

Dodatok č. 1 k Zmluve o podnájme

č. SK03/PNZ/2021/0001/PAL

(ďalej len „**Dodatok**“)

*uzatvorený podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení*

Zmluvné strany:

Obchodné meno: **Lis Anker, s.r.o.**
Sídlo: Mýtna č. 48, 811 07 Bratislava
IČO: 35834889
DIČ: 2020287005
IČ DPH: SK2020287005
IBAN: SK34 1100 0000 0026 2507 4711
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., odd.: Sro, vložka č. 26405/B
konajúc: Ing. Dana Barátová, konateľ a Ing. Jozef Husarčík, konateľ
(ďalej len „**Nájomca**“)

a

Obchodné meno: **Divadlo ARÉNA**
Sídlo: Viedenská cesta 2374/10, Bratislava - mestská časť Petržalka, 85101
IČO: 30777810
DIČ: 2020809450
IČ DPH: SK2020809450
Zápis v registri organizácií ŠU: právna forma – 331 (príspevková organizácia), zriaďovateľ: BSK
IBAN: IBAN: SK46 8180 0000 0070 0047 0629
konajúc: Mgr. Art. Juraj Kukura, riaditeľ
(ďalej len „**Podnájomca**“)

(Podnájomca a Podnájomca spolu ďalej len „**Zmluvné strany**“)

Čl. I

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 1 k Zmluve o podnájme č. SK03/PNZ/2021/0001/PAL (ďalej len „**Zmluva**“), ktorým sa menia nasledovné ustanovenia Zmluvy:

Článok V ods. 1. až 3. sa menia a ich znenie od účinnosti tohto Dodatku je nasledovné:

„Čl. V

Výška a splatnosť Nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za užívanie Predmetu podnájomu (ďalej len „**Nájomné**“) počas Doby Podnájomu je vo výške **3,60 EUR**.
2. V nájomnom nie je zahrnutá dodávka žiadnych médií, energií ani poskytovanie služieb, tieto si zabezpečuje Podnájomca sám, na vlastné náklady.

3. *Nájomné ako je uvedené v ods. 1 tohto článku Zmluvy je Podnájomca povinný zaplatiť do 14 dní od účinnosti Dodatku č. 1 k tejto Zmluve“*

Čl. II

Článok VI ods. 1 a ods. 2.5 sa od účinnosti tohto Dodatku menia a ich znenie je nasledovné:

„Čl. VI

Doba podnájmu

1. *Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, počnúc odo dňa uzatvorenia Zmluvy do 30. 09. 2021 (ďalej len „**Doba podnájmu**“). V prípade, ak Podnájomca nevypracuje Predmet podnájmu do 30. 09. 2021 a súčasne protokolárne neodovzdá Predmet podnájmu Nájomcovi, dochádza automaticky, bez potreby akejkoľvek písomnej zmeny tejto Zmluvy, k predĺženiu Doby podnájmu o ďalší jeden mesiac; k predĺženiu doby podnájmu podľa tohto odseku Zmluvy môže dôjsť aj opakovane.“*
- „2.5. *zámerne vynechané.*“

Čl. III

Článok VIII sa od účinnosti tohto Dodatku mení a znie nasledovne:

„Čl. VIII

Zmluvné pokuty

1. *Nájomca je oprávnený, nie však povinný, uplatniť si voči Podnájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 3.801,60 eur, a to aj opakovane, ak:*
- 1.1. *Podnájomca, jeho zamestnanci alebo zmluvní partneri, alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet podnájmu, napriek upozorneniu užívajú Predmet podnájmu, alebo Budovu, alebo Areál Palma v rozpore so Zmluvou, resp. ak hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;*
- 1.2. *Podnájomca poruší povinnosť mať platné poistenie zodpovednosti za škodu.*
2. *Zmluvné strany sa dohodli, že ak Podnájomca z dôvodov na jeho strane neuzatvorí s Nájomcom v termíne do 31. 08. 2021 Budúcu zmluvu, na základe ktorej vznikne Podnájomcovi právo odplatne užívať Budúci priestor, Nájomca je oprávnený uplatniť voči Podnájomcovi právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 60 000 EUR (ďalej len „**Pokuta**“). Nájomcovi nevzniká nárok na úhradu Pokuty v prípade, ak sa Budúca zmluva neuzatvorí do 31. 08. 2021 z dôvodov na strane Nájomcu, takýmto dôvodom však nebude stav Budúceho priestoru alebo z dôvodu, že Nájomca nebude oprávnený prenechať Podnájomcovi Budúci priestor do podnájmu. Podnájomca vyhlasuje, že výšku Pokuty považuje za primeranú nakoľko si je vedomý, že užívanie Predmetu podnájmu za zvýhodnených podmienok dohodnutých v tejto Zmluve mu bolo umožnené len za predpokladu, že dôjde k uzatvoreniu Budúcej zmluvy; Podnájomca si je súčasne vedomý, že s prípravou Budúceho priestoru pre účely jeho užívania zo strany Podnájomcu vznikajú Nájomcovi ďalšie podstatné náklady, pričom ide o špecifické úpravy Budúceho priestoru realizované na základe požiadaviek Podnájomcu, ktoré by nebolo možné použiť pre iného komerčného nájomcu. Podnájomca sa preto zaväzuje a ubezpečuje Nájomcu, že nebude voči Nájomcovi v budúcnosti uplatňovať akékoľvek práva a nároky ani vykonávať žiadne kroky, ktorými by rozporoval platnosť dohody o Pokute a/alebo ktorými by rozporoval dohodnutú výšku Pokuty. V prípade porušenia záväzku Podnájomcu, ako je uvedený v predchádzajúcej vete, je Podnájomca povinný na požiadanie Nájomcu doplatiť nájomné za obdobie odo dňa uzatvorenia Zmluvy do 30.09.2021 vo výške 3 801,60 EUR bezodkladne po požiadaní Nájomcu.*
3. *Zmluvné strany sa dohodli, že ak Budúca zmluva nebude uzatvorená ani do 15. 10. 2021 z dôvodov na strane Nájomcu ako sú definované v ods. 2 tohto článku Zmluvy, je Podnájomca oprávnený túto Zmluvu vypovedať.“*

Čl. IV

Záverečné ustanovenia

1. Ustanovenia Zmluvy, ktoré nie sú týmto Dodatkom menené, ostávajú zachované v pôvodnom znení.
2. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jeho zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.
3. Tento Dodatok sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, po jednom vyhotovení obdrží každá zo zmluvných strán.

V Bratislave, dňa

V, dňa

Nájomca:

Podnájomca:

Lis Anker, s.r.o.

Divadlo ARÉNA

Ing. Dana Barátová, konateľ

Mgr. Art. Juraj Kukura, riaditeľ

Ing. Jozef Husarčík, konateľ