pracovných hodinách v prítomnosti Nájomcu alebo osoby ním splnomocnenej. Podnájomník však nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
4. Podnájomník je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak bol Predmet podnájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr bez toho, aby Podnájomník porušil svoju povinnosť, nespôsobilou na dohodnuté užívanie.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak Podnájomník:
 - a) neoprávnené bez súhlasu Nájomcu vykonal zmeny na Predmete podnájmu
 - b) neoprávnené bez súhlasu Nájomcu prenechal Predmet podnájmu do ďalšieho užívania tretej osobe,
 - c) užíva Predmet podnájmu v rozpore s účelom dohodnutým v článku III. tejto zmluvy,
 - d) napriek písomnej výstrahe užíva Predmet podnájmu alebo ak trpí užívanie Predmetu podnájmu takým spôsobom, že Nájomcovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - e) poruší povinnosť stanovenú v článku VI. bode 2 alebo v článku VI. bode 3.
6. Konanie a/alebo konania Podnájomníka uvedené v bode 5. tohto článku sa považujú za podstatné porušenie Zmluvných povinností Podnájomníkom.
7. Právny úkon odstúpenia od zmluvy musí odstupujúca Zmluvná strana urobiť v písomnej forme a porušujúcej Zmluvnej strane doručiť. V písomnom oznámení o odstúpení od zmluvy musia byť špecifikované dôvody odstúpenia.
8. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného odstúpenia.

Článok VIII. Ochrana osobných údajov

Podnájomník berie na vedomie, že Nájomca ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje (napr. kontaktné údaje, identifikačné údaje) zástupcov Podnájomníka (štatutárny orgán, zamestnanci) za účelom podnájmu nebytových priestorov (vyhotovenia tejto zmluvy a jej evidencie), spracovania účtovných dokladov, prípadného vybavovania súdnych sporov. Osobné údaje spracúva Nájomca aj na základe oprávneného záujmu, a to na účely komunikácie medzi zmluvnými partnermi. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (GDPR). Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.), osobné údaje sú poskytované sprostredkovateľom v rámci zmluvných vzťahov. Osobné údaje sa uchovávali po dobu stanovenú v registratúrnom pláne Nájomcu vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo namietať v prípade oprávneného záujmu, právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov, pričom svoje práva podľa tejto vety si môže dotknutá osoba uplatniť na e-mailovej adrese: podnety@spap.sk. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na webovej stránke Nájomcu: <http://www.spap.sk/89-2>.

Článok IX. Doručovanie

1. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú Zmluvnej strane, ktorej sú určené osobne, t.j. odovzdaním písomnosti druhej Zmluvnej strane do rúk osoby oprávnenej za Zmluvnú stranu v danej veci konať alebo osoby oprávnenej za Zmluvnú stranu preberať písomnosti proti potvrdeniu o prevzatí, alebo

formou doporučenej listovej zásielky adresovanej druhej Zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo elektronicky na emailovú adresu, ktorú si Zmluvné strany vzájomne poskytnú, a ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy (ďalej len „**e-mailová adresa**“)

2. V prípade, že sa písomnosť posielala formou doporučenej listovej zásielky, považuje sa takáto písomnosť za doručenie dňom prevzatia zásielky alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi, a to aj v prípade, ak bude na zásielke uvedená doložka „adresát neznámy“ resp. iná doložka podobného významu.
3. V prípade, že sa písomnosť doručuje elektronicky (ďalej len „**elektronická písomnosť**“), považuje sa elektronická písomnosť za doručenie uplynutím troch (3) pracovných dní odo dňa preukázateľného odoslania elektronickej písomnosti prostredníctvom elektronickej pošty na e-mailovú adresu druhej Zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne písomne oznamovať akúkoľvek zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na doručovanie podľa tohto článku (najmä zmena adresy) a na doručovanie elektronickej faktúry podľa článku X. tejto zmluvy (najmä zmena e-mailovej adresy).
5. Podnájomník prehlasuje, že má prístup k e-mailovej adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy a tento prístup bude zabezpečený aj počas celej doby platnosti zmluvy.

Článok X. Elektronická faktúra

1. Nájomca v zmysle § 71 ods. 1 písm. b) zákona o DPH sa zaväzuje doručovať elektronickú faktúru Podnájomníkovi formou elektronickej pošty, a to na jeho e-mailovú adresu. Nájomca sa zaväzuje elektronickú faktúru zasielať ako dokument PDF.
2. Podnájomník v zmysle § 71 ods. 1 písm. b) zákona o DPH udeľuje Nájomcovi výslovný súhlas na to, aby mu Nájomca vyúčtoval nájomné a akékoľvek peňažné záväzky Podnájomníka podľa tejto zmluvy elektronicou faktúrou.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že elektronická faktúra je plnohodnotnou náhradou faktúry v listinnej forme, týmto nie je dotknutý bod 5 tretia veta tohto článku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že doručenie elektronickej faktúry na e-mailovú adresu Podnájomníkovi považujú za predloženie a doručenie vyúčtovania nájomného a akýchkoľvek peňažných záväzkov Podnájomníka podľa tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že elektronická faktúra sa považuje za doručenie uplynutím troch (3) pracovných dní odo dňa preukázateľného odoslania elektronickej faktúry Podnájomníkovi prostredníctvom elektronickej pošty na e-mailovú adresu. Ak Podnájomník neobdrží elektronickú faktúru v obvyklej dobe jej doručenia, je jeho povinnosťou nahlásiť túto skutočnosť bez zbytočného odkladu Nájomcovi. V tomto prípade je Nájomca povinný doručiť Podnájomníkovi faktúru v listinnej forme. Ak Podnájomník nesplní túto oznamovaciu povinnosť, elektronická faktúra sa považuje za doručenie.
6. Nájomca nezodpovedá za poškodenie údajov alebo neúplné údaje, kde poškodenie alebo neúplnosť údajov boli spôsobené poruchou na komunikačnej trase pri doručovaní elektronickej faktúry prostredníctvom internetovej siete. Nájomca nezodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu nekvalitného pripojenia Podnájomníka do siete internet, z dôvodů porúch vzniknutých na komunikačnej trase k Podnájomníkovi, alebo z iných dôvodov, pre ktoré sa Podnájomníkovi nepodarilo naviazať príslušné spojenie alebo prístup k internetu.
7. Podnájomník je oprávnený o zrušení doručovania elektronickej faktúry požiadať písomnou žiadosťou doručenosť Nájomcovi, týmto nie je dotknutý čl. XI. bod 4. tejto zmluvy.

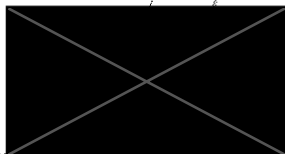
Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o obsahu tejto zmluvy.
2. Nadpisy v zmluve slúžia len pre uľahčenie orientácie a nemajú vplyv na výklad jej ustanovenia.

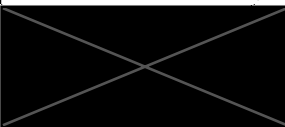
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami. Podnájomník sa zaväzuje bezodkladne po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy zverejniť túto zmluvu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, pričom účinnosť nadobudne táto zmluva dňom nadobudnutia účinnosti Hlavnej nájomnej zmluvy, t.j. v Deň prevodu.
4. Zmeny a doplnky zmluvy môžu Zmluvné strany vykonať iba formou písomného dodatku k tejto zmluve. Dodatok musí byť podpísaný oprávnenými zástupcami Zmluvných strán. Dodatky sa vyhotovujú v rovnakom počte výtlačkov ako zmluva.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých Nájomca a Podnájomník obdržia po jednom vyhotovení.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak bude niektoré z jednotlivých ustanovení tejto zmluvy považované za neplatné, nevymáhateľné či neúplné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcich ustanovení tejto zmluvy.
7. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákonom 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
8. Vzájomné spory, ktoré by vznikli zo zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú riešiť zmierom a pre prípad, že nedôjde k zmieru sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy alebo súvisiacich s touto zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto zmluvy, predložia na rozhodnutie príslušnému všeobecnému súdu SR.
9. Zmluvné strany prehlasujú že obsah tejto zmluvy určito a zrozumiteľne vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu byť viazaný touto zmluvou. Ďalej prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, a na znak súhlasu s ním ju slobodne a dobrovoľne podpisujú.

V Bratislave, dňa 07.05.2025

Za Nájomcu:



Slovenská plavba a prístavy a.s.
Anna Rovenská
predseda predstavenstva



Slovenská plavba a prístavy a.s.
Ing. Richard Petőcz
člen predstavenstva

Za Podnájomníka:



Divadlo LUDUS
Mgr. Art. Martin Kubran
riaditeľ

SKLAD 17, PRÍZEMIE

