

Zmluva o nájme nebytových priestorov

CE: 33 / 2017

č. 05/217/Ba

Zmluvné strany

1/ Prenajímateľ: **Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike,
Odborárske nám. č. 3, 815 70 Bratislava**

2/ Nájomca: **Bratislavské bábkové divadlo, Dunajská 36, 811 08 Bratislava**

uzatvorili v zmysle zákona č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č.116/1990 Zb.“) túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“):

I. Predmet zmluvy

- 1/ Prenajímateľ ako výlučný vlastník objektu Domu detí na Škultétyho ul. č.5 v Bratislave so súpisným číslom 3337, zapísanom na LV č.1291, na parcele č.11436/11, pre katastrálne územie: Nové Mesto, okres: Bratislava III, obec: BA - m.č. Nové Mesto, prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory, a to v suteréne objektu - sklad scény, na prízemí - vrátnicu, pokladňu, bufet, výdaj, bufet prípravu, centrálnu šatňu, klubovňu, chodbu šatne, hereckú šatňu pre mužov, hereckú šatňu pre ženy, malú scénu - hľadisko s javiskom, na 1. poschodí - réžiu zvuku a réžiu svetla o výmere 681,20 m² a spoločné priestory - sociálne zariadenia, vestibul a foyer o výmere 449,50 m² (ďalej len „nebytové priestory“). Celková výmera nebytových priestorov je 1130,70 m². Prenajímané nebytové priestory sú vyznačené na pôdorysnom nákrese, ktorý je Prílohou č.1 tejto zmluvy a ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 2/ Prenajímateľ sa v súvislosti s nájmom nebytových priestorov zaväzuje pre nájomcu zabezpečovať obmedzenú dodávku tepla a TUV, dodávku elektrickej energie, dodávku pitnej vody, stočné a odkanalizovanie zrážkovej vody. Nájomca sa zaväzuje za nájom nebytových priestorov platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a za poskytnuté služby spojené s nájmom dohodnutú odplatu v súlade s článkom IV. tejto zmluvy.
- 3/ Nájomca vyhlasuje, že pri podpísaní tejto zmluvy má vedomosť, že využitie predmetu nájmu s poukazom na bod 2 tohto článku zmluvy je čiastočne obmedzené z dôvodu, že časť prenajatých priestorov nebude vykurovaná a vetrána v rozsahu tak, aby to vyžaduje Vyhláška MH SR č.152/2005 Z. z. o určenom čase a o určenej kvalite dodávky tepla pre konečného spotrebiteľa v platnom znení. Nájomca napriek tejto vedomosti akceptuje existujúci neuspokojivý technický stav a neuspokojivú funkčnosť vykurovania, chladenia a cirkulácie vzduchu /vzduchotechniky/ v prenajatých priestoroch. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý, že užívanie prenajatých priestorov nezodpovedá všeobecne záväzným predpisom a že je teda obmedzené. Tento nedostatok sa

zaväzuje nájomca odstrániť organizačne a technicky na vlastné náklady s tým, že sa zaväzuje po ukončení nájmu na vlastné náklady vnesené technické zariadenia (klimatizačné jednotky) demontovať. Nájomca týmto vyhlasuje, že si nebude od prenajímateľa v budúcnosti požadovať výdavky s týmto cieľom účelne vynaložené. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť v súvislosti s tým, aby nájomca mohol nedostatok brániaci neobmedzenému užívaniu vyriešiť bezodkladne po podpise tejto zmluvy.

II. Účel a spôsob užívania prenájatých nebytových priestorov a vecí

- 1/ Nájomca je oprávnený prenajať nebytové priestory a veci užívať v súlade s užívacím povolením a projektovou dokumentáciou objektu Domu detí na účel kolektívno - spoločenský a administratívny.
- 2/ Pri výkone týchto činností vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt aj voči kontrolným úradom, verejnoprávnym inštitúciám a iným štátnym a samosprávnym orgánom a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou.
- 3/ Akékoľvek stavebné úpravy prenájatých priestorov môže nájomca vykonať vždy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a po preukázaní vynaložených výdavkov na takéto úpravy prenajímateľovi.
- 4/ Nájomca je oprávnený prenajať priestory alebo ich časti dať do podnájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe.

III. Doba trvania a skončenie nájmu

- 1/ Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú, a to
od 1. februára 2017 do 31. decembra 2018.
Zmluvný vzťah, ktorý zakladá táto zmluva a ktorý sa skončí uplynutím dohodnutej doby, je možné po vzájomnej dohode zmluvných strán prolongovať na ďalšie obdobie.
- 2/ Nájom nebytových priestorov pred uplynutím dohodnutej doby zaniká:
a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
b/ písomnou výpoveďou – v 1 mesačnej výpovednej lehote, a to len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9, ods. 2 a 3 zákona č. 116/90 Zb. a z dôvodu uvedeného v článku IV. bod 7/ tejto zmluvy.
Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

IV. Nájomné, úhrada za poskytovanie služieb spojených s nájmom, platobné podmienky

- 1/ Nájomca pre účely správnej aplikácie §38 ods. 5 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v nadväznosti na § 3 tohto zákona v znení účinnom od 1. januára 2017 záväzne vyhlasuje, že (i) nevykonáva aktivity, ktoré sú klasifikované v prílohe č. 8 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH ako ekonomické činnosti a (ii) nevykonáva činnosti, ktoré narušujú alebo ktoré by mohli narušiť hospodársku súťaž ani vykonávanie takýchto činností neplánuje počas trvania tejto zmluvy vykonávať.
- 2/ Zmluvné strany sa dohodli, že výška a spôsob úhrady nájomného za užívanie predmetu nájmu nájomcom na základe tejto zmluvy je stanovená s prihliadnutím na ustanovenia článku I body 2 a 3/ tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté nájomné za nebytové priestory a zálohové platby za služby spojené s nájmom mesačne, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom formou bezhotovostného prevodu na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy nasledovne:

a/ **nájomné za priestory vo výške**

b/ **zálohové platby**

- 3/ Zmluvné strany sa dohodli, že vyúčtovanie zálohových platieb za služby vykoná prenajímateľ za predchádzajúci kalendárny polrok a to v nadväznosti na faktúry od príslušných dodávateľov. Vyúčtovanie za dodávku tepla a TUV, za vodné – stočné a zrážkovú vodu, vykoná prenajímateľ úmerne k prenajatej ploche. Vyúčtovanie spotreby elektrickej energie v prenajatých nebytových priestoroch (vrátane spotreby klimatizačnej jednotky), vykoná prenajímateľ na základe skutočne odobratého množstva kWh podľa inštalovaných podružných elektromerov. K vyúčtovaniu preddavkových platieb za služby je nájomca povinný zaplatiť daň z pridanej hodnoty aplikovanú podľa platných predpisov. Preplatky platieb za dodanie služieb za predchádzajúci kalendárny polrok budú vrátené dobropisom; nedoplatky platieb za dané dodanie služieb za predchádzajúci kalendárny polrok budú nájomcovi do fakturované.
- 4/ Ostatné služby nevyhnutné na zabezpečenie prevádzky budovy, ako sú údržba okolia a ochrana objektu, služby vyplývajúce z platných právnych predpisov Slovenskej republiky (deratizácia, dezinfekcia, rôzne druhy revízií a iné) sú zahrnuté v dohodnutom nájomnom.
- 5/ Nájomné dohodnuté v tejto zmluve sa bude každoročne prehodnocovať najneskôr do 31. januára o mieru inflácie. Vplyv miery inflácie za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien a vyhlasovanej Štatistickým úradom SR, zvýšený o platnú sadzbu dane z pridanej hodnoty alebo zmena cien médií sa môže po prerokovaní s nájomcom premietnuť do zvýšenia nájomného, a to na základe dodatku k tejto zmluve.
- 6/ Prenajímateľ môže uplatňovať od nájomcu úroky z omeškania v zákonom stanovenej výške v prípade omeškania s platením úhrad v zmysle ods. 1 a 2 tohto článku.
- 7/ V prípade, že nájomca neakceptuje upravenú výšku dohodnutého nájomného, môže byť zmluvný vzťah ukončený výpoveďou.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1/ Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi prenajaté nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie s obmedzením uvedeným v článku I bod 3/ tejto zmluvy. Nájomca túto skutočnosť potvrdzuje podpisom preberacieho protokolu, ktorý je Prílohou č.3 k tejto zmluve.
- 2/ Nájomca prehlasuje, že je uzrozumený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho preberá. Nájomca vyhlasuje, že ani počas trvania zmluvy ani po jej skončení neuplatní od prenajímateľa akékoľvek nároky na zľavu z nájomného alebo akékoľvek iné nároky vyplývajúce z titulu neuspokojivého technického stavu prenajatých priestorov opísaného v článku I bod 3/ tejto zmluvy, ktorý môže spôsobovať obmedzené podmienky nájmu a prevádzky nájomcu.
- 3/ Prenajímateľ sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory udržiavať na svoje náklady v stave spôsobilom zmluvnému užívaniu a vykonávať udržiavanie a opravy prenajatých priestorov len pokiaľ ide o náklady presahujúce rámec bežnej údržby a opráv. Kontaktná osoba: vedúci prevádzkového odboru: Juraj Nálepa, telefón: 02/ 502 39 204, mobil: 0903 570 289, e-mail: nalepa@jmf.sk.
- 4/ Prenajímateľ je povinný poistiť objekt, v ktorom sa nachádzajú prenajaté priestory. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady poistenie vlastného majetku vneseného do prenajatých priestorov. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za stratu a poškodenie vecí vnesených do prenajatých priestorov, okrem prípadov kedy ku škode na majetku nájomcu došlo v dôsledku poruchy na zariadeniach prenajímateľa. (prasknutie potrubia, vytopenie a pod.)
- 5/ Nájomca je povinný sprístupniť prenajaté nebytové priestory za účelom vykonania kontroly stavu udržiavania prenajatých priestorov, a na vykonanie činností vyplývajúcich z platných právnych predpisov a povinnosti prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje včas o týchto skutočnostiach nájomcu vopred písomne informovať. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov, bez povinnosti vopred písomne informovať nájomcu, ak vec neznesie odklad v prípade bezprostredne hroziacej škody alebo inej podobnej udalosti. O tejto skutočnosti je však povinný bezodkladne informovať nájomcu.
- 6/ Nájomca je povinný zabezpečovať požiadavky upravené právnymi a technickými predpismi platnými na úseku BOZP, ako aj platné právne predpisy súvisiace s ochranou majetku a nájmom nebytových priestorov a rešpektovať prevádzkový poriadok platný pre budovu, v ktorej sa prenajaté nebytové priestory nachádzajú.

- 7/ Nájomca na účely predchádzania vzniku požiarov a zabezpečenia podmienok na účinné zdoľovanie požiarov je povinný plniť úlohy ustanovené platnou právnou úpravou a technickými predpismi v oblasti ochrany pred požiarom a v tomto rozsahu zodpovedá za zabezpečovanie ochrany pred požiarom v prenajatých nebytových priestoroch, vrátane zriaďovania protipožiarnej asistenčnej hliadky so zodpovedajúcim počtom členov vzhľadom k úlohám, ktoré má táto hliadka plniť.
- 8/ Prenajímateľ odovzdá nájomcovi v súlade s platnou právnou úpravou na úseku ochrany pred požiarom dokumentáciu ochrany pred požiarom, ktorú tvoria požiarne poplachové smernice, Príloha č.4 a požiarny evakuačný plán, Príloha č.5.
- 9/ Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na spoločnej ohlasovni požiarov (ďalej len „ohlasovňa požiarov“), ktorú zriaďuje a prevádzkuje prenajímateľ. Telefonický kontakt na ohlasovňu požiarov je uvedený v požiarnej poplachovej smernici, ktoré nájomca obdrží spolu s požiarnym evakuačným plánom pri podpisovaní nájomnej zmluvy.
- 10/ Prenajímateľ zabezpečuje viditeľné označenie ohlasovne požiarov, spojovacie prostriedky na účel ohlásenia vzniku požiaru a privolania pomoci, ako aj zariadenie na vyhlásenie požiarneho poplachu spôsobom uvedeným v požiarnej poplachovej smernici.
- 11/ Prenajímateľ zabezpečuje pre ohlasovňu požiarov dokumentáciu podľa § 15 ods. 5 písm. a) až d) vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov (ďalej len vyhláška č. 121/2002 Z. z.).
- 12/ Nájomca umožní vstup do ním prenajatých nebytových priestorov v objekte v súlade s pokynom vydaným prenajímateľom podľa § 11 ods. 1 písm. a) a b) vyhlášky č. 121/2002 Z. z. na účel zabezpečenia ochrany pred požiarom v mimopracovnom čase. Na tento účel uloží do zabezpečenej skrinky umiestnenej na ohlasovni požiarov kľúče od vstupov do ním prenajatých priestorov alebo iné prostriedky na otváranie vstupov chránených technickým zariadením.
- 13/ Nájomca poskytuje prenajímateľovi údaje podľa § 15 ods. 5 písm. d) vyhlášky č. 121/2002 Z. z. a podľa potreby ich aktualizuje.
- 14/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zabezpečí na vlastné náklady periodické revízie v zmysle platných predpisov a aj podľa Vyhlášky č.508/2009 Z. z. na všetkých, elektrických spotrebičoch a zariadeniach inštalovaných nájomcom v prenajatých priestoroch. Splnenie uvedeného záväzku je nájomca povinný prenajímateľovi preukázať a odovzdať v jednom vyhotovení prenajímateľovi najneskôr do troch mesiacov od podpísania tejto zmluvy.
- 15/ Prenajímateľ je povinný zabezpečovať periodické revízie v zmysle platných predpisov podľa Vyhlášky č.508/2009 Z. z. na elektrických rozvodoch po spotrebiče a elektroinštalácii po zásuvky a svetelné zdroje s ovládaním a núdzové osvetlenie.
- 16/ V prípade, ak nájomca obdrží od prenajímateľa súhlas na montáž a prevádzkovanie vlastného klimatizačného zariadenia v prenajatých priestoroch zaväzuje sa uhrádzať aj náklady na servis, opravu a údržbu týchto klimatizačných zariadení na vlastné náklady a to bez požadovania úhrady za tieto činnosti od prenajímateľa.
- 17/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zabezpečí v prenajatých nebytových priestoroch na svoje náklady všetky bežné drobné opravy a všetky opravy vrátane materiálu, a) aj odvoz a likvidáciu odpadu a obvyklé udržiavacie a čistiace práce.
- 18/ Nájomca sa zaväzuje, že nebude bez predošlého súhlasu prenajímateľa umiestňovať reklamné oznamy a iné propagačné materiály na mramorové steny, okná a dvere budovy. Ďalej sa zaväzuje, že obaly z tovarov nebude uskladňovať na chodbách a verejnosti prístupných priestoroch.
- 19/ Nájomca je povinný bez odkladu, najneskôr do 7 dní, oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho rozsahu (opráv, ktoré nespádajú do rámca drobných opráv), ako aj znehodnotenie, poškodenie priestorov. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nespĺnením tejto povinnosti. V prípade vzniku škody na prenajatých priestoroch sa nájomca zaväzuje nahradiť prenajímateľovi škody v celom rozsahu.
- 20/ V prípade výmeny zámkov a kľúčov na dverách jednotlivých miestností v prenajatých priestoroch je nájomca povinný po jednom kľúči odovzdať prenajímateľovi ako správcovi objektu, pričom je oprávnený požadovať ich zapečatenie.
- 21/ Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojim názvom vo forme prezentačnej tabule s umiestnením na fasáde objektu v mieste na to určenom prenajímateľom.
- 22/ Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory prenajímateľovi v stave v akom ich prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O tejto skutočnosti bude vyhotovený odovzdávací/ preberací protokol podpísaný obojmi stranami.

- 23/ Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené, okrem obmedzení dojednaných v článku I bod 3/ tejto zmluvy.
- 24/ Ak nájomca počas trvania tejto zmluvy poruší akékoľvek povinnosti, ktoré sa zaviazal plniť z tejto zmluvy a kompetentné orgány verejnej správy alebo iné orgány uložia akékoľvek sankcie a ktoré priamo alebo nepriamo vznikli v dôsledku toho, že nájomca nesplnil záväzok z tejto zmluvy, pre takéto prípady si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške rovnajúcej sa výške sankcie, ktorú sa zaväzuje nájomca uhradiť na základe výzvy prenajímateľa vo výške a v lehote splatnosti tamtiež uvedenej a to aj po skončení tejto zmluvy.
- 25/ Zánikom zmluvy nezanikajú práva, záväzky a pohľadávky vzniknuté zo zmluvy pred dňom zániku účinnosti zmluvy a nestrácajú účinnosť ustanovenia zmluvy alebo príloh z ktorých obsahu alebo účelu je zrejmé, že majú byť účinné aj po skončení účinnosti zmluvy.

VI. Osobitné dojednania

V prípade, ak nájomca bude mať úmysel nad rámec bežnej údržby a opráv, vykonať rekonštrukciu alebo modernizáciu predmetu nájmu alebo jeho súčastí za účelom zlepšenia technického stavu alebo funkčnosti (ďalej len „technické zhodnotenie“ tak, ako ho definuje § 29 zákona o daniach z príjmov v platnom znení), môže takýto zásah vykonať iba, ak budú splnené všetky nasledujúce podmienky:

1. Pre každú zamýšľanú zmenu (zásah) na predmete nájmu si nájomca vyžiada písomné stanovisko od prenajímateľa predmetu nájmu.
2. Súčasne nájomca predloží projekt technického zhodnotenia predmetu nájmu spolu s predpokladaným rozpočtom na plánovanú zmenu. Na základe týchto podkladov prenajímateľ predmetu nájmu môže vydať písomné stanovisko k vykonaniu plánovaných technických úprav.
3. Prenajímateľ je oprávnený počas realizácie prác technického zhodnotenia požadovať od nájomcu na odsúhlasenie faktúry za vystavené služby, práce a materiál použitý na technické zhodnotenie predmetu nájmu a môže vykonať pravidelné kontroly postupu prác nájomcu pri technickom zhodnotení predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje o začatí a priebehu prác v súvislosti s technickým zhodnotením informovať prenajímateľa a po ukončení prác technického zhodnotenia mu predložiť všetky faktúry, zmluvy a iné listiny preukazujúce rozsah a ocenenie vykonaných prác.
4. Finančné prostriedky na technické zhodnotenie predmetu nájmu a na zvýšenie jeho štandardu a úžitkových vlastností, bude hradíť nájomca zo svojich finančných zdrojov.
5. Odpisovanie technického zhodnotenia môže vykonávať nájomca len v prípade uzatvorenia písomnej dohody s vlastníkom – prenajímateľom.
6. Vzhľadom na technický stav predmetu nájmu a stanovenú výšku dohodnutého nájomného za prenechanie predmetu nájmu do užívania nájomcovi tento sľubuje, že v prípade ukončenia nájmu (myslí sa tým aj prípadné predčasné skončenie nájmu, ktoré nastane zavinením zo strany nájomcu) si nebude uplatňovať u prenajímateľa nároky z titulu majetkového vysporiadania a prenechá vloženú majetkovú hodnotu (technické zhodnotenie) do predmetu nájmu vlastníkovi - prenajímateľovi ako dar v zmysle § 628 Občianskeho zákonníka.

VII. Doručovanie

- 1/ Ak zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce zo zmluvy musia byť voči druhej strane uplatnené písomne, a to doporučeným listom alebo odovzdané osobne. V prípade poštového styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu uvedenú v tejto zmluve, a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany uvedenú v danom čase v príslušnom obchodnom registri. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 1/ Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom podpísania preberacieho protokolu a uverejnenia zmluvy na webovej stránke nájomcu.

- 2/ Nájomca sa zaväzuje bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny v údajoch, týkajúcich sa jeho identifikácie, t.j. zmenu názvu, sídla, registrácie IČO, DIČ, IČ DPH, bankového spojenia, štatutárneho zástupcu a pod. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne prenajímateľovi.
- 3/ Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomne formou dodatku k zmluve.
- 4/ Právne vzťahy, ktoré nie sú priamo upravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 5/ Zodpovednosť za škody sa riadi ustanoveniami šiestej časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
- 6/ Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 exemplár.
- 7/ Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva je vyjadrením ich určitej a slobodnej vôle, nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Podpisujúci túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Prílohy:

Príloha č.1 Pôdorysný náčrt prenajatých nebytových priestorov

Príloha č.2 Revízie elektroinštalácie, javiskových ťahov, núdzového osvetlenia

Príloha č.3 Preberací a odovzdávací protokol

Príloha č.4 Požiarne poplachové smernice

Príloha č.5 Požiarny evakuačný plán

V Bratislave, dňa 30. januára 2017

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Jednotný majetkový fond zväzov odborových
organizácií v Slovenskej republike
Ing. Peter Pokorný, riaditeľ
PhDr. Emil Machyna, predseda predstavenstva

.....
Bratislavské bábkové divadlo
Ing. Ján Brtiš, riaditeľ

[Handwritten signatures]

Špecifikácia prenajatých nebytových priestorov:

(1) výlučné užívanie:

suterén

- sklad scény_90,00 m2,

prízemie

- vrátnica_pokladňa_18,60 m2,
- bufet výdaj_14,80 m2,
- bufet príprava_12,00 m2,
- centrálna šatňa_33,40 m2,
- klubovňa_95,30 m2,
- chodba, šatňa_32,00 m2,
- herecká šatňa muži_28,60 m2,
- herecká šatňa ženy_28,60 m2,
- malá scéna_305,30 m2,

1. poschodie

- réžia zvuku_14,20 m2,
réžia svetlo_8,40 m2

spolu výlučné užívanie: 681,20 m2

(2) spoločné užívanie:

prízemie:

vestibul – chodba, zádverie_45,40 m2,
foyer_359,10 m2,
wc muži_21,00 m2,
wc ženy_24,00 m2,

spolu spoločné užívanie: 449,50 m2

(3) Celková výmera nebytových priestorov - výlučné a spoločné užívanie: 1 130,70 m2