MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 09. 06. 2022

Číslo záznamu: MAG 344074/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov, v stavbe na Gorkého 17, Laurinskej 20 v Bratislave, k. ú. Staré mesto, novovznikajúcej neziskovej organizácii Divadlo Pavla Országha Hviezdoslava, n. o.

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu
v zastúpení Mgr. Ing. Michal Radosa, v. r.
prvý zástupca riaditeľa magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť o nájom
4. Pôdorys 9x
5. Snímky z mapy – 2x
6. LV č. 1656
7. Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárik, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
zástupkyňa riaditeľa sekcie správy
nehnuteľností a poverená vedením
oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca referátu nájmov majetku,
oddelenie majetkových vzťahov
v zastúpení Mgr. Tomáš Hlaváčik, v. r.

Mgr. Tomáš Hlaváčik, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Jana Sedláková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Jún 2022

kód uzn.: 5.3.
5.3.2
5.3.5

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom nebytových priestorov vo výmere 5 675,29 m², v stavbe so súpisným číslom 478 na Gorkého 17 a Laurinskej 20 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemkoch parc. č. 103/3 a parc. č. 105, zapísaných na LV č. 1656, neziskovej organizácii Divadlo Pavla Országha Hviezdoslava, n. o., so sídlom Gorkého 17, Bratislava, ktorej založenie bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. 1237/2022 zo dňa 26. 05. 2022, za účelom prípravy a realizácie umeleckej činnosti mestského divadla s cieľom naplniť hlavné poslanie umeleckej scény mestského divadla, na dobu určitú od 31. 08. 2022 do 31. 08. 2032,

za nájomné:

Alternatíva 1:
v sume 1,00 eur/rok,

Alternatíva 2:
v sume 150,00 eur/m²/rok za hlavné priestory a 45,00 eur/m²/rok za vedľajšie priestory, spolu nájomné za celý predmet nájmu v sume 497 946,45 eur/rok.

s podmienkou:

Zmluva o nájme nebytových priestorov bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zmluva o nájme nebytových priestorov nebude v tejto lehote nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Navrhovaný nájom nebytových priestorov vo výmere 5 675,29 m² v stavbe so súpis. č. 478 na Gorkého 17 a Laurinskej 20 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemkoch, parc. č. 103/3 a parc. č. 105, neziskovej organizácii Divadlo Pavla Országha Hviezdoslava, n. o., so sídlom Gorkého 17, 811 01 Bratislava, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že mestskej príspevkovej organizácii Bratislavské kultúrne a informačné stredisko, ktorá má v súčasnosti prenajaté predmetné nebytové priestory, končí nájom dňa 30.08.2022, a novovznikajúca nezisková organizácia Divadlo Pavla Országha Hviezdoslava, n. o., bude pokračovať v činnosti, ktorú prevádzkovalo Bratislavské kultúrne a informačné stredisko. Divadlo P. O. Hviezdoslava je umeleckou scénou. Za obdobie jeho prevádzkovania Bratislavským kultúrnym a informačným strediskom na jeho

doskách ponúkli mnohé výnimočné inscenácie z repertoáru českých a slovenských divadiel, ale aj vlastných divadelných premiér a premiér v koprodukcii. V predmetných nebytových priestoroch prebehli bezbariérové úpravy, vďaka ktorým sa divadlo stalo prístupné aj telesne handicapovaným návštevníkom a došlo k sprevádzkovaniu priestorov nachádzajúcich sa v prvom nadzemnom podlaží divadla. Z tohto dôvodu má hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava aj naďalej záujem prevádzkovať predmetné nebytové priestory na uvedený účel a preto zriadilo v máji 2022 neziskovú organizáciu Divadlo Pavla Országha Hviezdoslava, n. o.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov, v stavbe na Gorkého 17, Laurinskej 20 v Bratislave, k. ú. Staré mesto, novovznikajúcej neziskovej organizácii Divadlo Pavla Országha Hviezdoslava, n. o.

ŽIADATEĽ: Divadlo Pavla Országha Hviezdoslava, n. o.
Gorkého 17
811 01 Bratislava

PREDMET NÁJMU:

Nebytové priestory vo výmere 5 675,29 m² v stavbe so súpisným číslom 478 na Gorkého 17, Laurinskej 20 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemkoch parc. č. 103/3 a parc. č. 105, zapísaných na LV č. 1656.

ÚČEL NÁJMU:

Príprava a realizácia umeleckej činnosti mestského divadla s cieľom naplniť hlavné poslanie umeleckej scény mestského divadla.

DOBA NÁJMU:

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú 10 rokov od 31.08.2022 do 31.08.2032.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

Alternatíva 1:
Vo výške **1,00 Eur/rok** na základe žiadosti žiadateľa;

Alternatíva 2:
Vo výške 150,00 eur/m²/rok za hlavné priestory a 45,00 eur/m²/rok za vedľajšie priestory, spolu nájomné za celý predmet nájmu v sume **497 946,45 eur/rok**, v zmysle rozhodnutia primátora č. 33/2015

SKUTKOVÝ STAV:

Hlavné mesto SR Bratislava, ako vlastník budovy, podpísalo v roku 2019 Zmluvu o nájme na nebytové priestory č. 07 83 0380 20 00 (ďalej len „Zmluva“) so svojou príspevkovou organizáciou Bratislavským kultúrnym a informačným strediskom ako nájomcom (ďalej len „BKIS“) predmetom, ktorej je nájom budovy Divadla P. O. Hviezdoslava, ktorá sa nachádza na Laurinskej ul. 19 a Gorkého ul. č. 17 v Bratislave, k.ú. Staré Mesto. Dňa 30.08.2022 uplynie doba nájmu dohodnutá v Zmluve, pričom BKIS nemá záujem o jej predĺženie.

Z vyššie uvedeného dôvodu, preto na MsZ, konanom dňa 26.05.2022 predložilo Oddelenie kultúry spolu s Projektovou kanceláriou magistrátu hlavného mesta SR Bratislava návrh na zriadenie neziskovej organizácie Divadlo Pavla Országha Hviezdoslava, n.o. so sídlom na Gorkého ul. 17, 811 08 Bratislava (ďalej len „DPOH“), ktorej 100% zakladateľ je hlavné mesto SR Bratislava.

Činnosťou novovznikajúcej mestskej neziskovej organizácie bude divadelná činnosť, ktorú bude prevádzkovať v priestoroch budovy Divadla P.O. Hviezdoslava. DPOH bude pokračovať v činnosti, ktorú rozbehlo BKIS počas 2,5 ročného tranzitného obdobia, a vznikne odčlenením časti zamestnancov, ktorí sa 100% venovali činnosti divadla, a prevezme časť hnuteľného majetku, potrebného na pokračovanie divadelnej činnosti a nachádzajúceho sa v budove Divadla P.O. Hviezdoslava.

BKIS sa od začiatku novej divadelnej sezóny september 2022/2023 bude plne venovať činnosti, na ktorú bola BKIS zriadená, ale bude súčinná pri rozbehu divadelnej činnosti novozaloženej organizácie DPOH, avšak už nie ako nájomca.

Novovznikajúca organizácia DPOH, zastúpená Oddelením kultúry, p. Zuzanou Ivaškovou požiadala o nájom nebytových priestorov – budovy Divadla P.O. Hviezdoslava. Predmet nájmu nebude v pôvodnom rozsahu ako bola uzatvorená s BKIS. Predmet nájmu bude zúžený len na divadelné priestory a nebytové priestory z Gorkého 17. Administratívne priestory, ktoré do 30.06.2022 má v podnájme ZUŠ nebudú ďalej predmetom nájmu, nakoľko hlavné mesto SR Bratislava má v pláne ich využiť pre vlastné účely.

Oddelenie kultúry ako gestor novovznikajúcej neziskovej organizácie DPOH požiadalo o nájom budovy DPOH na dobu určitú 10 rokov od 30.08.2022.

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Váž. pán

Mgr. Tomáš Hlaváčik
Oddelenie majetkových vzťahov
Magistrát hlavného mesta
Slovenskej republiky Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1

Váš list	Naše poradové číslo	Vybavuje / Linka	V Bratislave
	MAG 367689/2022	Ivašková/584	23. mája 2022

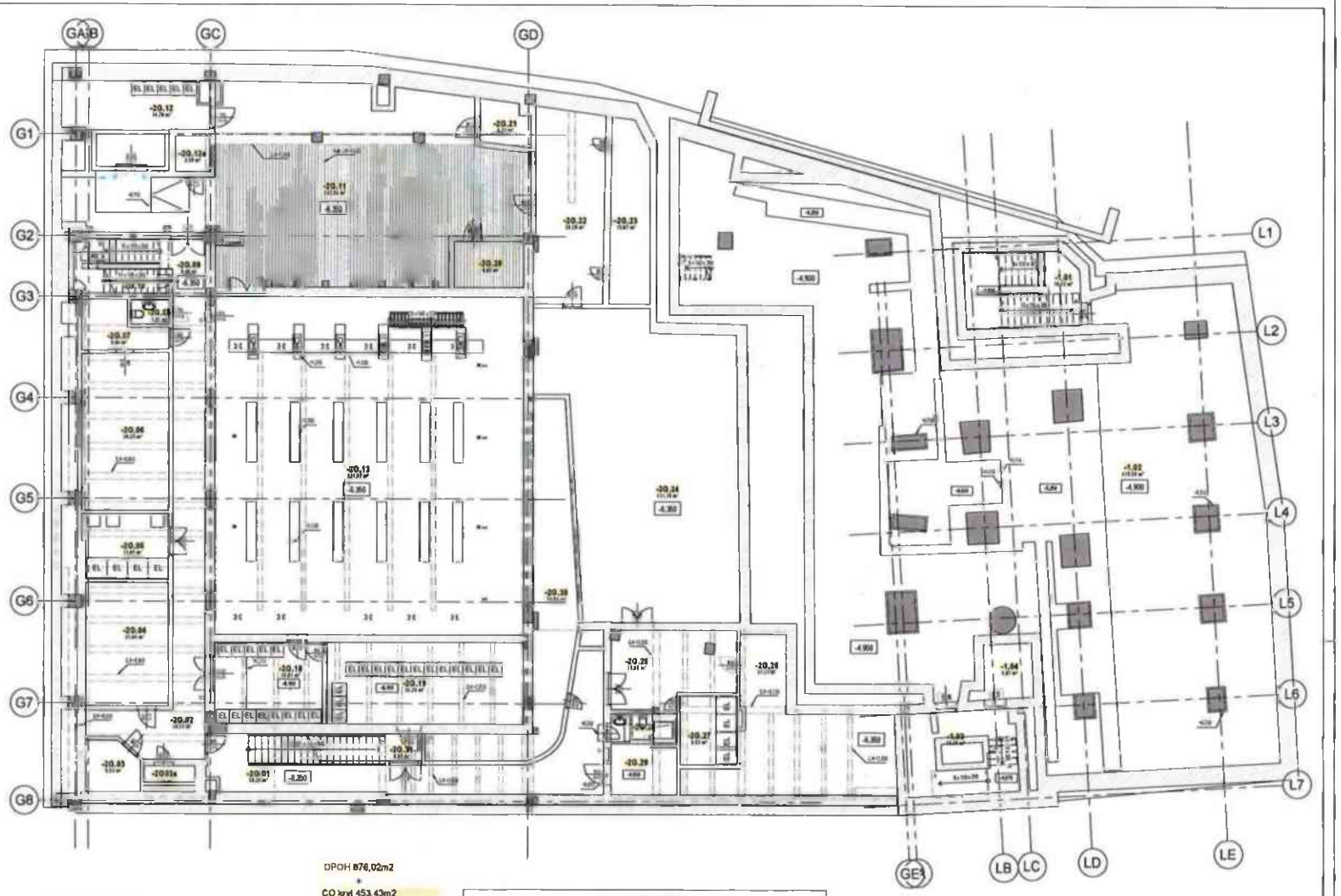
VEC: **Žiadosť o nájom nebytových priestorov**

Ako gestor novovznikajúcej organizácie DPOH, si Vás dovoľujeme požiadať o nájom nebytových priestorov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, vo výmere 5 675,29 m² v stavbe so súpisným číslom 478 na Gorkého 17, Laurinskej 20 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemkoch parc. č. 103/3 a parc. č. 105, na LV 1656. O vyššie uvedený nájom nebytových priestorov žiadame za účelom využitia priestorov pre fungovanie Divadla P. O. Hviezdoslava a účelom prípravy a realizácie umeleckej činnosti mestského divadla s cieľom naplniť hlavné poslanie umeleckej scény mestského divadla. Prenájom nehnuteľností žiadame na dobu určitú od 31.08.2022 do 31.08.2032, za nájomné vo výške 1,00 Eur/rok.

V prílohe prikladáme pôdorys požadovaných nebytových priestorov.

Mgr. Zuzana Ivašková
vedúci oddelenia kultúry
správkyňa Nadácie Bratislavy

2PP



DPOH 876,02m2

+

CO kryt 453,43m2

=

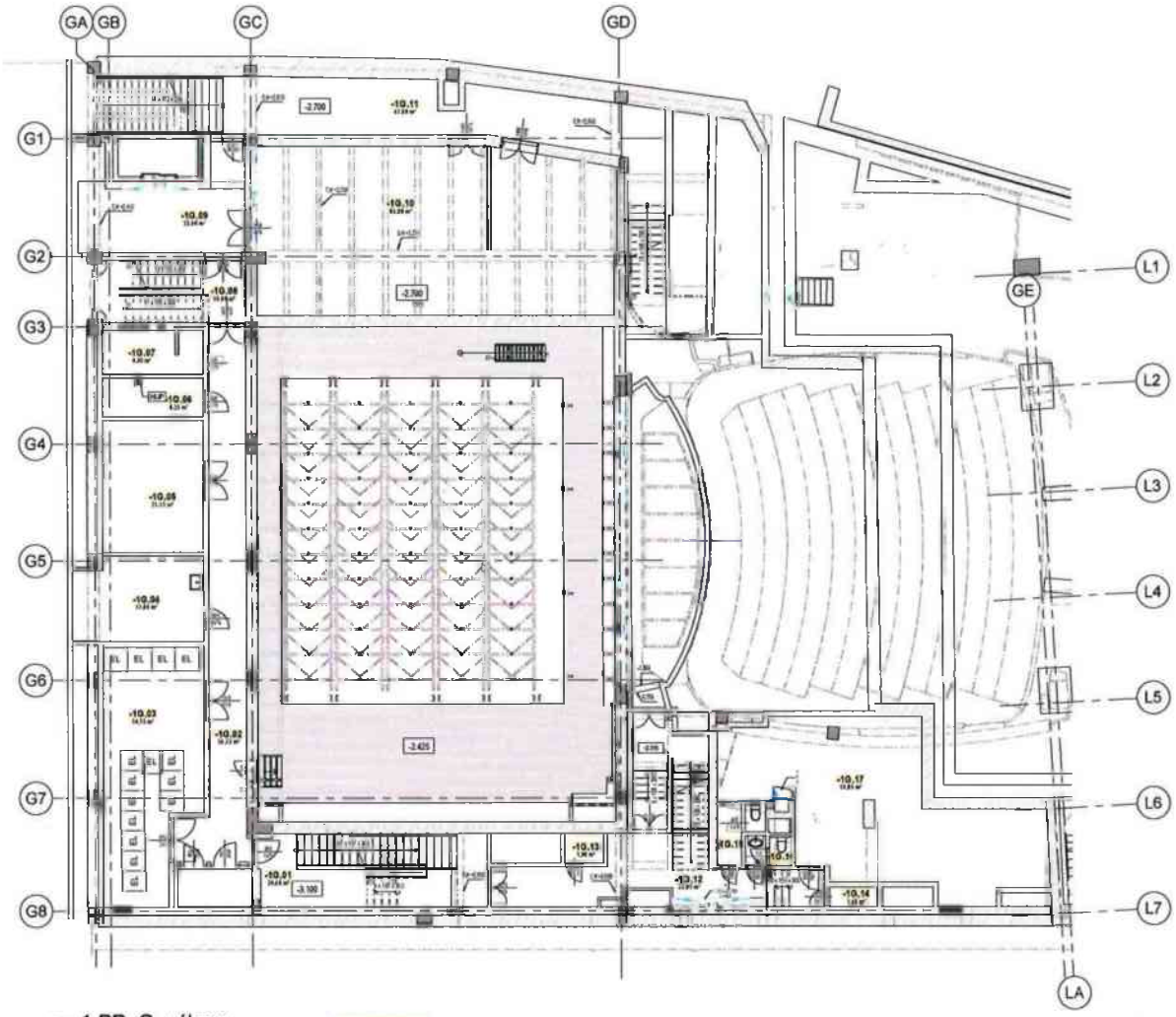
spolu 1329,45m2

LEGENDA MATERIÁLOV.

Legenda miestností 2PP_G							
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

REVÍZIA - ZMENA - POPIS - ZMENY		DÁTUM	VYPRACOVAL
PROJEKT		
[illegible]		
[illegible]		
[illegible]		
[illegible]		
NÁZOV STAVBY	DPOH - ZAMERANIE SKUTKOVÉHO STAVU Gorkého 17, Laurinskej 30, 811 01 Bratislava	FORMÁT A4 / 08 / 2021
[illegible]	E1.1 ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ RIEŠENIE	SO-01
[illegible]	SKUTKOVÝ STAV - PODORYS 2PP_G, 1PP_L	MIERKA 1 : 100	Číslo výkresu E1-02

1PP



1 1.PP_G_výkres
1 : 100

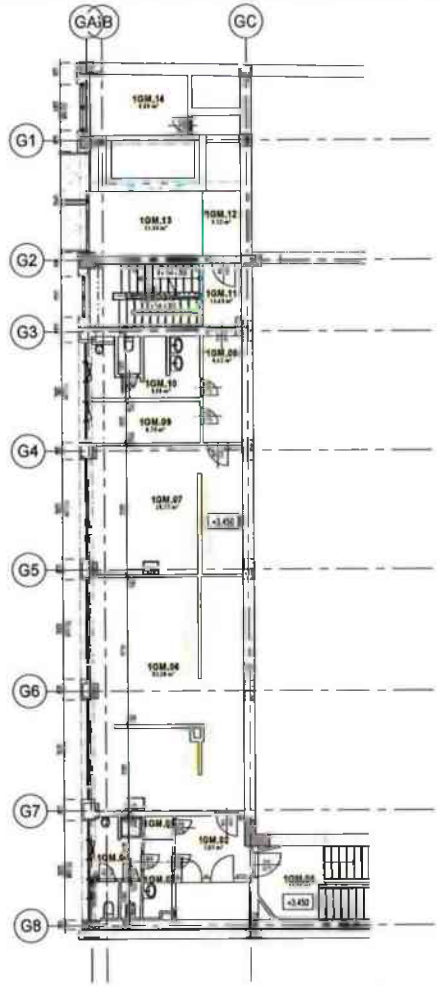
DPOH = 419,97m2

LEGENDA MATERIÁLOV:

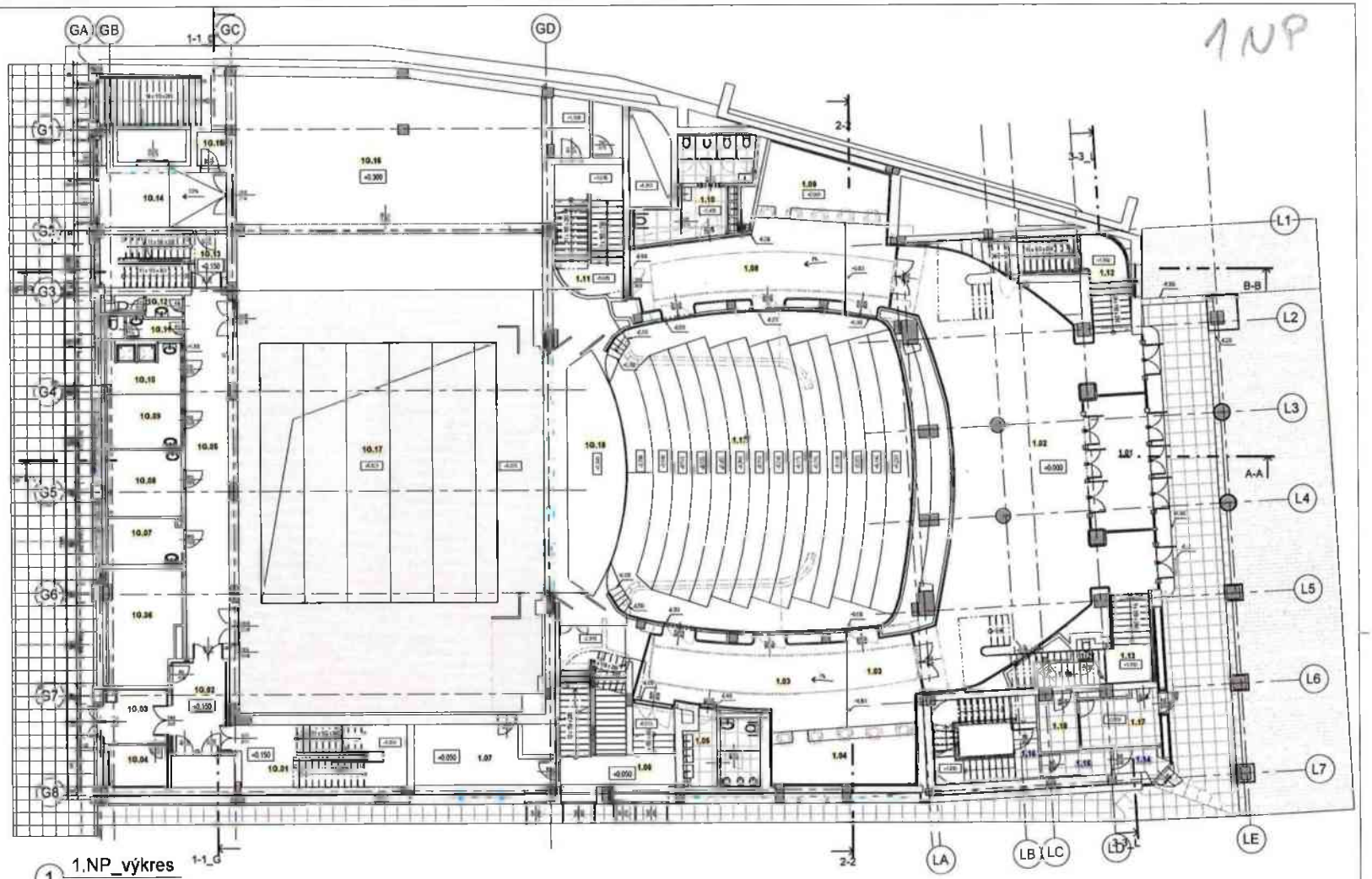
Legenda miestností 1PP_G

Č.M.	Názov	Plocha	Obvod	Podlahy	Steny	Stropy	Poznámka
-10.01	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
-10.02	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
-10.03	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

1NP



2 1.NP_GM_výkres
1 : 100



1 1.NP_výkres
1 : 100

OPOH = 1750,11m2
Laurinská = 21,54m2

Legenda miestností 1NP_GM

Č.M	Názov	Plocha	Obvod	Podlahy	Stena	Sokel	Poznámka
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Legenda miestností 1NP

Č.M	Názov	Plocha	Obvod	Podlahy	Stena	Sokel	Poznámka
1.01	[illegible]	18,31 m²	18,0 m	[illegible]	ST1, ST2	T1, T2	[illegible]
1.02	[illegible]	137,17 m²	69,1 m	[illegible]	ST1, ST2	T1, T2	[illegible]
1.03	[illegible]	48,92 m²	36,4 m	[illegible]	ST1, ST2	T1, T2	[illegible]
1.04	[illegible]	17,20 m²	18,4 m	[illegible]	ST1, ST2	T1, T2	[illegible]
1.05	[illegible]	11,13 m²	13,6 m	[illegible]	ST1, ST2	T1	[illegible]
1.06	[illegible]	18,72 m²	[illegible]	[illegible]	ST1	T1	[illegible]
1.07	[illegible]	15,00 m²	[illegible]	[illegible]	ST1	T1	[illegible]
1.08	[illegible]	84,84 m²	42,0 m	[illegible]	ST1, ST2	T1, T2	[illegible]
1.09	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ST1, ST2	T1, T2	[illegible]
1.10	[illegible]	17,60 m²	27,0 m	[illegible]	ST1, ST2	T1	[illegible]
1.11	[illegible]	16,00 m²	18,2 m	[illegible]	ST1	T1	[illegible]
1.12	[illegible]	191,49 m²	54,6 m	[illegible]	ST1, ST2	T1, T2	[illegible]
1.13	[illegible]	20,95 m²	20,0 m	[illegible]	ST1, ST2	T1, T2	[illegible]
1.14	[illegible]	7,00 m²	12,0 m	[illegible]	ST1, ST2	T1, T2	[illegible]
[illegible]	[illegible]	2,94 m²	7,0 m	[illegible]	ST1	T1	[illegible]
1.16	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ST1	T1	[illegible]
1.17	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	8,40 m²	12,4 m	[illegible]	ST1	T1	[illegible]
1.19	[illegible]	9,10 m²	8,0 m	[illegible]	ST1	T1	[illegible]
1.19	[illegible]	3,30 m²	8,0 m	[illegible]	ST1, ST2	T1	[illegible]
1.20	[illegible]	2,85 m²	8,0 m	[illegible]	ST1, ST2	T1	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	T1	[illegible]
10.01	[illegible]	72,10 m²	31,1 m	[illegible]	ST1	T1	[illegible]
[illegible]	[illegible]	10,10 m²	14,1 m	[illegible]	ST1, ST2	T1	[illegible]
10.03	[illegible]	7,00 m²	10,0 m	[illegible]	ST1, ST2	T1	[illegible]
10.04	[illegible]	9,14 m²	10,0 m	[illegible]	ST1, ST2	T1	[illegible]

Legenda miestností 1NP

Č.M	Názov	Plocha	Obvod	Podlahy	Stena	Sokel	Poznámka
10.05	[illegible]	31,79 m²	37,7 m	[illegible]	ST1, ST2	T1	[illegible]
[illegible]	[illegible]	17,04 m²	18,0 m	[illegible]	ST1	T1	[illegible]
10.07	[illegible]	7,15 m²	11,1 m	[illegible]	ST1	T1	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ST1	T1	[illegible]
[illegible]	[illegible]	8,51 m²	11,0 m	[illegible]	ST1	T1	[illegible]
10.10	[illegible]	7,42 m²	[illegible]	[illegible]	ST1, ST2	T1	[illegible]
10.11	[illegible]	1,44 m²	5,2 m	[illegible]	ST1, ST2	T1	[illegible]
10.12	[illegible]	1,07 m²	4,1 m	[illegible]	ST1, ST2	T1	[illegible]
10.13	[illegible]	14,47 m²	15,8 m	[illegible]	ST1	T1	[illegible]
10.14	[illegible]	26,18 m²	21,0 m	[illegible]	ST1	T1	[illegible]
10.15	[illegible]	3,94 m²	14,2 m	[illegible]	ST1	T1	[illegible]
10.16	[illegible]	12,00 m²	21,4 m	[illegible]	ST1	T1	[illegible]
10.17	[illegible]	342,34 m²	73,3 m	[illegible]	ST1, ST2	T1, T2	[illegible]
10.18	[illegible]	230,04 m²	81,0 m	[illegible]	ST1, ST2	T1, T2	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	ST1	T1	[illegible]
[illegible]	[illegible]	7,34 m²	15,0 m	[illegible]	ST1	T1	[illegible]
10.21	[illegible]	8,24 m²	[illegible]	[illegible]	ST1	T1	[illegible]
10.22	[illegible]	10,00 m²	[illegible]	[illegible]	ST1	T1	[illegible]
Celkový počet: 44		[illegible]	1029,4 m				

ST1 - VPC ČIERNA - MALBA
ST2 - [illegible] OBKLAD
ST3 - [illegible]

T1 - VPC ČIERNA - MALBA
T2 - [illegible]
T3 - [illegible]
T4 - [illegible]

LEGENDA MATERIÁLOV:

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- DREVENÉ OBKLADY, PREDSTENY A APOTÉZA PODYVODY...
- [illegible]

REVÍZIA - ZMENA	POPIS - ZMENY	DÁTUM	VYPRACOVAL

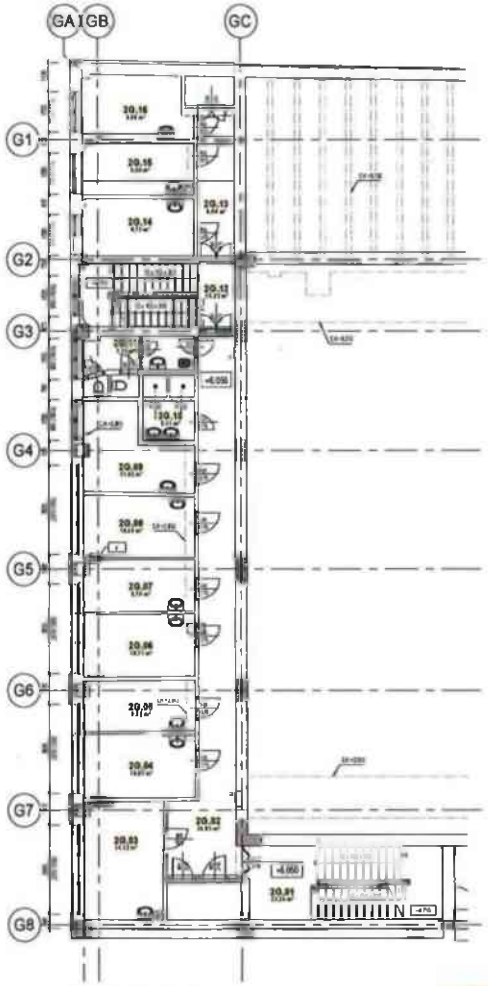
PROJEKT

[illegible]

[illegible]		
[illegible]		
[illegible]		
[illegible]		

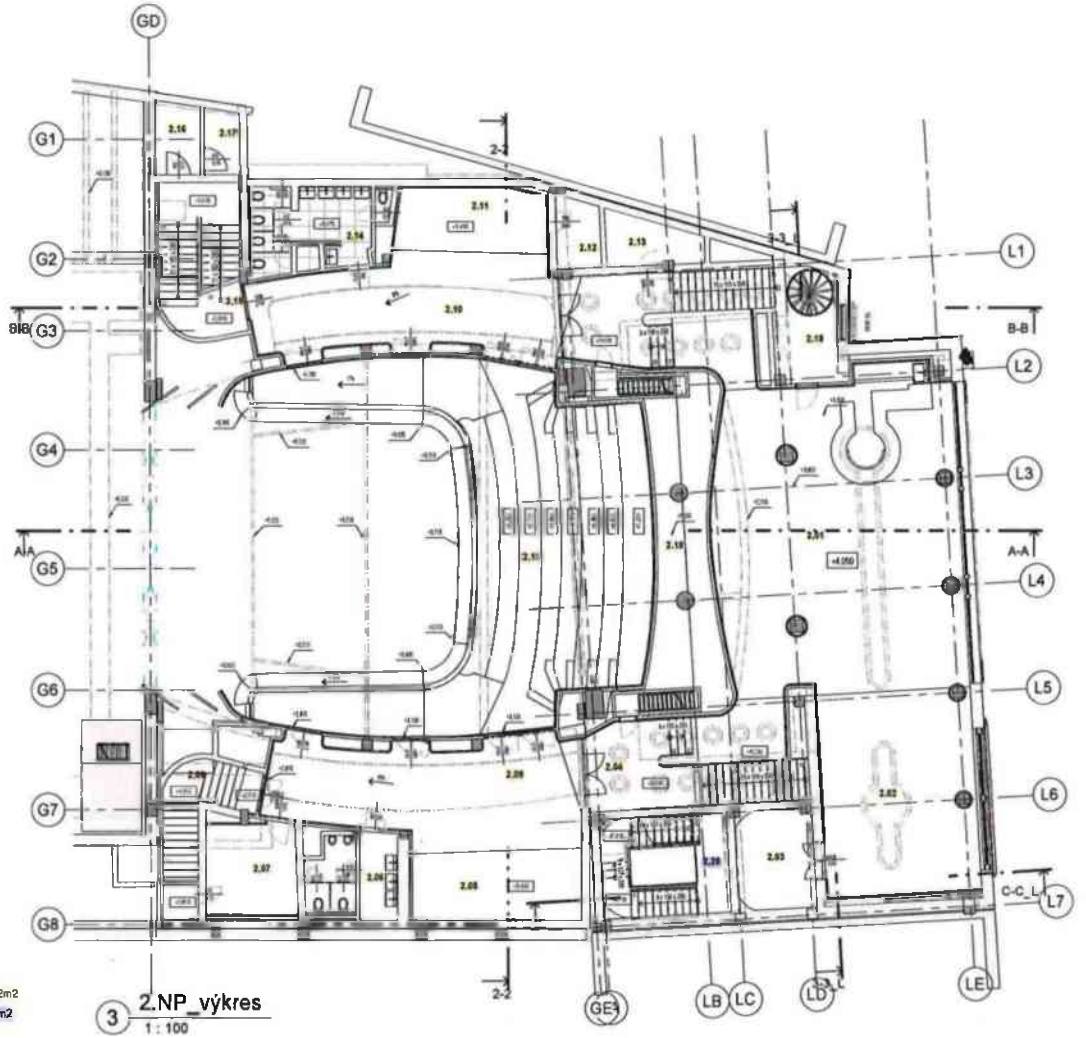
NÁZOV STAVBY	OPOH - ZAMERANIE SKUTKOVÉHO STAVU Gorkého 17, Laurinskej 20, 811 01 Bratislava	[illegible]	[illegible]
		[illegible]	[illegible]
		[illegible]	[illegible]
ČASŤ PROJEKTU	E1.1 ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ RIEŠENIE	ČÍSLO	SO-01
NÁZOV VÝKRESU	SKUTKOVY STAV - PODORYS 1NP_GM, 1NP	MIERKA 1 : 100	ČÍSLO výkresu E1-04

2 NP

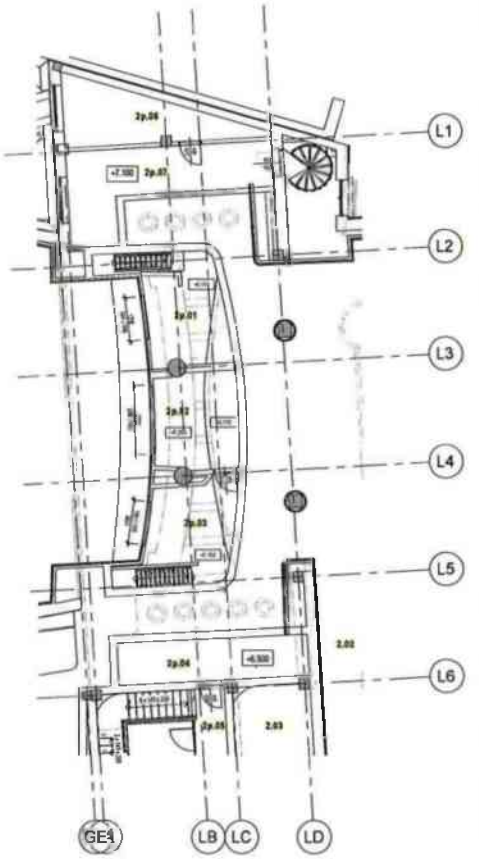


2 2.NP_G_výkres
1 : 100

DPOH = 914,42m2
Laurinské = 15,33m2



3 2.NP_výkres
1 : 100



1 premietaren_výkres
1 : 100

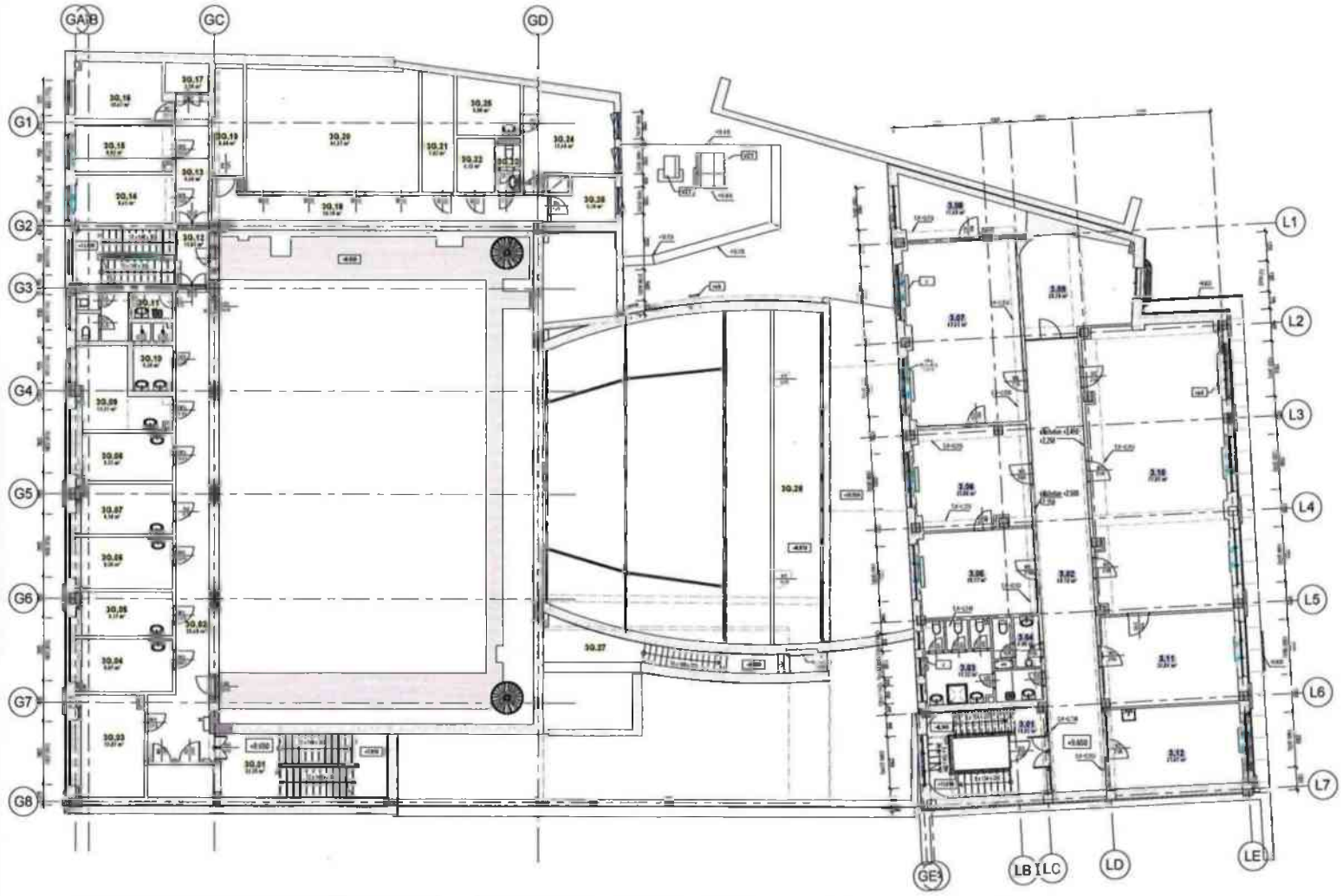
LEGENDA MATERIÁLOV.

REDÁCIA - ZMENA	POPIS - ZMENY	DÁTUM	VYPRACOVAL

PROJEKT

	ING. P. SYBINOVÉ	
	ING. M. JAMICKÝ	
	ING. M. JAMICKÝ	
DPOH - ZAMERANIE SKUTKOVÉHO STAVU Gorkého 17, k parc.čísl 20, 811 01 Bratislava		
E1.1 ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ RIEŠENIE		SO-01
SKUTKOVÝ STAV - PODORYS 2NP_G, 2NP, Premietaren		E1-05

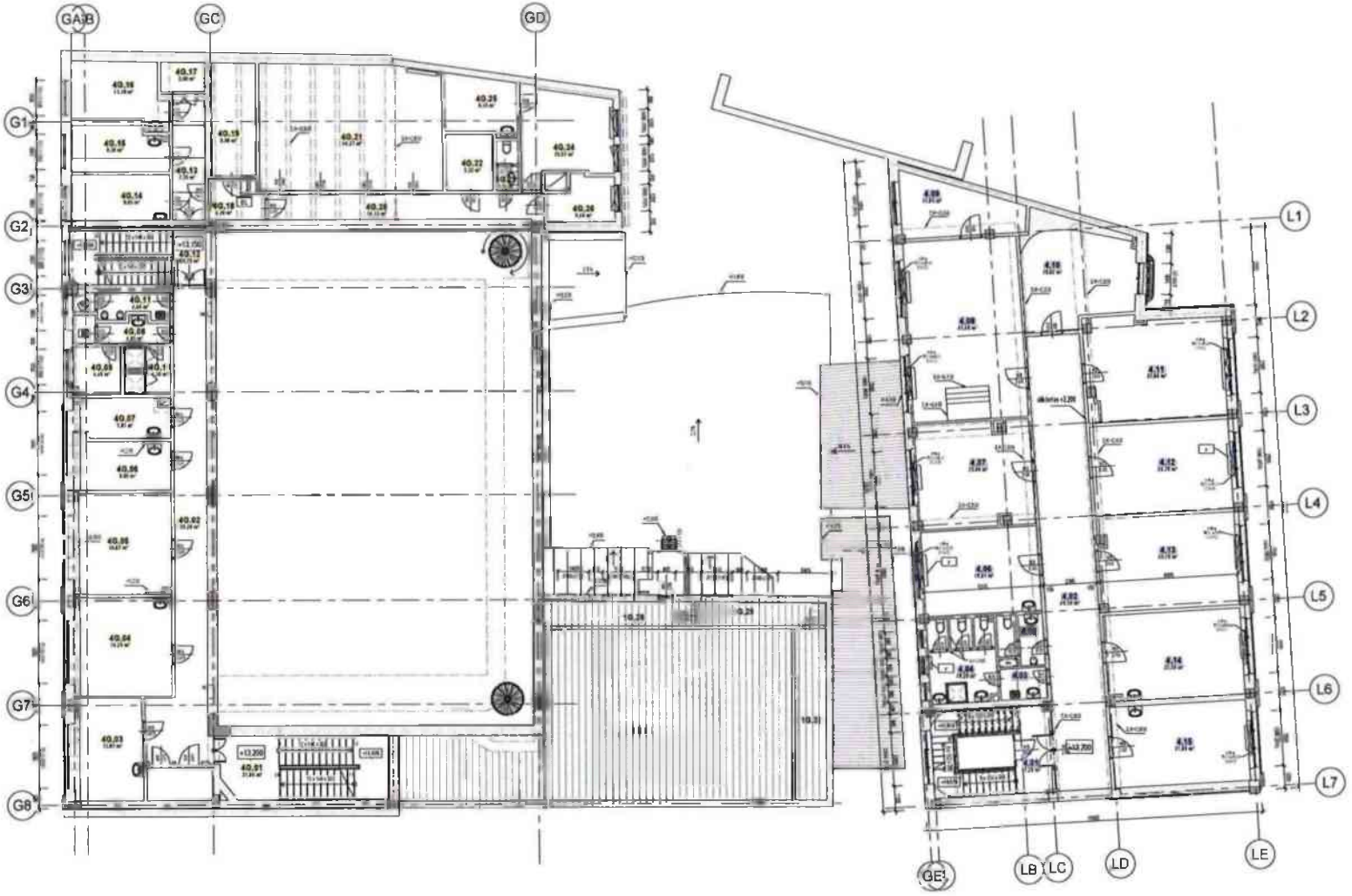
3NP



Legenda miestností 3NP

P.č.	Názov	Plocha	Obvod	Podlaha	Stena	Strop /	Poznámka
3.01	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	T1	[illegible]
3.02	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	T1	[illegible]
3.03	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	T1	[illegible]

4 NP



Legenda miestností 4NP

Č.M.	Názov	Plocha	Obvod	Podlaha	Stena	Strop	Poznámka
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Legenda miestností 4NP

Č.M.	Názov	Plocha	Obvod	Podlaha	Stena	Strop	Poznámka
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

DPOH = 308,73m2

Lauriniská = 323,69m2

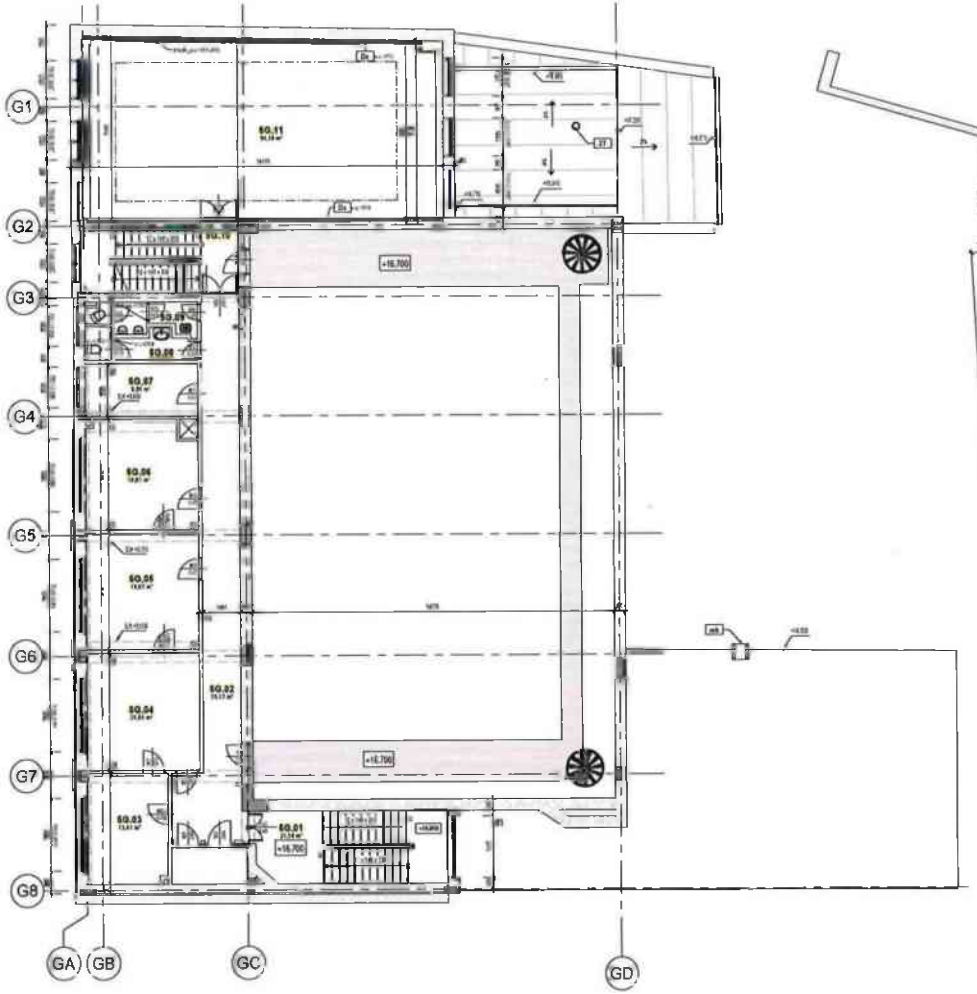
LEGENDA MATERIÁLOV:

REVÍZIA - ZMENA	POPIS - ZMENY	DÁTUM	VYPRACOVAL

PROJEKT

NÁZOV STAVBY	DPOH - ZAMERANIE SKUTKOVÉHO STAVU Gerlého 17, Lauriniská 20, 811 01 Bratislava
ČASŤ PROJEKTU	E1.1 ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ RIEŠENIE
NÁZOV VÝKRESU	SKUTKOVÝ STAV - PODORYS 4NP
DÁTUM	[illegible]
STUPEŇ	[illegible]
ČÍSLO STAVBY	SO-01
MERITKO	1 : 100
ČÍSLO VÝKRESU	E1-07

5 NP



DPOH = 255,75m2

Laurinská = 323,02m2

LEGENDA MATERIÁLOV:

- JESTAVUJÚCE DREVENÉ KURIVÁ ZO ZELENÉHO DREVA
- JESTAVUJÚCE DREVENÉ KURIVÁ V ZIP, ZÁKLADNÉ KRUHY
- JESTAVUJÚCE KURIVÁ PREŠÓV Z TEHLY A DAŠKY PARKANY, KRUHY V MIESTNOSTI
- JESTAVUJÚCE ŽELEZOBETÓNOVÉ STĽPY
- SPODNÉ OBKLADY PREDSTENY, KAPITÁLY, PODHĽADY
- EXISTUJÚCE PREDSTENY, OBKLADY

Legenda miestností SNP_1.

Č. M.	Názov	Plocha	Obvod	Podlaha	Steny	Strropy	Poznámka
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

T1 - VPC DREVENÁ + BALIK
STN - VÁPENNÝ OBKLAD
T3 - ŠPAR ZEMNÝ OBKLAD

T1 - VPC DREVENÁ + BALIKA
T1 - PODHĽADNÝ
T2 - KAZETOVÝ PODHĽAD
T4 - ŠPÁRNÝ PODHĽAD

REVÍZIA - ZMENA	POPIS - ZMENY	DÁTUM	VYPRACOVAL

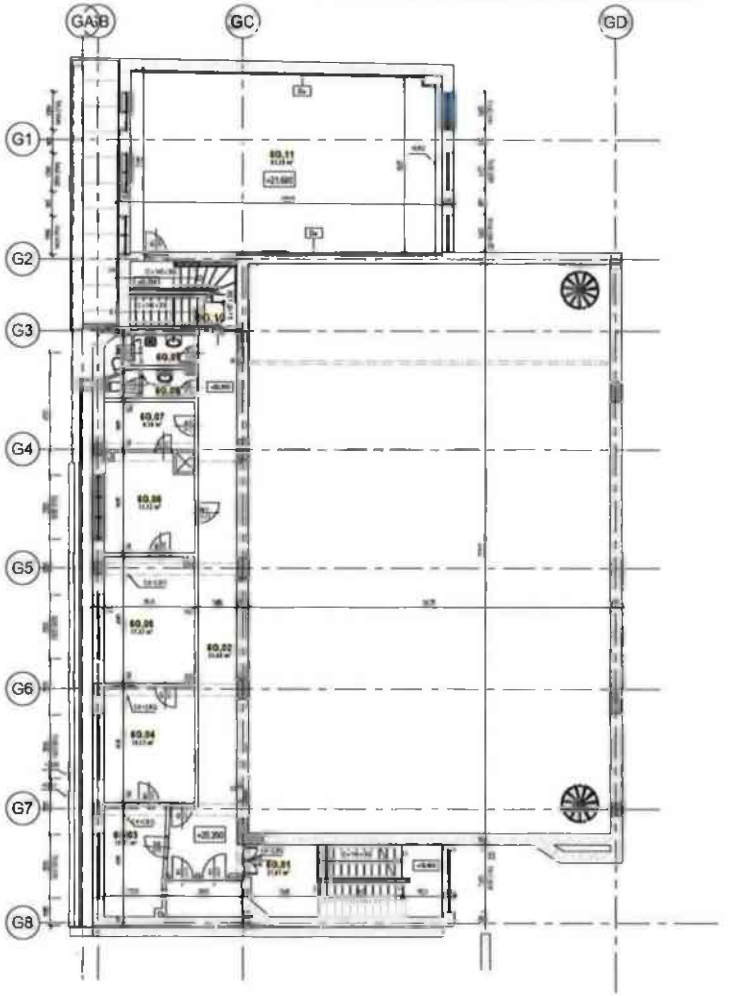
PROJEKT

ARCHIV - ÚROVEŇ JESTVUJÚCEJ PODLAHY

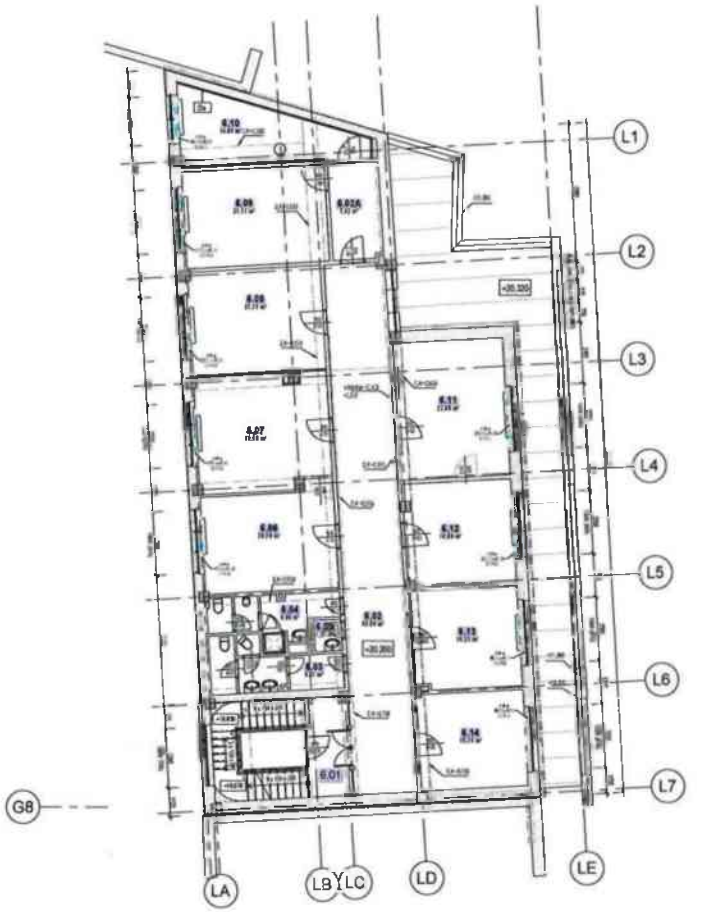
ARCHITEKT	ING. P. XYYYYYYC	
ZOD. ARCHITEKT	ING. M. LARNICKA	
ZODPOVEDNÝ	ING. M. JANIMECKÁ	
ARCHITEKTI	[illegible]	

NÁZOV STAVBY:	DPOH - ZAMERANIE SKUTKOVÉHO STAVU Gorkého 17, Laurinská 20, 811 01 Bratislava	MIERKA	1 : 100
		DÁTUM	01/2021
		FÁZA PROJEKTU	
ČASŤ PROJEKTU	E1.1 ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ RIEŠENIE	OBJEKT	SO-01
NÁZOV VÝKRESU	SKUTKOVÝ STAV - PODORYS 5NP	MIERKA 1 : 100	ČÍSLO VÝKRESU E1-05

6 NP



2 6.NP_G_výkres
1 : 100



1 6.NP_výkres
1 : 100

Legenda miestností 6NP_G

č. m.	Názov	Plocha	Obvod	Podlaha	Výška	Stropy	Poznámka
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

DPOH = 227,07m2

Lauriná = 264,81m2

Legenda miestností 6NP

č. m.	Názov	Plocha	Obvod	Podlaha	Výška	Stropy	Poznámka
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

LEGENDA MATERIÁLOV.

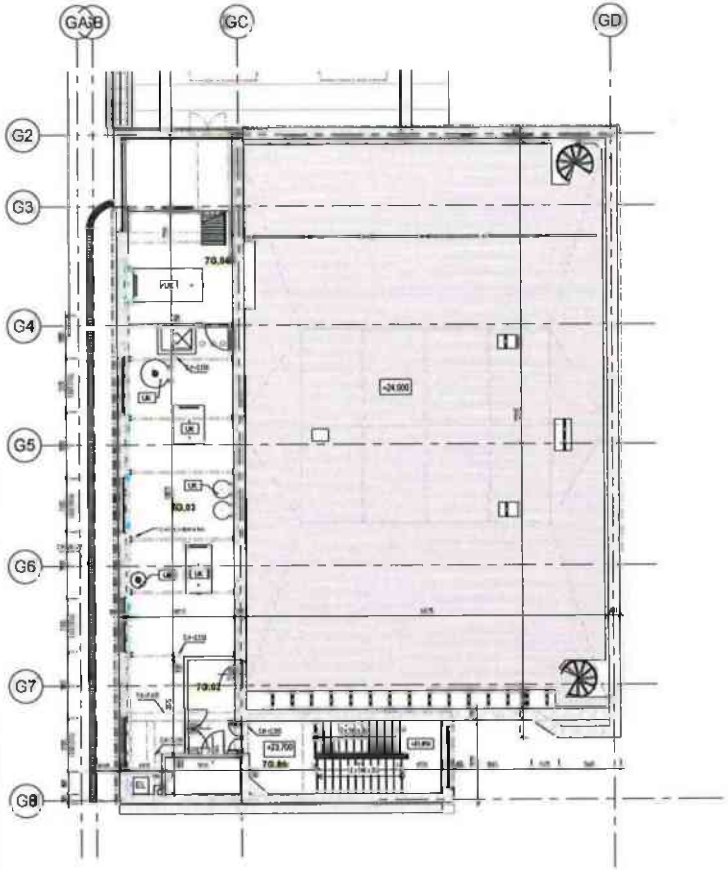
REVÓR. - ZMENA	POPIS - ZMENY	DÁTUM	VYPRACOVAL

PROJEKT

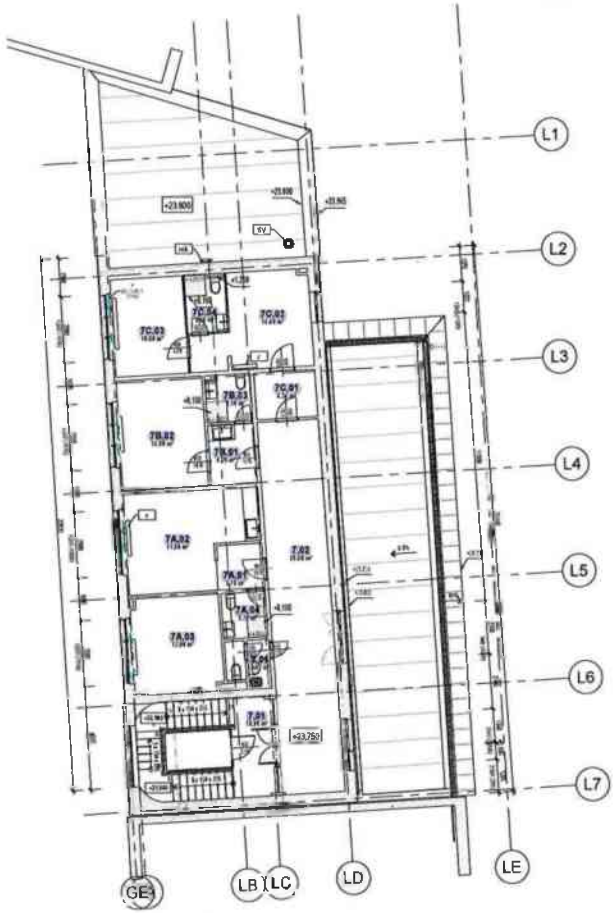
[illegible] JEDNOTLIVÉ ČASTI PODLAHY

[illegible]	ING. P. [illegible]	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
MIESTO STAVBY:	DPOH - ZAMERANIE SKUTKOVÉHO STAVU Gorkého 17, Laurinská 30, 811 01 Bratislava	formát: 8 x A4 dátum: 08.2021 číslo listu:
Kvalifikácia:	B1.1 ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ RIEŠENIE	číslo: SO-01
NÁZOV VÝKRESU:	SKUTKOVÝ STAV - PODORYS 6NP	mierka: 1 : 100 / číslo výkresu: E1-03

7 NP



2 7.NP_G_výkres
1 : 100



1 7.NP_výkres
1 : 100

Legenda miestností 7NP_G

Č.M	Názov	Plocha	Obvod	Podlaha	Steny	Stropy	Poznámka
70.01	[illegible]	21,41 m²	20,5 m	[illegible]	ST1	T1	[illegible]
70.02	Zrcadlo	7,61 m²	11,7 m	[illegible]	ST1	T1	[illegible]
70.03	[illegible]	60,01 m²	40,8 m	[illegible]	ST1	T1	[illegible]
[illegible]	[illegible]	11,84 m²	17,0 m	[illegible]	ST1	T1	[illegible]
[illegible]	[illegible]	10,50 m²	13,4 m				
[illegible]	[illegible]	117,82 m²	109,8 m				

T1 - IPC DIMERA + HALBA
T2 - PROFILO FIX
T3 - KRETON / PRIEHLAD
T4 - KRETON / TOPHLAD

OPOH = 117,82m2

Laurinská = 147,43m2

Legenda miestností 7NP

Č.M	Názov	Plocha	Obvod	Podlaha	Steny	Stropy	Poznámka
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

LEGENDA MATERIÁLOV:

- JESTVUJÚCE DRVENÉ MURIVO ZO ŽELEZNIČNÝCH PRÍBIH. [illegible]
- JESTVUJÚCE DRVENÉ MURIVO [illegible]
- JESTVUJÚCE MUROVÉ PREKLADY [illegible]
- JESTVUJÚCE ŽELEZOBETÓNOVÉ STĽPY
- DREVENÉ OBKLADY, PREDSTENY A POTAŽE ARCHIVOV...
- KAMENNÉ OBKLADY PREDSTENY...OBKLADY

REVÍZIA - ZMENA	POPIS - ZMENY	DÁTUM	VYPRACOVAL

PROJEKT

[illegible] = UROVEŇ ZASTAVOVACIE I POSUNUTÝ

[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	

NÁZOV STAVBY: DPOH - ZAMERANIE SKUTKOVÉHO STAVU
Gorkého 17, Laurinská 20, 811 01 Bratislava

[illegible] E1.1 ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ RIEŠENIE

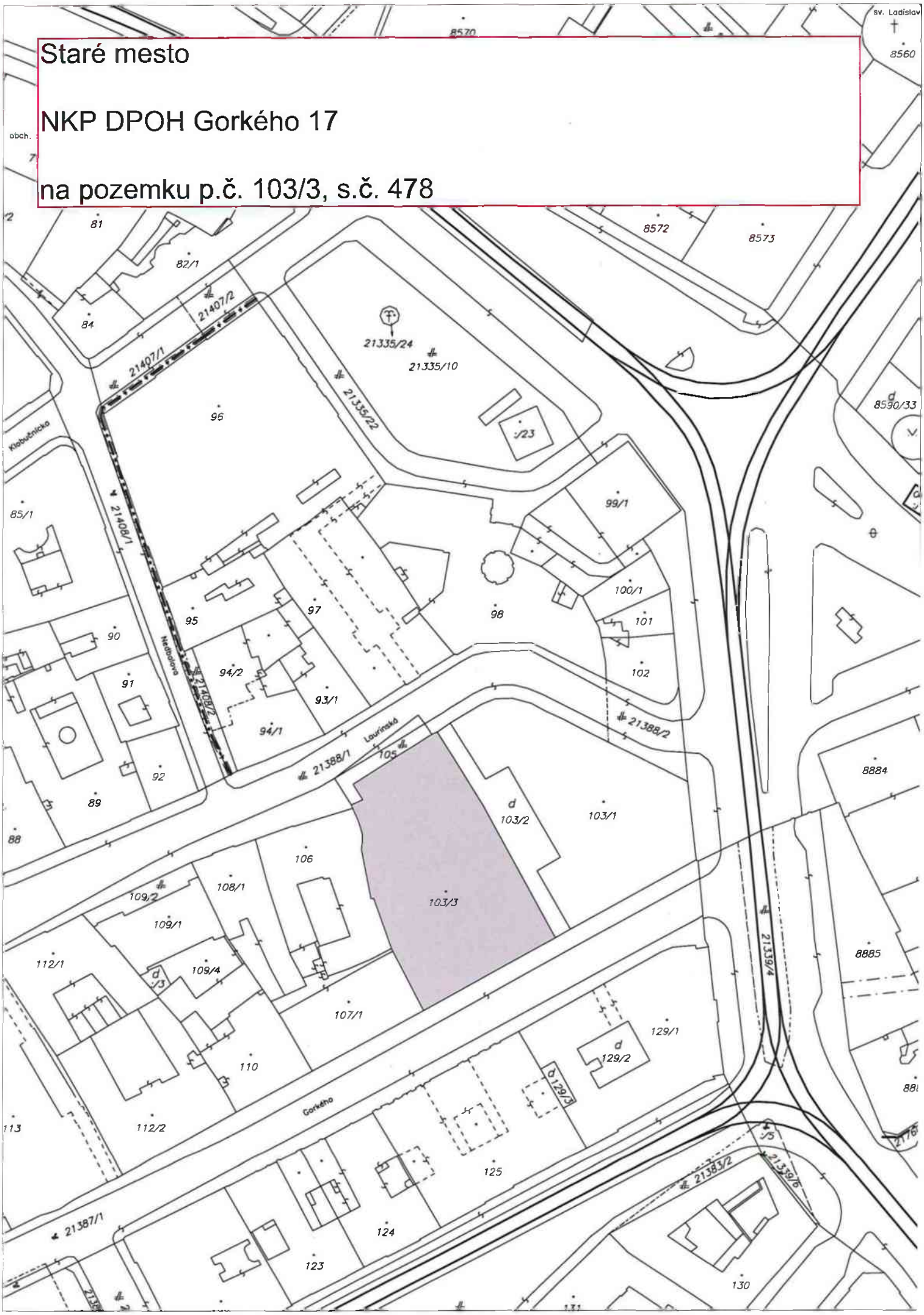
NÁZOV VÝKRESU: SKUTKOVÝ STAV - PODORYS 7NP

[illegible]: [illegible]
[illegible]: [illegible]
[illegible]: [illegible]
[illegible]: SO-01
[illegible]: 1 : 100
[illegible]: E1-10

Staré mesto

NKP DPOH Gorkého 17

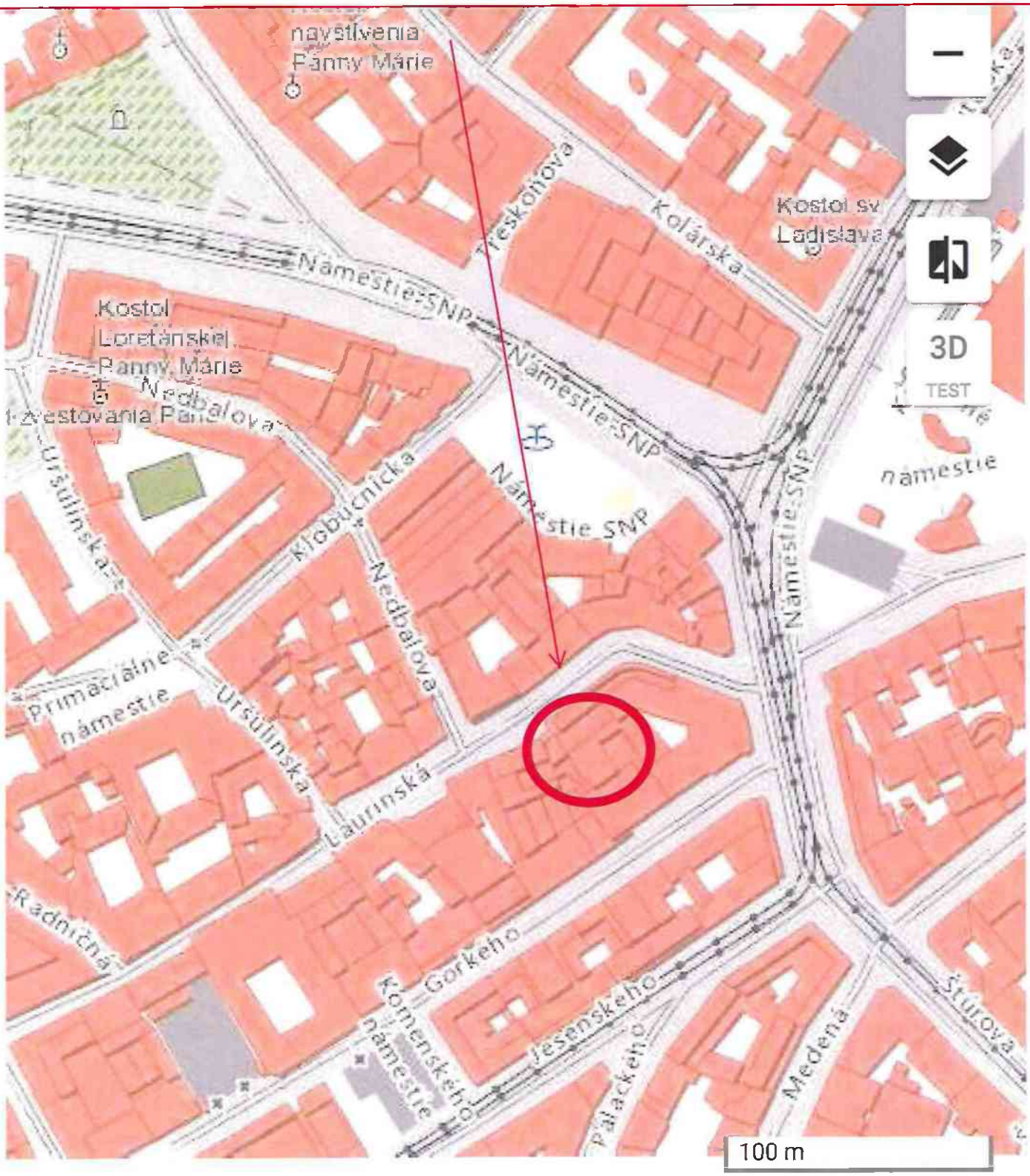
na pozemku p.č. 103/3, s.č. 478



Staré mesto

NKP DPOH Gorkého 17

na pozemku p.č. 103/3, s.č. 478



Bratislavský > Bratislava © MV SR ...

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.05.2021
Dátum vyhotovenia: 04.08.2021
Čas vyhotovenia : 09:10:43

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
103/3	1642	Zastavané plochy a nádvoria	16	201	1	
105	84	Zastavané plochy a nádvoria	22	202	1	

* * * Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané * * *

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti
201 - Chránený strom a jeho ochranné pásmo
202 - Územie európskeho významu

Kód umiestnenia pozemku
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
478	103/3	16	DIVADLO		1

* * * Ostatné STAVBY nevyžiadané * * *

Legenda:

Kód druhu stavby
16 - Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria)

Kód umiestnenia stavby
1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo — Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sidlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

* * * Ostatní účastníci nevyžiadaní * * *

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. [...]

podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(„**Zmluva**")

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Vlastník	
Názov:	**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
v zastúpení:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596

Bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a.s.
IBAN - nájomné:	SK58 7500 0000 0000 2582 8453
Variabilný symbol - nájomné:	.....
IBAN – zálohové platby:	SK93 7500 0000 0000 2582 6853
Variabilný symbol - zálohové platby:	.....

(„**Prenajímateľ**")

a

Nájomca:

Názov :	**Divadlo Pavla Országha Hviezdoslava, n. o.**
Sídlo:	Gorkého 17, 811 08 Bratislava
Konajúc:	.....
Zápis v:	.....
IČO:	.....
DIČ:	.....
Bankové spojenie:	.....
IBAN:	.....
Emailová adresa:	.....
Telefonický kontakt:	.....

(„**Nájomca**")

Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej označujú jednotlivo aj ako „**Strana**" a spoločne ako „**Strany**".

Článok I
Predmet Zmluvy a účel nájmu

1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov v stavbe so súpisným číslom 478 všeobecne známej ako „Divadlo P. O. Hviezdoslava", na Gorkého 17 a Laurinskej 20 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, vo výmere 5 675,29 m^2 postavenej na pozemkoch registra „C" KN parc. č. 103/3 a parc. č. 105, zapísanej na LV č. 1656 (nebytový priestor ďalej len „**Predmet nájmu**" a budova, v ktorej sa nebytový priestor nachádza, ďalej len „**Budova**"). Špecifikácia Predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Pôdorys Predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

1.2 Predmetom tejto Zmluvy je nájom Predmetu nájmu Nájomcom za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

1.3 Prenajímateľ touto Zmluvou prenajíma Predmet nájmu Nájomcovi a Nájomca berie do prenájmu Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou („**Nájom**").

1.4 Účelom Nájmu je užívanie Predmetu nájmu uvedené v prílohe č. 2 tejto Zmluvy, v ktorej je uvedený všeobecný popis navrhovaného účelu nájmu („**Účel nájmu**"). Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na Účel nájmu. Pre prípad porušenia tejto povinnosti Nájomcu si Strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 EUR a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.

1.5 Nájomca sa pred podpisom tejto Zmluvy osobne oboznámil so stavom Budovy a Predmetu nájmu miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Budovy a Predmetu nájmu a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je:

a) Predmet nájmu spôsobilý na užívanie na Účel nájmu a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu na Účel nájmu; a zároveň

b) stav Budovy nebráni užívaniu Predmetu nájmu na Účel nájmu.

1.6 Prenajímateľ vyhlasuje, že sa k Predmetu nájmu neviažu žiadne užívacie práva tretích osôb.

1.7 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený disponovať s Predmetom nájmu v rozsahu tejto Zmluvy a na uzatvorenie tejto Zmluvy mu boli udelené všetky potrebné interné súhlasy.

Článok II
Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

2.1 Doba nájmu sa dojednáva na dobu určitú 10 rokov a začína plynúť dňom odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi podpísaním Preberacieho protokolu, definovaného v bode 2.4 tejto Zmluvy, nie však skôr ako od 31.08.2022. („**Doba nájmu**")

2.2 Odovzdanie Predmetu nájmu musí byť preukázané podpísaním preberacieho protokolu („**Preberací protokol**"). Preberací protokol bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú Stranu a bude obsahovať:

a) skutočnosť, že Nájomca prevzal Predmet nájmu;
b) vybavenie a stav, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi;
c) súpis odovzdávaných vecí, potrebných pre riadne užívanie Predmetu nájmu, vrátane prostriedkov umožňujúcich vstup do Budovy a do Predmetu nájmu;
d) zoznam zariadenia v Predmete nájmu a ich stav;
e) odpis stavu meračov;
f) súpis prípadných zistených drobných vád a nedorobkov Predmetu nájmu a doba na ich odstránenie, ak sa na ich odstránení Strany dohodnú;
g) návrh Nájomcu na označenie Predmetu nájmu a grafický návrh výkladu Predmetu nájmu, ak je súčasťou Nájmu výklad, podľa bodu 10.9 tejto Zmluvy;
h) prípadné iné dojednania Strán a iné skutočnosti, ktorých vyznačenia požaduje jedna zo Strán;
i) dátum a miesto spísania Preberacieho protokolu a podpisy oprávnených zástupcov Strán.

2.3 Strany zhodne vyhlasujú, že prípadné drobné vady alebo nedorobky Predmetu nájmu nebránia podpisu Preberacieho protokolu.

Článok III
Nájomné a prevádzkové náklady

3.1 Na základe tejto Zmluvy sa Nájomca odo dňa začiatku Doby nájmu zaväzuje platiť nájomné (body 3.2 až 3.3 tejto Zmluvy).

Nájomné

3.2 Nájomné za Predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. ..... zo dňa ..... vo výške ..... EUR.

Nájomné podľa bodu 3.2 Zmluvy sa ďalej označuje spolu aj ako „**Nájomné**".

3.3 Nájomca je povinný platiť Nájomné ročne vždy najneskôr do 15. (pätnásteho) dňa prvého mesiaca kalendárneho roka za príslušný rok.

Prevádzkové náklady

3.4 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi dodávku všetkých služieb spojených s nájmom (najmä dodávku elektrickej energie, dodávku studenej vody, plynu, odvoz a likvidáciu odpadu, atď.).

3.5 Prevádzkové náklady na dodávku studenej vody, elektrickej energie, plynu, odvozu a likvidáciu odpadu a pod. hradí Prenajímateľ.

Článok IV
Všeobecné platobné podmienky

4.1 Všetky peňažné záväzky Nájomcu podľa tejto Zmluvy sú splatné v EURO podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve. Nájomné je Nájomca povinný platiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s dovetkom „nájomné" a s variabilným symbolom pre nájomné, zálohové platby na Prevádzkové náklady na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s dovetkom „zálohové platby" a s variabilným symbolom pre zálohové platby, ostatné platby na účet, ktorý Prenajímateľ určí („**Príslušný účet Prenajímateľa**").

4.2 Ak táto Zmluva v konkrétnom prípade neustanovuje inak, všetky platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na Príslušný účet Prenajímateľa.

4.3 Ak v súvislosti s Budovou alebo touto Zmluvou vznikne daňová alebo poplatková alebo obdobná povinnosť na základe všeobecne záväzného právneho predpisu a/alebo nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a/alebo jeho mestskej časti alebo z iného verejnoprávneho titulu, táto daň alebo poplatok bude súčasťou Prevádzkových nákladov okrem daní a poplatkov majúcich charakter daní z príjmu Prenajímateľa.

4.4 Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť Nájomné a/alebo zálohové platby na Prevádzkové náklady a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.

4.5 Nájomca má nárok na pomernú zľavu z Nájomného iba vtedy, pokiaľ Nájomca môže Predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ si neplní svoje povinnosti zo Zmluvy alebo povinnosti prenajímateľa stanovené príslušným právnym predpisom. Nájomca nie je povinný platiť Nájomné iba vtedy a výlučne len za ten čas, keď Nájomca nemohol užívať Predmet nájmu len preto, že Prenajímateľ si nesplnil svoje povinnosti zo Zmluvy. Právo na odpustenie alebo na poskytnutie zľavy z Nájomného musí byť Nájomcom uplatnené u Prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu. Toto právo zanikne, ak si ho Nájomca neuplatní u Prenajímateľa do 6 (šiestich) mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam zakladajúcim toto právo.

4.6 Všetky platby vrátane sankčných, ktoré je Nájomca povinný podľa tejto Zmluvy zaplatiť Prenajímateľovi, s výnimkou platieb uvedených v bode 3.3, 3.8 tejto Zmluvy, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi na základe riadne vystavenej a Nájomcovi doručenej faktúry Prenajímateľa v lehote splatnosti uvedenej na danej faktúre. Platby uvedené v bode 3.3, 3.8, tejto Zmluvy je Nájomca povinný platiť na základe Zmluvy a nie na základe faktúry.

4.7 V prípade omeškania akejkoľvek platby zo strany Nájomcu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Tieto úroky prináležia Prenajímateľovi odo dňa začatia omeškania bez nutnosti doručenia akéhokoľvek upozornenia a výška týchto úrokov bude vyfakturovaná Nájomcovi. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa vypovedať túto Zmluvu alebo od Zmluvy odstúpiť. Okrem uvedeného je Prenajímateľ oprávnený na základe *predchádzajúceho písomného upozornenia s lehotou 7 (sedem) dní vopred prerušiť* dodávku vody alebo plynu do Predmetu nájmu a zablokovať prístupové karty Nájomcu (ak sa tento spôsob prístupu do Predmetu nájmu alebo Budovy využíva), ak Nájomca nezaplatil niektorú z platieb dohodnutých podľa tejto Zmluvy v lehote splatnosti. Takéto prerušenie dodávky vody alebo plynu a/alebo zablokovanie prístupových kariet sa nebude považovať za porušenie povinnosti Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy a to až do riadnej úhrady omeškanej platby a uplynutia lehoty, ktorú má dodávateľ vody alebo plynu stanovenú na obnovu dodávky vody alebo plynu po prerušení dodávky.

4.8 V prípade, že Nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí alebo uvedie obdobie, ktoré *už bolo uhradené a/alebo pri iných platbách ako Nájomnom neuvedie do poznámky účel platby, je obdobie* a/alebo účel platby, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám; Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

4.9 Nájomca nie je oprávnený započítať žiadne pohľadávky, ktoré má voči Prenajímateľovi, voči pohľadávkam, ktoré má Prenajímateľ voči Nájomcovi; najmä nie však výlučne, Nájomné, zálohová platba na Prevádzkové náklady, úroky z omeškania a zmluvné pokuty, ktoré je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi, nepodliehajú žiadnemu započítaniu na sumy požadované Nájomcom od Prenajímateľa (ak aj nejaké sú).

Článok V
Údržba Predmetu nájmu

5.1 Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť Predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na prevádzku, ktorú Nájomca prevádzkuje v Predmete nájmu, vrátane nie však výlučne predpisov uvedených v bode 8.1 a 8.2 tejto Zmluvy. Nájomca je povinný na vlastné náklady zachovávať a udržiavať Predmet nájmu v čistote a dobrom stave.

5.2 Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy Predmetu nájmu na vlastné náklady a znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv Predmetu nájmu, ktoré má vykonať Prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie. O drobnú opravu sa jedná vtedy, pokiaľ nepresahuje sumu 1000,00 Eur za jednu jednotku opravy.

5.3 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť poskytovanie služieb, ku ktorým sa v bode 3.4 tejto Zmluvy zaviazal. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ poskytuje tieto služby prostredníctvom tretích osôb – dodávateľov. Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že Prenajímateľ alebo tretia osoba – dodávateľ sú oprávnení vstúpiť do Predmetu nájmu počas pracovnej doby bez predchádzajúceho upozornenia za účelom zabezpečenia poskytovania týchto služieb.

5.4 Nájomca je povinný bezodkladne upozorniť Prenajímateľa, ak poskytovanie služieb podľa bodu 5.3 tejto Zmluvy nie je zabezpečené riadne a požiadať Prenajímateľa o nápravu v primeranej lehote s prihliadnutím *na povahu danej služby a naliehavosť nápravných opatrení. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za* prerušenie poskytovania dodávky vody a tepla spôsobené vyššou mocou alebo nezávislými dodávateľmi vody a tepla. Prenajímateľ sa zaväzuje vyvinúť primerané úsilie za účelom obnovenia poskytovania vody a tepla v čo najkratšom čase.

Článok VI
Poškodenie Predmetu nájmu

6.1 Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenie Predmetu nájmu alebo Budovy, ktoré vznikli v dôsledku činností a/alebo opomenutia Nájomcu alebo osôb, ktorým Nájomca umožnil vstup do Budovy

a/alebo do Predmetu nájmu. Nájomca je nezávisle od povinnosti opraviť vzniknutú škodu povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi vznik škody, ktorú Nájomca zistil alebo mohol zistiť. V prípade, že Nájomca neoznámi Prenajímateľovi bezodkladne vznik škody, okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznámením spôsobil Prenajímateľovi. Nájomca je povinný prijať všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na Budove a/alebo Predmete nájmu v súvislosti s už vznikajúcou škodou.

6.2 V prípade, že Nájomca neodstráni škody v súlade s bodom 6.1 vyššie, Prenajímateľ požiada Nájomcu, aby vykonal práce v primeranej lehote s prihliadnutím na povahu škody, nie však v dlhšej ako 30 (tridsať) dní. V prípade, že Nájomca neuskutoční požadované práce, je Prenajímateľ oprávnený uskutočniť tieto práce, vrátane uskutočnenia prostredníctvom tretích osôb a Nájomca je povinný do 7 (siedmych) dní po obdržaní špecifikácie nákladov nahradiť Prenajímateľovi všetky výdavky, ktoré mu tým vzniklí, vrátane nákladov Prenajímateľa na koordináciu uskutočnenia týchto prác.

6.3 Nájomca nie je povinný opraviť škody, ktoré nespôsobil a ku ktorým došlo v dôsledku požiaru, poveternostných podmienok, zemetrasenia, žiarenia, výbuchu alebo následkov výbuchu, nárazu vozidla alebo konštrukčných a vnútorných chýb Predmetu nájmu a/alebo zariadení zabudovaných v Predmete nájmu, vyššej moci, vzbury, povstania a štrajku. V prípade škody spôsobenej týmito udalosťami je Prenajímateľ podľa vlastného uváženia oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.

6.4 Prenajímateľ oznámi svoje rozhodnutie podľa bodu 6.3 tejto Zmluvy Nájomcovi do 30 (tridsiatich) dní odo dňa, kedy mu Nájomca vznik škody oznámil alebo odo dňa, kedy sa Prenajímateľ o vzniku škody s prihliadnutím na všetky okolnosti mohol dozvedieť, podľa toho čo nastane neskôr.

Článok VII
Zmeny Predmetu nájmu

7.1 Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený vykonávať žiadne zmeny Predmetu nájmu. To platí najmä, nie však výlučne na akékoľvek stavebné úpravy Predmetu nájmu, zmeny zabudovaného vybavenia Predmetu nájmu, systémov rozvodov, kúrenia, ventilácie a pod. („**Zmeny**"). Písomná žiadosť Nájomcu o súhlas Prenajímateľa so Zmenami musí obsahovať všetky plány a špecifikácie všetkých navrhovaných prác a ich indikatívny rozpočet, vrátane dokumentácie žiadosti o vydanie stavebného povolenia, ak je potrebné.

7.2 Prenajímateľ sa môže, ale nemusí vyjadriť, či má v úmysle pred vrátením Predmetu nájmu Prenajímateľovi (i) nadobudnúť Zmeny Predmetu nájmu alebo (ii) alebo či bude Nájomca povinný Predmet nájmu uviesť do stavu, v akom bol ku dňu podpisu Preberacieho protokolu s prihliadnutím na povinnosti Nájomcu podľa článku X tejto Zmluvy („**stav ku dňu podpisu Preberacieho protokolu**"). V prípade, že sa Prenajímateľ nevyjadrí, má sa vždy za to, že Nájomca je povinný Predmet nájmu pred vrátením Prenajímateľovi uviesť do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu a odstrániť Zhodnotenie podľa bodu 10.3 tejto Zmluvy.

7.3 Nájomca vykonáva Zmeny Predmetu nájmu podľa tohto článku VII Zmluvy na svoje vlastné náklady. Nájomca je povinný zabezpečiť a zodpovedá za to, že akékoľvek Zmeny budú vykonávať výlučne kvalifikované osoby s oprávneniami zodpovedajúcimi vykonávaným prácam.

7.4 Ukončenie prác na Zmenách je Nájomca povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť a Prenajímateľovi odovzdať projekt skutočných realizovaných zmien Predmetu nájmu v lehote 5 (piatich) mesiacov po ukončení prác.

7.5 Nájomca nie je bez výslovného súhlasu Prenajímateľa oprávnený počas Doby nájmu vykonávať odpisy zo zhodnotenia Predmetu nájmu. Ak Prenajímateľ udelí Nájomcovi súhlas s odpismi zhodnotenia realizovaného podľa bodov 7.1 až 7.4 tohto článku, Nájomca je povinný odpisy realizovať metódou zrýchleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zák. č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

7.6 Strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je:

a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu; a zároveň

b) ak Predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 (desať) dní odo dňa výzvy Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady Nájomcu a Nájomca je povinný náklady na uvedenie Predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť Prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených Prenajímateľom, vrátane interných nákladov Prenajímateľa a nákladov Prenajímateľa na služby tretích osôb.

7.7 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny Predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.

7.8 Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu Nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu, aby sa zabránilo hroziacemu nebezpečenstvu. Takéto núdzové sanačné práce budú uskutočnené čo najrýchlejšie. Na tieto práce sa vzťahuje postup podľa bodu 8.12 tejto Zmluvy a Nájomca je povinný umožniť prístup do Predmetu nájmu a nesmie brániť plneniu sanačných prác alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s takýmito prácami a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky.

Článok VIII
Ostatné práva a povinnosti Strán

8.1 Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci, vzťahujúce sa k Predmetu nájmu, Budove a ich užívaniu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi a aktami tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia rušiace ostatných užívateľov priestorov v Budove a/alebo poškodzujúce životné prostredie, a to výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych noriem platných na území Slovenskej republiky.

8.2 Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej dohodli, že Nájomca na seba preberá nasledujúce povinnosti, za ktoré bude v celom rozsahu vo vzťahu k Predmetu nájmu zodpovedný:

a) všetky úlohy ochrany pred požiarmi, ktoré Prenajímateľovi ako vlastníkovi Predmetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, najmä nie však výlučne úlohy podľa § 4 a § 5 tohto zákona;

b) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení;

c) povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.

8.3 Nájomca ako prevádzkovateľ Predmetu nájmu ďalej zodpovedá za vykonanie a za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa nachádzajú v Predmete nájme počas Doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu.

8.4 Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných v Predmete nájmu. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť povinné technické kontroly a testy zariadení a odstránenie zistených

vád. Nájomca sa zaväzuje používať v Predmete nájmu a v Budove iba také zariadenia, vybavenie a prístroje, ktoré majú certifikáciu alebo osvedčenie zhody v súlade s osobitnými predpismi.

8.5 Nájomca zodpovedá za realizáciu a za dodržiavanie primeraných opatrení na ochranu Predmetu nájmu pred vlámaním a/alebo krádežou.

8.6 Nájomca nesmie do Budovy a/alebo Predmetu nájmu vnášať a ani umožniť vnášať tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály. Nájomca nahradí Prenajímateľovi všetky priame a nepriame právne a finančné škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.

8.7 V prípade, že Nájomca bude mať záujem Predmet nájmu užívať iným spôsobom, ako je stanovené užívacím povolením, Nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa požiadať príslušný stavebný úrad o schválenie zmeny účelu užívania Predmetu nájmu.

8.8 Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.

8.9 Nájomca má právo na primerané označenie Predmetu nájmu na priečelí Budovy. Vizuálna podoba a text označenia Predmetu nájmu ako aj grafický návrh podoby a obsahu výkladu Predmetu nájmu, ak je výklad súčasťou Nájmu, podlieha predchádzajúcemu súhlasu Prenajímateľa a označenie na priečelí Budovy aj súhlasu príslušného pamiatkového úradu, ak sa tento podľa právnych predpisov vyžaduje. Návrh Nájomcu na označenie Predmetu nájmu a prípadný návrh výkladu Predmetu nájmu bude súčasťou Preberacieho protokolu. Prenajímateľ je povinný vyjadriť sa k týmto návrhom do 15 (pätnástich) dní odo dňa podpisu Preberacieho protokolu. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa označenie meniť. Nájomca je na požiadanie Prenajímateľa povinný zmeniť výklad v lehote 15 (pätnásť) dní od doručenia, ak má Prenajímateľ za to, že tento nie je primeraný.

8.10 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby jeho zamestnanci a tretie osoby, ktorým Nájomca umožní vstup do Budovy a/alebo Predmetu nájmu, dodržiavali všetky povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy, ktoré sa týkajú alebo súvisia s užívaním Predmetu nájmu.

8.11 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv Nájomcu spojených s nájmom Predmetu nájmu. Po celú Dobu nájmu Nájomca súhlasí s tým, že niektoré práce, ktoré významne nebránia užívaniu Predmetu nájmu a výkonu činnosti Nájomcu, môžu byť v Budove vykonávané v časoch podľa vlastného uváženia Prenajímateľa. Nájomca súhlasí s tým, že rušivé stavebné a rekonštrukčné práce v Budove nemôžu vykonávané v pracovných dňoch od 17.00 hod. do 8.00 hod. a počas víkendov. Práce vykonávané v ostatnom čase sa nepovažujú za porušenie tejto Zmluvy Prenajímateľom a Nájomca nemá z tohto dôvodu právo na zníženie Nájomného.

8.12 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po vyrozumení Prenajímateľa alebo jeho zástupcu alebo správcu Budovy o vzniku havárie v Budove, umožniť Prenajímateľovi, správcovi Budovy a zodpovedným osobám prístup k rozvodovým systémom všetkých druhov médií a k iným dôležitým zariadeniam, pokiaľ to bude alebo podľa okolností daného prípadu môže byť potrebné na identifikáciu, lokalizáciu alebo riešenie vzniknutej havarijnej situácie alebo na predchádzanie, zmierňovanie a odstraňovanie jej následkov.

8.13 Prenajímateľ je ďalej oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu:

a) za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu a dodržiavania povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy na základe predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi deň vopred; oznámenie je Prenajímateľ oprávnený urobiť prostredníctvom elektronickej pošty na emailovú adresu Nájomcu alebo telefonicky na číslo Nájomcu uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomca je povinný zabezpečiť účasť svojho povereného zástupcu na kontrole. Ak Nájomca neumožní Prenajímateľovi vykonať kontrolu oznámenú podľa predchádzajúcej vety, Prenajímateľ je oprávnený za účelom kontroly vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi;

b) za účelom ohliadky Predmetu nájmu tretími osoby, najmä potenciálnymi nájomcami alebo kupujúcimi na základe dohody s Nájomcom o termíne ohliadky; Nájomca nie je oprávnený vykonanie ohliadky alebo termín navrhovaný Prenajímateľovi bezdôvodne odmietnuť a je povinný na navrhovaný termín

zabezpečiť účasť svojho povereného zástupcu. V prípade, že termín navrhovaný Prenajímateľom Nájomca odmietne 2-krát (dvakrát) alebo sa k nemu nevyjadrí, Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu s tretími osobami aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi;

c) ak mu takéto právo vyplýva z iných ustanovení tejto Zmluvy.

8.14 Nájomca je povinný bezodkladne písomne Prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto Zmluvy, najmä:

a) zmeny právnej formy, obchodné meno, štatutárneho zástupcu alebo spoločníka Nájomcu;
b) zmenu údajov o banke a účte Nájomcu;
c) zmenu akýchkoľvek iných údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy;
d) ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy.

Strany sa dohodli, že Nájomca je v prípade porušenia svojej povinnosť podľa tohto bodu 8.14 povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 70,- EUR za každé jednotlivé porušenie.

8.15 Nájomca nie je oprávnený počas Doby nájmu vykonávať odpisy z Predmetu nájmu s výnimkou odpisov zo zhodnotenia za podmienok podľa bodu 7.5 tejto Zmluvy.

Článok IX
Podnájom a postúpenie

9.1 Nájomca nie je oprávnený postúpiť Zmluvu alebo akékoľvek svoje práva zo Zmluvy alebo umožniť akékoľvek užívanie Predmetu nájmu alebo jeho časti akejkoľvek tretej osobe na akýkoľvek účel, vrátane nie však výlučne napr. na účel zriadenia sídla alebo doručovania pošty. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, pokiaľ účel podnájmu súvisí s účelom nájmu uvedené v prílohe č. 2 tejto Zmluvy a doba podnájmu nepresiahne v súčte štyri mesiace v kalendárnom roku. V opačnom prípade je Nájomca oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, udeleného pred uzatvorením zmluvy o podnájme.

9.2 Strany týmto berú na vedomie, že Predmet nájmu je vo vlastníctve alebo v správe Prenajímateľa alebo jeho právneho nástupcu alebo postupníka a že Prenajímateľ alebo jeho právny nástupca alebo postupník bude vykonávať práva a povinnosti Prenajímateľa vyplývajúce z tejto Zmluvy. Ak dôjde k zmene vlastníctva Predmetu nájmu, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia Prenajímateľa a právne postavenie Nájomcu sa nemení. Nájomca je na požiadanie Prenajímateľa povinný podpísať dohodu o postúpení a prevzatí práv a povinností Prenajímateľa z tejto Zmluvy na osobu právneho nástupcu Prenajímateľa alebo postupníka. V prípade, že Nájomca vypovie túto Zmluvu z dôvodu prevodu vlastníckeho práva k Predmetu nájmu, zaväzuje sa uzavrieť s novým vlastníkom nájomnú zmluvu za tých istých podmienok za akých bola uzatvorená táto Zmluva najneskôr do uplynutia výpovednej lehoty.

Článok X
Vrátenie Predmetu nájmu

10.1 Ku (i) dňu, kedy uplynie Doba nájmu 2 alebo (ii) dňu, kedy uplynie výpovedná lehota alebo (iii) dňu, kedy nadobudne účinnosť odstúpenie od tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi prázdny, čistý, v dobrom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, so všetkým príslušenstvom, inštaláciami a inými predmetmi uvedenými v Preberacom protokole, s čerstvým náterom a je povinný vypratať z Predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup do Predmetu nájmu a odstrániť všetky ním umiestnené nápisy, vrátane označenia a obsahu výkladu podľa bodu 8.9 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, Nájomca je povinný na vlastné náklady vymaľovať a uviesť Predmet nájmu do dobrého stavu, ktorý je vyhovujúci pre ďalší prenájom, čím nie sú dotknuté ustanovenia tohto článku o odstránení Zhodnotenia.

10.2 Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájmu a odstránenie Zhodnotenia podľa tohto článku Zmluvy tak, aby mohol riadne vypratný Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň trvania Nájmu.

10.3 Akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia v Predmete nájmu nad rámec tých, ktoré sú uvedené v Preberacom protokole, vykonané alebo inštalované Nájomcom resp. pre potreby Nájomcu, ktorých náklady znášal Nájomca („**Zhodnotenie**"), je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady, a ak vykonanie alebo inštalácia Zhodnotenia zapríčinila odstránenie alebo zmenu zložiek Predmetu nájmu uvedených v Preberacom protokole, uviesť Predmet nájmu do stavu ku podpisu Preberacieho protokolu, ak sa Strany nedohodnú inak. Začatie odstraňovacích prác je Nájomca povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi aspoň 21 (dvadsaťjeden) dní vopred. Ak Prenajímateľ kedykoľvek pred začatím odstraňovania písomne oznámi Nájomcovi, ktoré Zhodnotenie alebo jeho časť chce ponechať v Predmete nájmu, Nájomca nie je povinný ani oprávnený toto Zhodnotenie z Predmetu nájmu odstrániť. Ak sa Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia nevyjadri, Nájomca je povinný celé Zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu 10.3. Ak Prenajímateľ oznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a zároveň Prenajímateľ vyslovil predchádzajúci súhlas s ich odpisovaním Nájomcom podľa bodu 7.5 tejto Zmluvy, Prenajímateľ, alebo ak je Prenajímateľom správca majetku hlavného mesta SR Bratislavy, vlastník Predmetu nájmu, nadobudne Zhodnotenie alebo jeho časť za účtovnú zostatkovú cenu a ak bude táto ku dňu odovzdania Predmetu nájmu 0,- EUR, tak za cenu vo výške 1,- EUR. Ak Prenajímateľ nevyjadril predchádzajúci súhlas s odpisovaním podľa bodu 7.5 Zmluvy, Prenajímateľ alebo vlastník Predmetu nájmu nadobudne Zhodnotenie za cenu zodpovedajúcu zostatkovej cene Zhodnotenia ako keby bolo Zhodnotenie predmetom odpisov realizovaných metódou zrýchleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zákona NR SR č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

10.4 Vo vzťahu k Zhodnoteniu, ktoré je pri skončení Nájmu vo vlastníctve Nájomcu a ktoré nebude Nájomcom odstránené z Predmetu nájmu riadne a včas, sa Strany dohodli, že toto je Prenajímateľ oprávnený nadobudnúť, ak svoj úmysel písomne oznámi Nájomcovi. Strany sa dohodli, že v takomto prípade zaplatením sumy 1,- EUR Nájomcovi, Prenajímateľ nadobúda toto Zhodnotenie a je s ním oprávnený voľne nakladať.

10.5 V prípade, že Nájomca nevyprace Predmet nájmu, neodstráni Zhodnotenie a/alebo nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom X Zmluvy, je Prenajímateľ:

a) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie náhrady všetkých škôd vzniknutých Prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov Nájomcu uvedených v tomto článku X Zmluvy.

Dojednanie podľa tohto bodu 10.5 Zmluvy ani prijatie zmluvnej pokuty neznamená akceptovanie pokračovania v užívaní Predmetu nájmu Nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.

Článok XI
Doručovanie

11.1 Strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom.

11.2 Strany sa ďalej dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia Nájomcu:

a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
c) adresa štatutárneho zástupcu Nájomcu podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene Nájomcu, zastihnutá.

11.3 Strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručenú priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom vrátane vrátenia s poznámkou „adresát neznámy" alebo „adresát nezastihnutý"

alebo s obdobnou poznámkou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.

11.4 V prípade, že Strana, ktorá je adresátom, odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.

Článok XII
Vyhlásenia a záruky

12.1 Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa Prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:

a) Nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene Nájomcu;

b) Nájomca nemá záväzky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze a že nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.

12.2 V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 12.1 vyššie ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť, ako aj oprávňujúce Prenajímateľa požadovať od Nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým, neúplným alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok XIII
Skončenie Zmluvy

13.1 Nájom podľa tejto Zmluvy skončí uplynutím Doby nájmu, výpoveďou, písomnou dohodou Strán alebo odstúpením od tejto Zmluvy.

13.2 Okrem uplatnenia nárokov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov je Prenajímateľ *oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy i v týchto prípadoch:*

a) v prípade, že Nájomné a/alebo zálohová platba na Podiel na SPN a/alebo zálohová platba na Vlastné prevádzkové náklady a/alebo akákoľvek iná platba Nájomcu na základe tejto Zmluvy, neuvedená v písmenách nižšie, nie je uhradená v deň splatnosti a ani v dodatočnej lehote 30 (tridsať) dní po dátume splatnosti, a/alebo

b) v prípade, že Predmet nájmu je Nájomcom využívaný v rozpore s účelom uvedeným v bode 1.4 tejto Zmluvy, a/alebo

c) v prípade, že Nájomca vykoná akékoľvek Zmeny Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a/alebo

d) v prípade, že Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 7.6 písm. a) tejto Zmluvy, a/alebo

e) v prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení a záruk Nájomcu podľa bodu 12.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, a/alebo

f) v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti stanovenej v tejto Zmluve zo strany Nájomcu a za podmienky, že táto Zmluva nestanovuje inú osobitnú lehotu, ak nevykoná nápravu bez zbytočného odkladu po doručení písomného upozornenia Prenajímateľa najneskôr však do 15 (pätnástich) dni od doručenia písomného upozornenia Prenajímateľa, a/alebo

g) v prípade, že bolo rozhodnuté príslušnými úradmi o odstránení Budovy alebo o jej zmene, čo bráni Nájomcovi užívať Predmet nájmu dohodnutým spôsobom, a/alebo

h) Nájomca dá v rozpore s touto Zmluvou Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby, a/alebo

i) v prípade iného hrubého porušenia Zmluvy Nájomcom. Hrubým porušením Zmluvy, okrem porušení podľa predchádzajúcich písmen tohto bodu, sa rozumie najmä: opakované porušovanie povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo zákona (aspoň trikrát) alebo iný prípad porušenia, kedy Nájomca vedel, alebo mohol predpokladať, že Prenajímateľ nebude mať záujem na ďalšom plnení povinnosti podľa tejto Zmluvy pri takomto porušení Zmluvy.

13.3 Odstúpenie od tejto Zmluvy podľa bodu 13.2 vyššie nadobúda účinnosť posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo odstúpenie doručené Nájomcovi. K tomuto dňu sa skončí Nájom a Zmluva zaniká.

13.4 Každá zo Strán môže vypovedať túto Zmluvu podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Strane.

13.5 Nájomca má v prípade zmeny vlastníka Predmetu nájmu povinnosti podľa bodu 9.2 tejto Zmluvy.

13.6 Ak nie je výslovne dohodnuté inak, Strany si nebudú vracať plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Strán.

13.7 Nájom zaniká zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu. Pre vylúčenie pochybností zmluvných strán zánikom právnickej osoby s právnym nástupcom nájom nezaniká.

Článok XIV
Spoločné a záverečné ustanovenia

14.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

14.2 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Strán a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.

14.3 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledujúce prílohy:
a) Príloha č. 1 „Špecifikácia a pôdorys predmetu nájmu"
b) Príloha č. 2 „Všeobecný popis účelu nájmu";

14.4 Každá Strana znáša svoje vlastné náklady na prípravu, rokovanie a vypracovanie finálnej verzie tejto Zmluvy.

14.5 Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Prenajímateľ, a ak je Prenajímateľom správca majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, aj hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a Nájomcom poskytnuté Prenajímateľovi na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia nájomnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) v platnom znení a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

14.6 Keď táto Zmluva stanovuje lehoty alebo termíny v dňoch alebo mesiacoch a neustanovuje v konkrétnom prípade inak, dňom alebo mesiacom sa vždy rozumie kalendárny deň alebo kalendárny mesiac.

14.7 Ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení resp. častí Zmluvy. Strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto Zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Zmluvy na nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.

14.8 Táto Zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky s výnimkou jeho kolíznych noriem. Otázky, ktoré táto Zmluva neupravuje, sa riadia platnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

14.9 Strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou vrátane sporov týkajúcich sa jej platnosti, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky.

14.10 Táto Zmluva je vyhotovená v 7 (siedmych) rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho Prenajímateľ obdrží 5 (päť) rovnopisov a Nájomca 2 (dva) rovnopisy Zmluvy.

14.11 Strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné a týmto potvrdzujú, že táto Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

V ....., dňa .....

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Nájomca:
Divadlo Pavla Országha Hviezdoslava, n. o.

V ....., dňa .....

.....

Príloha č. 1

Špecifikácia a pôdorysy Predmetu nájmu

Príloha č. 2

Všeobecný popis účelu nájmu

Príprava a realizácie umeleckej činnosti mestského divadla s cieľom naplniť hlavné poslanie umeleckej scény mestského divadla