

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 079/2017/OT
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi:

strany:

Obchodné meno: **Slovenská plavba a prístavy a.s.**
Sídlo: Horárska 12, 815 24 Bratislava
IČO/ DIČ/ IČ DPH: 35 705 671/2020249275/ SK2020249275
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s. Bratislava
Číslo účtu: SK34 0200 0000 0012 6070 7656
Zapísaná: v Obchodnom registri OS Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka číslo: 1249/B
Za spoločnosť koná: Ing. Jaroslav Michalco, predseda predstavenstva
Ing. Richard Petőcz, člen predstavenstva
Kontaktná osoba: Ing. Mariana Ősziová, email: osziovam@spap.sk, tel.č.: 02/58271695, 0918 342 666, v prípade jej neprítomnosti jej nadriadený zamestnanec

(ďalej len „*Prenajímateľ*“)

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. Dana Kurillová, riaditeľka
Kontaktná osoba: Mikušová Alena, email: ekonom@ludusdivadlo.sk
tel.č.: +421 54630766, v prípade jej neprítomnosti jej nadriadený zamestnanec

(ďalej len „*Nájomca*“)

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – skladu č. 17, nachádzajúceho sa v areáli Prístavu Bratislava na parcele č. 3867/5, zapísanej na liste vlastníctva č. 2162, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie: Bratislava - Nivy.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania skladové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 1 tohto článku zmluvy, pričom podrobná charakteristika prenechávaných skladových priestorov je uvedená v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Celková výmera podlahovej plochy predmetu nájmu je 286 m² (ďalej len „*Predmet nájmu*“). Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je pôdorysný náčrt Predmetu nájmu, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť za dočasné užívanie Predmetu nájmu riadne a včas dohodnuté nájomné.

Článok II.
Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára od 1.11.2017 na dobu neurčitú.

Článok III.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva predmet nájmu do nájmu Nájomcovi výhradne pre jeho potreby za účelom činnosti v rozsahu Predmetu činnosti Nájomcu a v súlade s účelovým určením Predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje dočasne užívať Predmet nájmu ako skladové priestory.

Článok IV.

Nájomné a spôsob jeho platenia

Zmluvné strany sa dohodli na výške ročného nájomného v sume [REDACTED] eur (slovom: [REDACTED] eur). Zmluvné strany sa dohodli, že v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu nebudú Nájomcovi účtované žiadne prevádzkové náklady.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom Predmetu nájmu 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. Nájomca bude platiť nájomné mesačne vopred vo výške [REDACTED] eur (slovom: [REDACTED] eur) na základe faktúr vystavených Prenajímateľom.
4. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru prvým dňom kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa nájomné platí a Nájomca sa zaväzuje uhradiť vyúčtované nájomné v lehote splatnosti 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. 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. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.
5. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy v lehote splatnosti vystavených faktúr. Nájomné je zaplatené riadne a včas, ak je v celosti pripísané na účet Prenajímateľa najneskôr v posledný deň splatnosti.
6. V prípade, ak Nájomca poruší článok V. písmeno a) bod 11. tejto zmluvy je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške denného nájomného za každý deň omeškania s vypratáním alebo odovzdaním Predmetu nájmu. Prenajímateľ vystaví Nájomcovi faktúru za príslušné obdobia užívania a nevypratania Predmetu nájmu.
7. V prípade, ak Nájomca nezaplatí nájomné riadne a včas, Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi 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 Nájomcovho omeškania so zaplatením nájomného je Prenajímateľ oprávnený vyúčtovať Nájomcovi sankčný poplatok vo výške 2,-€ za každú Prenajímateľom odoslanú upomienku resp. výzvu na zaplatenie nájomného.
8. Prenajímateľ je oprávnený aj bez súhlasu Nájomcu 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, najviac však za obdobie od nadobudnutia účinnosti týchto zmien. Prenajímateľ je povinný uviesť (vo faktúre resp. jej prílohe) dôvody zvýšenia cien a spôsob výpočtu vystaveného nedoplatku.

Článok V.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

a) Nájomca

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu len v zmysle čl. III. tejto zmluvy. Porušenie tohto ustanovenia zakladá právo na odstúpenie od zmluvy zo strany Prenajímateľa. Nájomcovi pritom nevzniká nárok na prípadnú náhradu škody.
2. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. V prípade dania Predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe, je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy s Nájomcom s tým, že Nájomca zodpovedá za konanie tretej osoby tak, ako keby konal sám.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy a zmeny na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nedodržanie tohto ustanovenia je dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany Prenajímateľa bez nároku Nájomcu na vrátenie vynaložených nákladov. Prenajímateľ si vyhradzuje právo požadovať uvedenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu v termíne ním určenom na náklady Nájomcu, resp. úhradu ním vynaložených nákladov na uvedenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať na vlastné náklady Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečovať na svoje náklady všetky bežné opravy potrebné na prevádzku Predmetu nájmu, ako aj drobné opravy a úpravy účelovej povahy (napr.: maľovanie Predmetu nájmu, zasklievanie okien, dezinfekcia, deratizácia, opravy alebo výmeny zámkov, zástrčiek, zásuviek, vypínačov, žiaroviek a pod.).
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má podľa písm. b bodu 1 tohto článku zmluvy vykonať Prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Ak Nájomca vynaložil na Predmet nájmu náklady pri oprave, na ktorú je povinný Prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom Prenajímateľa alebo ak Prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu neobstaral, hoci sa mu oznámila jej potreba. Ak Nájomca uskutočnil opravy bez splnenia uvedených podmienok, má právo požadovať len to, o čo sa Prenajímateľ obohatil.

- Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu od kedy sa dozvedel o vzniku havárie v objekte Predmetu nájmu umožniť Prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodu elektriny, plynu a pod.). Následne je Nájomca povinný znášať obmedzenie v užívaní Predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
7. Nájomca je povinný starať sa o Predmet nájmu tak, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda. Prípadnú škodu, ktorú spôsobí na Predmete nájmu Nájomca, jeho zamestnanec, resp. tretie osoby znáša Nájomca. V prípade vzniku škody je Nájomca povinný túto škodu bez zbytočného odkladu nahlásiť Prenajímateľovi.
 8. Nájomca zodpovedá v Predmete nájmu za ochranu majetku. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu vzniknutú Nájomcovi ani tretím osobám v Predmete nájmu na veciach a majetku, s výnimkou preukázaného zavinenia na strane Prenajímateľa.
 9. Nájomca si zabezpečí upratovanie Predmetu nájmu na vlastné náklady.
 10. Nájomca je povinný zabezpečiť v Predmete nájmu bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci podľa zákona č. 124/2006 Z.z. a vykonávacích predpisov, ako aj ochranu pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. a vykonávacích predpisov. Nájomca 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 Nájomca zodpovedá za prípadnú škodu.
 11. Nájomca je povinný vypratať a odovzdať Predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu.
 12. Nájomca nie je povinný platiť nájomné, ak pre vady Predmetu nájmu, ktoré nespôsobil, nemohol Predmet nájmu užívať dohodnutým spôsobom.
 13. Nájomca má nárok na primeranú zľavu z nájomného, ak Nájomca užíva Predmet nájmu obmedzene len preto, že Prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo zmluvy. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu upozorniť Prenajímateľa na existujúce nedostatky.
 14. Nájomca je oprávnený si právo na zľavu z nájomného uplatniť písomne s uvedením dôvodu, pre ktoré si zľavu uplatňuje v lehote 10 dní od upozornenia Prenajímateľa na existujúce nedostatky.
 15. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť odvoz komunálneho odpadu na vlastné náklady v rozsahu zodpovedajúcom bežnej prevádzke, na ktorú je Predmet nájmu určený.
 16. Nájomca nesmie vytvárať neoprávnené skládky na verejných priestranstvách a v okolí Predmetu nájmu, skladovať alebo uskladňovať tovar na verejných komunikáciách, odhadzovať predmety a vypúšťať akékoľvek tekuté látky do prístavných bazénov a vodného toku. Nájomca je povinný dodržiavať v Predmete nájmu a v jeho okolí poriadok a čistotu.
 17. Nájomca sa zaväzuje neuskladňovať v Predmete nájmu 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 Nájomca oprávnený skladovať v Predmete nájmu takéto hnuťelné veci len so súhlasom Prenajímateľa.
 18. Nájomca sa zaväzuje zdržať akýchkoľvek činností, ktoré ohrozujú kvalitu životného prostredia. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákonov č. 364/2004 Z.z. o vodách, č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, 79/2015 Z. z. o odpadoch, č. 137/2010 Z. z. o ovzduší, č. 17/1992 Z. z. o životnom prostredí. V prípade porušenia týchto povinností Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za prípadnú škodu.
 19. Nájomca je povinný mať počas celej doby trvania tejto zmluvy uzavretú platnú a účinnú Poistnú zmluvu o poistení zodpovednosti Nájomcu za škodu spôsobenú tretím osobám pri výkone činností Nájomcu

b) Prenajímateľ

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať na svoje náklady opravy, ktoré vyplývajú z konštrukčných chýb a skrytých závad Predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v Predmete nájmu len so súhlasom Nájomcu. To neplatí, ak je Prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny na Predmete nájmu. V takom prípade je Nájomca po predložení takéhoto písomného príkazu Prenajímateľom povinný vykonanie stavebných úprav umožniť a strpieť.
3. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu nad mieru obvyklú pomerom.
4. Prenajímateľ je oprávnený za účasti Nájomcu kontrolovať dodržiavanie dohodnutých zmluvných podmienok v Predmete nájmu.
5. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné užívanie.
6. Prenajímateľ nie je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi, pokiaľ Nájomca nepreukáže Prenajímateľovi zaplatenie zábezpeky podľa článku VI. zmluvy.

V prípade, ak Nájomca nevypracie Predmet nájmu do 5 dní odo dňa skončenia nájmu, Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený na náklady a zodpovednosť Nájomcu Predmet nájmu vypratať a za odplatu uložiť do úschovy všetky hnuťelné veci, ktoré sa v Predmete nájmu nachádzajú. V takom prípade nenesie Prenajímateľ

zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných hnutel'ných veciach. Prenajímateľ je povinný termín odoslania Predmetu nájmu oznámiť Nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania. Oznámenie Prenajímateľa sa považuje za doručené Nájomcovi uplynutím piateho (5) dňa odo dňa odoslania oznámenia Nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Článok VI.

Osobitné podmienky

1. Pri odovzdávaní Predmetu nájmu bude spísaný „Zápis o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu“, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Takýto „Zápis“ bude tiež spísaný pri ukončení nájomnej zmluvy za účelom zistenia, či Nájomca odovzdal Predmet nájmu v stave primeranom obvyklému užívaniu. V prípade, že Nájomca odovzdal Predmet nájmu neprimerane opotrebovaný, je povinný uviesť tento na vlastné náklady do primeraného stavu v termíne stanovenom Prenajímateľom, resp. podľa rozhodnutia Prenajímateľa uhradiť mu náklady spojené s uvedením Predmetu nájmu do primeraného stavu.
2. Nájomca je povinný do štrnástich (14) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, previesť bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy peňažné prostriedky vo výške dvojmesačného nájomného za účelom zabezpečenia nájomného a ostatných peňažných záväzkov Nájomcu voči Prenajímateľovi vyplývajúcich mu z tejto zmluvy (ďalej len „Zábezpeka“).
3. Nájomca je povinný udržiavať Zábezpeku vo výške podľa predchádzajúceho bodu po celý čas účinnosti tejto zmluvy a na výzvu Prenajímateľa ju do tejto výšky v určenej lehote doplniť.
4. Prenajímateľ je oprávnený použiť Zábezpeku na úhradu nezaplateného splatného nájomného a iných splatných peňažných záväzkov Nájomcu voči Prenajímateľovi vyplývajúce mu z tejto zmluvy.
5. Po použití Zábezpeky resp. jej časti Prenajímateľ bez zbytočného odkladu písomne informuje Nájomcu. 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 nájmu je Prenajímateľ povinný vrátiť Nájomcovi Zábezpeku, pokiaľ nebola oprávnené čerpaná podľa bodu 4. tohto článku, najneskôr do 30 dní odo dňa vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi Nájomcom.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom končí:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán, pričom nájom zanikne dňom uvedeným v tejto dohode. V prípade, ak v dohode o skončení nájmu nebude uvedený deň, ku ktorému nájom skončí, skončí sa nájom dňom, kedy bola písomná dohoda uzavretá,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek Zmluvnej aj bez uvedenia dôvodu a následným uplynutím výpovednej doby,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy.
2. V prípade skončenia nájmu 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 Nájomca povinný dať Predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, riadne užívanie a údržbu. Zároveň je Nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku Predmetu nájmu v bežných pracovných hodinách v prítomnosti Prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca však nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak bol Predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr bez toho, aby Nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilou na dohodnuté užívanie.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak Nájomca:
 - a) neoprávnené bez súhlasu Prenajímateľa vykonal zmeny na Predmete nájmu
 - b) neoprávnené bez súhlasu Prenajímateľa prenechal Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe,
 - c) užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v článku III. tejto zmluvy,
 - d) napriek písomnej výstrahe užíva Predmet nájmu alebo ak trpí užívanie Predmetu nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - e) napriek písomnej výzve Prenajímateľa Nájomca viac ako 30 dní neoprávnené mešká s platením nájomného,
 - f) poruší povinnosti stanovené v článku V. písm. a) bod 16., a/alebo bod 17., a/alebo bod 18 a/alebo bod 19
 - g) poruší povinnosti stanovené v článku VI. bode 2. a v článku VI. bode 3.
6. Konanie a/alebo konania Nájomcu uvedené v bode 5. tohto článku sa považujú za podstatné porušenie Zmluvných povinností Nájomcom.

...ný 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.

5. Účinky odstúpenia v prípade odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného odstúpenia.

Článok VIII. 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 IX. tejto zmluvy (najmä zmena e-mailovej adresy).

Článok IX. Doručovanie elektronickej faktúry

1. Prenajímateľ v zmysle § 71 ods. 1 písm. b) zákona o DPH sa zaväzuje doručovať elektronickú faktúru nájomcovi formou elektronickej pošty, a to na jeho e-mailovú adresu. Prenajímateľ sa zaväzuje elektronickú faktúru zasielať ako dokument PDF.
2. Nájomca v zmysle § 71 ods. 1 písm. b) zákona o DPH udeľuje Prenajímateľovi súhlas na to, aby mu Prenajímateľ vyúčtoval nájomné a akékoľvek peňažné záväzky Nájomcu 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 Nájomcovi považujú za predloženie a doručenie vyúčtovania nájomného a akýchkoľvek peňažných záväzkov Nájomcu 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 Nájomcovi prostredníctvom elektronickej pošty na e-mailovú adresu. Ak Nájomca neobdrží elektronickú faktúru v obvyklej dobe jej doručenia, je jeho povinnosťou nahlásiť túto skutočnosť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi. V tomto prípade je Prenajímateľ povinný doručiť Nájomcovi faktúru v listinnej forme. Ak Nájomca nesplní túto oznamovaciu povinnosť, elektronická faktúra sa považuje za doručenie.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie údajov alebo neúplné údaje, kde poškodenie alebo neúplnosť údajov boli spôsobené poruchou na komunikačnej trase pri použití internetu. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu nekvalitného pripojenia Nájomcu do siete internetu, z dôvodu porúch vzniknutých na komunikačnej trase k Nájomcovi, alebo z iných dôvodov, pre ktoré sa Nájomcovi nepodarilo naviazať príslušné spojenie alebo prístup k internetu.
7. Nájomca je oprávnený o zrušení doručovania elektronickej faktúry požiadať písomnou žiadosťou doručenosť Prenajímateľovi, týmto nie je dotknutý čl. X. bod 4. tejto zmluvy.

Článok X. Záverečné ustanovenia

- Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť podľa čl. II tejto zmluvy s odkazom na § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení v nadväznosti na § 5a ods. 1 a 9 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
2. Nadpisy v zmluve slúžia len pre uľahčenie orientácie a nemajú vplyv na výklad jej ustanovenia.
 3. 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 č.513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpisov SR.
 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 štyroch vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží po dve vyhotovenia a Nájomca dve vyhotovenia.
 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. Vzájomné spory, ktoré by vznikli zo zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú riešiť zmierom a pre prípad, že nedôjde k zmiernu sa dohodli, že pre súdne spory bude príslušný súd v Slovenskej republike.
 8. 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 16.10.2017

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Divadlo LUDUS

Pribinova 25
811 09 Bratislava
IČO: 00 893 862
DIČ: 2020001000

Slovenská plavba a prístavy a.s.
Ing. Jaroslav Michalco
predseda predstavenstva

Divadlo LUDUS
Mgr.Art. Dana Kurillová
riaditeľka

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