

## ZMLUVA O SKONČENÍ NÁJMU A O PODNÁJME

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

1. **First SPV a.s.**, so sídlom Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 30 779 618, IČ DPH: SK 202 037 3432, záujmové združenie právnických osôb vedené v registri záujmových združení právnických osôb registračné číslo: 87/92-OVVS („**Prenajímateľ**“) ako prenajímateľ a Nájomca ako nájomca zmluvu o nájme číslo 05/217/Ba (zmluva o nájme v znení neskorších dodatkov ďalej ako „**Nájomná zmluva**“), predmetom ktorej je nájom nehnuteľností bližšie špecifikovaných v Nájomnej zmluve („**Predmet nájmu**“).
2. **Istropolis nájmy s.r.o.**, so sídlom Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 30 779 618, IČ DPH: SK 202 037 3432, záujmové združenie právnických osôb vedené v registri záujmových združení právnických osôb registračné číslo: 87/92-OVVS („**Istropolis**“) ako prenajímateľ a Nájomca ako nájomca zmluvu o nájme číslo 05/217/Ba (zmluva o nájme v znení neskorších dodatkov ďalej ako „**Nájomná zmluva**“), predmetom ktorej je nájom nehnuteľností bližšie špecifikovaných v Nájomnej zmluve („**Predmet nájmu**“).
3. **Bratislavské bábkové divadlo**, so sídlom Dunaiská 36, 811 06 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 30 779 618, IČ DPH: SK 202 037 3432, záujmové združenie právnických osôb vedené v registri záujmových združení právnických osôb registračné číslo: 87/92-OVVS („**Bratislavské bábkové divadlo**“) ako prenajímateľ a Nájomca ako nájomca zmluvu o nájme číslo 05/217/Ba (zmluva o nájme v znení neskorších dodatkov ďalej ako „**Nájomná zmluva**“), predmetom ktorej je nájom nehnuteľností bližšie špecifikovaných v Nájomnej zmluve („**Predmet nájmu**“).

### Preambula

- A. Dňa 30. januára 2017 uzatvorili **Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike**, so sídlom Odborárske námestie 2618/3, 81570 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 30 779 618, IČ DPH: SK 202 037 3432, záujmové združenie právnických osôb vedené v registri záujmových združení právnických osôb registračné číslo: 87/92-OVVS („**Prenajímateľ**“) ako prenajímateľ a Nájomca ako nájomca zmluvu o nájme číslo 05/217/Ba (zmluva o nájme v znení neskorších dodatkov ďalej ako „**Nájomná zmluva**“), predmetom ktorej je nájom nehnuteľností bližšie špecifikovaných v Nájomnej zmluve („**Predmet nájmu**“).
- B. Dňa 14. júla 2017 uzatvorili Prenajímateľ ako predávajúci a First SPV ako kupujúci Kúpnu zmluvu, na základe ktorej nadobudne First SPV od Prenajímateľa, ku dňu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností („**Deň vkladu**“), nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádza Predmet nájmu. Ku Dňu vkladu First SPV na základe Občianskeho zákonníka vstúpi do práv a povinností prenajímateľa podľa Nájomnej zmluvy.
- C. First SPV ako prenajímateľ a Istropolis ako nájomca uzatvoria ku Dňu vkladu Zmluvu o nájme, predmetom ktorej bude nájom nehnuteľností, v ktorej sa nachádza Predmet nájmu („**Hlavná nájomná zmluva**“), a to s účinnosťou odo dňa skončenia Nájomnej zmluvy.
- D. Strany majú záujem ku Dňu vkladu ukončiť Nájomnú zmluvu a nahradiť ju v plnom rozsahu podnájomnou zmluvou medzi Istropolis ako nájomcom a Nájomcom ako podnájomcom s rovnakým obsahom, ako má Nájomná zmluva. Strany preto uzatvárajú túto trojstrannú zmluvu o skončení nájmu a o podnájme („**Zmluva**“).

### 1. Predmet Zmluvy

- 1.1. Predmetom tejto Zmluvy je skončenie Nájomnej zmluvy podľa článku 2 a súčasne uzatvorenie podnájomnej zmluvy podľa článku 3, ktorá umožní plynulé pokračovanie užívania Predmetu nájmu Nájomcom („**Podnájomná zmluva**“).

## **2. Skončenie Nájomnej zmluvy**

- 2.1. First SPV a Nájomca sa dohodli, že ku Dňu vkladu sa končí platnosť Nájomnej zmluvy medzi First SPV a Nájomcom.

## **3. Podnájomná zmluva**

- 3.1. Istropolis a Nájomca týmto uzatvárajú Podnájomnú zmluvu vo vzťahu k Predmetu nájmu, s účinnosťou odo Dňa vkladu.
- 3.2. Náležitosti Podnájomnej zmluvy sú nasledovné:
- 3.2.1. predmet podnájmu podľa Podnájomnej zmluvy je totožný s Predmetom nájmu podľa Nájomnej zmluvy;
- 3.2.2. účel podnájmu podľa Podnájomnej zmluvy je totožný s účelom nájmu podľa Nájomnej zmluvy;
- 3.2.3. výška, splatnosť a spôsob platenia podnájomného podľa Podnájomnej zmluvy sú totožné s výškou, splatnosťou a spôsobom platenia nájomného podľa Nájomnej zmluvy, pričom na vyhnutie sa pochybnostiam Istropolis potvrdzuje, že podnájomné je oslobodené od DPH;
- 3.2.4. podnájom podľa Podnájomnej zmluvy sa zakladá na dobu:
- a. neurčitú, ak bola Nájomná zmluva uzatvorená na dobu neurčitú,
- b. na dobu určitú, a to do posledného dňa doby trvania nájmu v zmysle Nájomnej zmluvy, ak bola Nájomná zmluva uzatvorená na dobu určitú;
- 3.2.5. pre účely Podnájomnej zmluvy sa bude Istropolis označovať ako nájomca a Nájomca ako podnájomca;
- 3.2.6. práva a povinnosti Istropolis, ako nájomcu podľa Podnájomnej zmluvy, sú totožné s právami a povinnosťami prenajímateľa podľa Nájomnej zmluvy;
- 3.2.7. práva a povinnosti Nájomcu ako podnájomcu podľa Podnájomnej zmluvy sú totožné s právami a povinnosťami nájomcu podľa Nájomnej zmluvy;
- 3.2.8. všetky dojednania Nájomnej zmluvy sa použijú primerane na podnájomný vzťah založený Podnájomnou zmluvou.
- 3.3. Nájomná zmluva (v znení neskorších dodatkov) tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy. Pre účely bodu 3.2 sa znenie Nájomnej zmluvy (v znení neskorších dodatkov) považuje za inkorporované do Podnájomnej zmluvy.

## **4. Vyhlásenia a záruky**

- 4.1. Nájomca vyhlasuje, že nie je zdaniteľnou osobou v zmysle § 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.



- 4.2. First SPV a Istropolis sa voči Nájomcovi zaväzujú, že platnosť Hlavnej nájomnej zmluvy neukončia pred uplynutím doby, na ktorú je uzatvorená Podnájomná zmluva.

**5. Záverečné ustanovenia**

- 5.1. Táto Zmluva sa spravuje slovenským právnym poriadkom.
- 5.2. Na práva a povinnosti neupravené v tejto Zmluve sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho a Obchodného zákonníka a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 5.3. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami, okrem ustanovení, z ktorých vyplýva neskoršia účinnosť.
- 5.4. Neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy tvorí:
- Príloha I* Nájomná zmluva spolu so všetkými dodatkami
- 5.5. Táto Zmluva bola vyhotovená v troch (3) rovnopisoch v slovenskom jazyku. Každá zo zmluvných strán prevezme jeden rovnopis.

**Za Nájomcu:**

V Bratislave 04/08/2014

Ing. Ján Brtiš  
riaditeľ

Bratislavské bábkové divadlo  
ul. Dunajská č. 36  
811 08 Bratislava  
IČO: 00 164 879  
-/-

**Za First SPV a.s.:**

V Bratislave 04/08/2014

Ing. Martin Šramko  
člen predstavenstva

Milan Murcko, MSc, MBA  
člen predstavenstva

**Za Istropolis nájom s.r.o.:**

V Bratislave 04/08/2014

Ing. Martin Šramko  
konateľ

Milan Murcko, MSc, MBA  
konateľ