

**Divadlo Aréna**

---

**Nájomná zmluva č. 7/2017**

---

**OZ BRAK**

V Bratislave dňa 12. mája 2017

Táto zmluva o krátkodobom nájme č. 1/2013 (ďalej len „**Nájomná zmluva**“) bola uzatvorená v súlade s zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „**Občiansky zákonník**“), zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**Zákon o správe majetku štátu**“) a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len „**Zákon o nebytových priestoroch**“) medzi:

- (1) príspevkovou organizáciou **Divadlom Aréna**, zriadenou Bratislavským samosprávnym krajom

jednej strane (ďalej len „**Prenajímateľ**“); a

- (2) **OZ BRAK**, so sídlom Tilgnerova 11, Bratislava, IČO: 42416817, IČ DPH:

strane (ďalej len „**Nájomca**“);

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“, alebo každá samostatne „**Zmluvná strana**“);

sa podľa právneho poriadku Slovenskej republiky dohodli na uzatvorení tejto Nájomnej zmluvy s nasledovným obsahom:

## 1. Úvodné vyhlásenia Zmluvných strán

- 1.1 Prenajímateľ je príspevkovou organizáciou, riadne založenou a existujúcou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, ktorej hlavným predmetom činnosti je divadelná činnosť.
- 1.2 Bratislavský samosprávny kraj, so sídlom Sabinovská 16, 820 05 Bratislava (ďalej ako „**BSK**“) je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti so súpisným číslom 2374, druh stavby 11, popis stavby divadlo Aréna, umiestnenie stavby 1 postavené na parcele č. 5183/1 o výmere 3388 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia pozemku 16, umiestnenie pozemku 1, zapísanej na liste vlastníctva č. 2119 vedenom v katastri nehnuteľností Správy katastra pre hlavné mesto SR BA, okres Bratislava V, obec BA-m.č. PETRŽALKA, katastrálne územie Petržalka (ďalej len „**Nehnuteľnosť**“). Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 2119 tvorí ako **Príloha 1** neoddeliteľnú súčasť tejto Nájomnej zmluvy.
- 1.3 V zmysle Zákona o správe majetku štátu, je Prenajímateľ správcom predmetnej Nehnuteľnosti a je oprávnený a povinný majetok štátu užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním a nakladať s ním podľa tohto zákona, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať na to, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu.
- 1.4 Prenajímateľ je v súlade so Zákonom o správe majetku oprávnený prenechať Nehnuteľnosť so súhlasom BSK do nájmu.
- 1.5 Prenajímateľ vyhlasuje Nájomcovi, že je oprávnený uzatvoriť túto Nájomnú zmluvu a jeho zmluvná voľnosť pri uzatváraní tejto Nájomnej zmluvy nie je ničím obmedzená za rešpektovania bodu 13.6.1 nižšie.
- 1.6 Nájomca vyhlasuje Prenajímateľovi, že je oprávnený uzatvoriť túto Nájomnú zmluvu a jeho zmluvná voľnosť pri uzatváraní tejto Zmluvy nie je ničím obmedzená.

- 1.7 Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že majú jasný úmysel uzavrieť túto Nájomnú zmluvu a riadne si plniť svoje záväzky z nej vyplývajúce.

## 2. Predmet Zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je odplatné prenechanie nebytových a iných priestorov nachádzajúcich sa v Nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.2 vyššie označených ako: vstupné priestory na prízemí, kaviarenská časť na poschodí, parkovisko o počte 50 parkovacích miest, hľadisko o počte 264 miest, balkón o počte 48 miest a javisko do krátkodobého nájmu Nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto Nájomnej zmluve (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že spolu s užívaním nebytových priestorov budú Nájomcovi poskytované nasledovné služby: dodávka elektrickej energie a vody, javiskový technik, svetelný technik, zvukový technik,
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať odo dňa podpisu „**Protokolu o odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi**“, ktorý sa po podpise obidvoma Zmluvnými stranami stáva súčasťou tejto Nájomnej zmluvy ako **Príloha 2** k tejto Nájomnej zmluve.
- 2.4 Nájomca vyhlasuje, že si Predmet nájmu ohliadol, bol s ním riadne oboznámený, je v stave zodpovedajúcom podmienkam stanoveným touto Nájomnou zmluvou, čím potvrdzuje, že Prenajímateľ nemá žiadnu ďalšiu povinnosť vykonať akékoľvek práce za účelom pripravenia Predmetu nájmu pre jeho riadne užívanie Nájomcom.

## 3. Účel nájmu

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet nájmu môže Nájomca užívať len za účelom prípravy a uskutočnenia Bratislavského knižného festivalu podľa článku 4
- 3.2 Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený zmeniť účel využitia Predmetu nájmu.

## 4. Doba nájmu a jeho zánik

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to nasledovne:

### 4.1.1 1. júna štvrtok (večer organizovaný v partnerstve s divadlom Aréna)

9:00 – 17:00 – inštalácia výstavy (foajé), príprava baru, vozenie vecí a potrebnej zvukovej techniky (ak by chýbala), príprava priestoru (vešanie bannerov, infografika)

16:00 – 17:30 technická a zvuková skúška pre večerný program

18:00 – 19:30 – príchod a privítanie hostí, príhovory, slávnostné otvorenie festivalu a recepcia pre VIP hostí - zástupcovia divadla, BSK, hlavných a mediálnych partnerov, vydavateľov, zahraničných hostí

20:00 – Koncert – pre verejnosť (na vstupenky) Lubomyr Melnyk

23:30 (max) – odchod z divadla

#### **4.1.2 2. júna piatok**

9:00 – 15:30 - príchod vydavateľov zo SR a zahraničia – rozloženie a príprava predajných miest a priestoru  
16:00 – otvorenie festivalu pre verejnosť  
17:00 - vernisáž  
18:00 – 21:00 program vo veľkej sále:  
18:00 – Otvorenie BRaKu  
19:00 – 23:00 Jean Michel Guenassia

#### **4.1.3 3. júna sobota**

10:00 – 20:00 – predaj kníh – foajé  
10:00 – 17:00 – súvislý program – Loft  
13:00 – 17:00 – zvuková skúška na koncerty – veľká sála  
17:00 – 21:00 – veľká sála  
17:00 – diskusia (záznam RTVS) - Večer na tému Babylonská knižnica  
19:00 - Alberto Manguel  
21:00 – 01:00 koncert – veľká sála Agon Orchestra

#### **4.1.4 4. júna nedeľa**

10:00 – 16:00 – predaj kníh – foajé  
11:00 – 17:00 – súvislý program – Loft

- 4.2** Doba nájmu podľa predchádzajúceho bodu môže byť predĺžená na základe písomnej dohody Zmluvných strán, uzatvorenej najneskôr ku dňu skončenia nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľovi patrí za takto predĺženú dobu nájmu odmena vo
- 4.3** Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 4.4** Nájom môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 4.5** Prenajímateľ môže písomne odstúpiť od tejto Nájomnej zmluvy, ak:
- 4.5.1** je Nájomca v omeškaní viac ako jeden (1) mesiac s plnením akéhokoľvek peňažného záväzku voči Prenajímateľovi;
  - 4.5.2** Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s Nájomnou zmluvou alebo právnymi predpismi;
  - 4.5.3** ak Nájomca poruší niektorú zo svojich povinností uvedených v bode 9 nižšie alebo stanovenú všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 4.6** Nájomca môže písomne odstúpiť od tejto Nájomnej zmluvy, ak:
- 4.6.1** Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
- 4.7** Nájom zaniká:
- 4.7.1** uplynutím doby nájmu podľa bodu 4.1 vyššie;
  - 4.7.2** zánikom Predmetu nájmu;
  - 4.7.3** dohodou Zmluvných strán podľa bodu 4.3 vyššie;

4.7.4 odstúpením od Nájomnej zmluvy v súlade s bodmi 4.5 a 4.6 vyššie;

- 4.8 Účinnosť odstúpenia a zánik nájmu podľa Nájomnej zmluvy nastáva dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Nájomnej zmluvy Nájomcovi. Prenajímateľ je povinný, v písomnom oznámení o odstúpení od Nájomnej zmluvy, poskytnúť Nájomcovi primeranú lehotu na vypratanie Predmetu nájmu. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.
- 4.9 Nájomca je povinný po skončení Nájomnej zmluvy odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie podľa dĺžky času nájmu a prípadné stavebné úpravy. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní Predmetu nájmu po skončení Nájomnej zmluvy bude snásaný **Protokol o odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi**".

## 5. Nájomné, jeho splatnosť a spôsob úhrady

- 5.1 Všetky peňažné plnenia Nájomcu podľa tejto Nájomnej zmluvy sú splatné v EUR podľa podmienok uvedených v tejto Nájomnej zmluve.
- 5.2 V prípade zániku meny euro sa pre potreby Nájomnej zmluvy použije zákonné platidlo štátu, na území ktorého sa Predmet nájmu bude nachádzať, a to tak, aby bol čo najpresnejšie zachovaný účel, sledovaný uzatvorením tejto Nájomnej zmluvy.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie
- 5.4 Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, a to v lehote 14 dní odo dňa jej doručenia, najneskôr v deň prenájmu.
- 5.5 Nájomca je povinný poistiť veci vnesené do Predmetu nájmu. V prípade, že Nájomca nepoistí veci vnesené na Predmet nájmu, Prenajímateľ nezodpovedá za škodu vzniknutú na týchto veciach.
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že zaplacením, resp. úhradou akéhokoľvek peňažného plnenia sa pre účely tejto Nájomnej zmluvy rozumie pripísanie dlžnej sumy v prospech bankového účtu oprávnenej Zmluvnej strany.
- 5.7 Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že prenajímateľ na koncerty Lubomyr Melnyk a Agon Orchestra podľa pokynov prenajímateľa bude predávať vstupenky
- 5.8 Prenajímateľ za predaj vstupeniek nájomcovi má nárok na odmenu 10% z brutto ceny predaných vstupeniek
- 5.9 Vyúčtovanie predaných vstupeniek prebehne najneskôr do 30 dní od uskutočnenia jednotlivých koncertov

## 6. Zmluvná pokuta o omeškanie Nájomcu

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške \_\_\_\_\_ ušenia akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej mu z tejto Nájomnej zmluvy, a to aj v prípade ak porušenie povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou Nájomca nezavinil.

- 6.2 Prenajímateľ je oprávnený v prípade, ak Nájomca opakovane porušuje zmluvný záväzok, za ktorý mu už bola uložená zmluvná pokuta, opätovne uložiť Nájomcovi za takéto porušenie zmluvného záväzku pokutu. Nájomca sa zaplatením zmluvnej pokuty nezbučuje povinnosti napraviť stav, za ktorý bola Nájomcovi zmluvná pokuta udelená.
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu Prenajímateľovi na jeho bankový účet uvedený v záhlaví tejto Nájomnej zmluvy, a to najneskôr do štrnástich (14) dní potom, čo mu bude doručená výzva Prenajímateľa na jej úhradu.
- 6.5 V prípade omeškania Nájomcu s akoukoľvek platbou v zmysle tejto Nájomnej Zmluvy v prospech Prenajímateľa, vzniká Prenajímateľovi nárok požadovať od Nájomcu dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške \_\_\_\_\_ jej sumy za každý deň omeškania, a to aj keď Nájomca porušenie povinnosti uhradiť platbu nezačínal. Ustanoveniami tohto odseku nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody.

## **7. Náhrada škody**

- 7.1 Nájomca je povinný nahradiť škodu, ktorú spôsobí Prenajímateľ porušením povinností vyplývajúcich z tejto Nájomnej zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 7.2 Prenajímateľ má nárok na náhradu škody, ktorá prevyšuje výšku zmluvnej pokuty v prípade, ak Nájomca poruší povinnosť, ktorá je krytá zmluvnou pokutou, a v dôsledku ktorej vznikne Prenajímateľovi škoda. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na oprávnení požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta.

## **8. Práva a povinnosti Prenajímateľa**

- 8.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave, v akom sa Nehnuteľnosť ku dňu podpisu tejto Nájomnej zmluvy nachádza, t.j. v stave spôsobilom na užívanie pre účel nájmu uvedený v bode 3 vyššie.
- 8.2 Prenajímateľ je povinný zabezpečovať a plniť všetky povinnosti správcu objektu, pre neho vyplývajúceho z platných predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky, s výnimkou tých, ktoré má podľa tejto Nájomnej zmluvy zabezpečovať Nájomca.
- 8.3 Prenajímateľ alebo ním poverené osoby sú oprávnené so zástupcom Nájomcu po vzájomnej predchádzajúcej dohode uskutočniť prehliadku Predmetu nájmu za účelom kontroly, či ich Nájomca užíva na účel nájmu dohodnutý v bode 3 vyššie a riadnym spôsobom.
- 8.4 Prenajímateľ alebo ním poverené osoby sú oprávnené pravidelne vykonávať kontrolu hospodárenia s Predmetom nájmu.
- 8.5 Prenajímateľ je oprávnený postúpiť na tretiu osobu akúkoľvek pohľadávku, ktorá mu v súvislosti s touto Nájomnou zmluvou voči Nájomcovi vznikne, na čo dáva Nájomca podpisom tejto Nájomnej zmluvy svoj výslovný súhlas.

## **9. Práva a povinnosti Nájomcu**

- 9.1 Nájomca je povinný:
- 9.1.1 užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, Slovenskými technickými normami, hygienickými,

bezpečnostnými a protipožiarňmi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda, na majetku, živote alebo zdraví osôb;

- 9.1.2 užívať Predmet nájmu spôsobom, ktorý nebude obmedzovať alebo znemožňovať užívanie okolitých pozemkov ostatným nájomcom, vlastníkom alebo iným oprávneným osobám;
- 9.1.3 užívať len tie nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu v zmysle bodu 2.1 vyššie, s tým, že Nájomca, jeho zamestnanci, osoby ním poverené, a ani ďalšie osoby, ktoré sa budú v Predmete nájmu počas doby trvania nájmu nachádzať nesmú vstupovať do iných priestorov Nehnuteľnosti, ako tých ktoré sú vymedzené v bode 2.1 vyššie.
- 9.1.4 chrániť Predmet nájmu pred poškodením, zničením alebo zneužitím;
- 9.1.5 na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie Predmetu nájmu a prípravu Predmetu nájmu na dohodnutý účel využitia;
- 9.1.6 na svoje náklady zabezpečovať správu a údržbu Predmetu nájmu;
- 9.1.7 rešpektovať vnútorný poriadok Prenajímateľa, pričom Nájomca podpisom tejto Nájomnej zmluvy prehlasuje, že s ním bol riadne oboznámený;
- 9.1.8 bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ zabezpečiť a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv;
- 9.1.9 udržiavať Predmet nájmu počas celej doby účinnosti tejto Nájomnej zmluvy v stave v akom ho od Prenajímateľa prevzal, s ohľadom na obvyklé opotrebenie;
- 9.1.10 plniť povinnosti vyplývajúce mu z platných právnych noriem na úseku požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci;
- 9.1.11 umožniť Prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu so zástupcom Nájomcu za účelom kontroly, či ich užíva na účel dohodnutý v tejto Nájomnej zmluve;
- 9.1.12 oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky právne významné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť oprávnenosť nájmu, dohodnutú výšku Nájomného alebo cenu služieb poskytovaných v súvislosti s nájmom;
- 9.1.13 užívať Predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v tejto Zmluve;
- 9.1.14 platiť Nájomné spôsobom a v čase dohodnutom v tejto Nájomnej zmluve;
- 9.1.15 zaplatiť Prenajímateľovi všetky škody, ktoré na Predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré s ním Predmet nájmu užívajú, resp. sa s jeho súhlasom v Predmete nájmu zdržujú. O vzniku škody sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu oprávnení zástupcovia Zmluvných strán; výšku a spôsob náhrady jednotlivých prípadov škôd dohodne Prenajímateľ s Nájomcom, ak k dohode nedôjde, je Prenajímateľ oprávnený uplatniť náhradu škody podľa platných právnych predpisov Slovenskej republiky;
- 9.1.16 udržiavať voľný prístup k požiarňm hydrantom a elektrickým rozvádzačom;

**9.2 Nájomca:**

- 9.2.1 nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu;
- 9.2.2 nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy, akékoľvek technické zhodnotenie alebo iné zmeny na Predmete nájmu;
- 9.2.3 zaväzuje sa dodržiavať predpisy týkajúce sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

## **10. Vypratanie a odovzdanie Predmetu nájmu**

- 10.1 Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom nepoškodzujúcim Predmet nájmu:
  - 10.1.1 vypratať Predmet nájmu a odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek narušený majetok Nájomcu;
- 10.2 V prípade, že dôjde k ukončeniu Nájomnej zmluvy je Nájomca povinný Predmet nájmu vypratať a odovzdať Prenajímateľovi bezodkladne po zániku Nájomnej zmluvy.
- 10.3 V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností zo strany Nájomcu uvedenej v tomto článku je Prenajímateľ oprávnený požiadať
- 10.4 ovať, plnú náhradu škody a úhradu skutočne vzniknutých nákladov na odstránenie škody.

## **11. Vyhlásenia Zmluvných strán**

- 11.1 Každá zo Zmluvných strán prehlasuje druhej Zmluvnej strane, že:
  - 11.1.1 má nevyhnutnú spôsobilosť, právomoc a oprávnenie uzatvoriť a plniť túto Nájomnú zmluvu za rešpektovania bodu 13.6.1 nižšie; a
  - 11.1.2 táto Nájomná zmluva a všetky ostatné dokumenty, ktoré Zmluvná strana uzatvorí v súvislosti s touto Nájomnou Zmluvou, budú po ich podpise predstavovať platné záväzky tejto Zmluvnej strany v súlade s ich podmienkami; a
  - 11.1.3 si text tejto Nájomnej zmluvy prečítala a plne mu porozumela, ďalej vyhlasuje a potvrdzuje že táto Nájomná zmluva vyjadruje jej skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, že nie je uzatváraná v tiesni ani v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu Zmluvné strany túto Nájomnú zmluvu vlastnoručne podpisujú.
- 11.2 Nájomca podpisom tejto Nájomnej zmluvy prehlasuje, že je oboznámený s povinnosťou Prenajímateľa zverejniť túto Nájomnú zmluvu na internetovej stránke Prenajímateľa.

## **12. Vyššia moc**

- 12.1 Prípady vyššej moci Zmluvné strany definovali ako udalosť výnimočnej povahy, ktorá nemohla byť predvídateľná, alebo ju nebolo možné odvrátiť najmä prírodná katastrofa, živelná pohroma, požiar, záplava, zemetrasenie, ale aj vojna, alebo zásah štátnych



alebo miestnych úradov alebo akékoľvek iné okolnosti, ktoré sú mimo kontroly ktorejkoľvek zo Zmluvných strán (ďalej len „**Vyššia moc**“).

- 12.2** Zmluvné strany sa dohodli, že žiadna zo Zmluvných strán nenesie zodpovednosť za úplné alebo čiastočné nesplnenie svojich záväzkov vyplývajúcich jej z tejto Nájomnej zmluvy v dôsledku udalosti Vyššej moci, a to za predpokladu, že Zmluvná strana dotknutá zásahom vyššej moci najneskôr v lehote piatich (5) dní túto skutočnosť písomne oznámi faxom alebo e-mailom resp. telefonicky druhej Zmluvnej strane.
- 12.3** Zmluvná strana, ktorá nevykoná písomné oznámenie podľa predchádzajúceho bodu je povinná nahradiť druhej Zmluvnej strane náhradu škody spôsobenú porušením tejto povinnosti.
- 12.4** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade udalosti Vyššej moci primerane predlžia platnosť lehoty a termíny vyplývajúce im z tejto Nájomnej zmluvy alebo jej príloh a poskytnúť si navzájom nevyhnutnú súčinnosť za účelom rýchleho vyriešenia vzniknutej situácie.

### **13. Záverečné ustanovenia**

#### **13.1 Zmeny a dodatky:**

- 13.1.1** Pokiaľ táto Nájomná zmluva neustanovuje inak, akékoľvek zmeny, dodatky a doplnenia tejto Nájomnej zmluvy (vrátane jej príloh) môžu byť prijaté iba na základe písomnej dohody oboch Zmluvných strán, a to formou písomných a očíslovaných dodatkov k Nájomnej zmluve podpísaných osobami oprávnenými konať v mene každej zo Zmluvných strán.

#### **13.2 Oznámenie a komunikácia:**

- 13.2.1** Pokiaľ v tejto Nájomnej zmluve nie je uvedené inak, akékoľvek oznámenie alebo akákoľvek iná formálna komunikácia medzi Zmluvnými stranami súvisiaca s touto Nájomnou zmluvou musí byť:

**13.2.1.1** realizovaná v písomnej forme a vyhotovená v slovenskom jazyku; a

**13.2.1.2** príslušnej Zmluvnej strane musí byť zaslaná alebo doručená osobne, poštou (formou doporučenej zásielky), expresnou kuriérskou službou na nasledujúcu adresu Zmluvnej strany uvedenú v tejto Nájomnej zmluve;

**13.2.1.3** elektronickou poštou na emailové adresy uvedené v bode 13.2.4 alebo

**13.2.1.4** na také iné adresy, ktoré si Zmluvné strany navzájom oznámia podľa bodu 13.2.2 nižšie.

- 13.2.2** Akékoľvek oznámenie alebo akákoľvek iná formálna komunikácia sa, pre účely tejto Nájomnej zmluvy, považujú za riadne doručené:

**13.2.2.1** v deň doručenia zásielky príslušnej Zmluvnej strane, ak bola zásielka doručená osobne, kuriérskou službou alebo poštou (ako doporučená zásielka) alebo ak adresát odmietne zásielku prevziať, dňom odmietnutia prevzatia zásielky;

**13.2.2.2** v prípade zaslania zásielky faxom v deň faxového prenosu, ak bola zásielka odoslaná do 15:00 hod. v ktorýkoľvek pracovný deň, v

ostatných prípadoch v pracovný deň nasledujúci po dni odoslania, a to všetko za predpokladu, že originál faxovej správy bol doručený príslušnej Zmluvnej strane do troch (3) dní odo dňa jej doručenia faxom.

**13.2.3** Zmluvné strany sa dohodli, že pri plnení záväzkov vyplývajúcich im z tejto Nájomnej zmluvy budú vystupovať a komunikovať medzi sebou, ako aj smerom k tretím subjektom takým spôsobom, aby žiadnym spôsobom nepoškodili obchodné meno resp. dobrú povesť druhej Zmluvnej strany. Vzájomnú komunikáciu Zmluvných strán budú zabezpečovať kontaktné osoby určené Zmluvnými stranami.

**13.2.4** V prípade zmeny kontaktnej osoby je príslušná Zmluvná strana bez zbytočného odkladu povinná informovať druhú Zmluvnú stranu o takejto skutočnosti a bezodkladne ustanoviť novú kontaktnú osobu.

Kontaktná osoba za Prenajímateľa:

meno a priezvisko: \_\_\_\_\_  
e - mail: \_\_\_\_\_

meno a priezvisko: \_\_\_\_\_  
e - mail: \_\_\_\_\_

Nájomca:

meno a priezvisko: \_\_\_\_\_  
e - mail: \_\_\_\_\_

meno a priezvisko: \_\_\_\_\_  
e - mail: \_\_\_\_\_  
telefónne číslo: \_\_\_\_\_

**13.3** Úplná dohoda:

**13.3.1** Táto Nájomná zmluva predstavuje úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s realizáciou predmetu Nájomnej zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce zmluvy a dohody uzatvorené medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s plnením predmetu Nájomnej zmluvy.

**13.4** Rozhodujúce právo:

**13.4.1** Nájomná zmluva sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky.

**13.4.2** Pokiaľ táto Nájomná zmluva neustanovuje inak, budú sa vzájomné vzťahy Zmluvných strán Nájomnou zmluvou výslovne neupravené riadiť príslušnými ustanoveniami Zákona o správe majetku štátu, Zákona o nebytových priestoroch a Občianskeho zákonníka.

**13.4.3** Bez toho, aby tým bolo dotknuté ktorékoľvek ustanovenie Nájomnej zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (či už úplne alebo čiastočne) význam alebo obsah ktoréhokoľvek ustanovenia Nájomnej zmluvy.

### 13.5 Oddeliteľnosť ustanovení:

**13.5.1** Jednotlivé ustanovenia tejto Nájomnej zmluvy sú vymáhateľné nezávisle od seba a neplatnosť ktoréhokoľvek z nich nebude mať žiaden vplyv na platnosť ostatných ustanovení, s výnimkou prípadov, kedy je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takéhoto neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení.

**13.5.2** V prípade, že niektoré z uvedených ustanovení bude neplatné, pričom jeho neplatnosť bude spôsobená niektorou jeho časťou, bude dané ustanovenie platiť tak, ako keby bola predmetná časť vypustená. Ak však takýto postup nie je možný, Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť uskutočnenie všetkých krokov potrebných za tým účelom, aby bolo dohodnuté ustanovenie s podobným účinkom, ktorým sa neplatné ustanovenie v súlade s príslušným právnym predpisom nahradí.

### 13.6 Účinnosť:

**13.6.1** Táto Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami oboch Zmluvných strán a udelením súhlasu BSK. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke Prenajímateľa.

### 13.7 Jazyk a vyhotovenia:

**13.7.1** Zmluva vrátane všetkých jej príloh je vyhotovená v slovenskom jazyku.

**13.7.2** Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch; každá zo Zmluvných strán obdrží po jej podpise po dvoch (2) rovnopisoch

### Prílohy:

- a) Príloha 1 - Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 2119
- b) Príloha 2 - Protokol o odovzdaní Predmetu nájmu Nájomcovi

<p>V Bratislave dňa 12. mája 2017</p> <p>V mene Prenajímateľa:</p> <p>.....</p> <p><b>Mgr. art. Juraj Kukura</b> riaditeľ</p>	<p>V Bratislave dňa 12. mája 2017</p> <p>Nájomca:</p> <p>.....</p> <p><b>Mgr. Peter Michalík PhD.</b> štatutárny zástupca</p>
---	---