MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 16.02.2023

Číslo záznamu: MAG 10489/2023
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh
na doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1324/2022 zo dňa 23. 06. 2022, ktorým bol schválený ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom nebytových priestorov v stavbe na Gorkého 17 a Laurinskej 20 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, 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

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Tomáš Hlaváčik, v. r.
vedúci referátu nájmov majetku
oddelenie majetkových vzťahov

Mgr. Michaela Badinková, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0496 22 00
4. Uznesenie MsZ č. 1324/2022 zo dňa 23.06.2022
5. Dodatok č. 07 83 0496 22 01 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0496 22 00

Február 2023

kód uzn.: 5.3.
5.3.2
5.3.5

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

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 doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1324/2022 zo dňa 23. 06. 2022, ktorým bol schválený nájom nebytových priestorov vo výmere 5 675,29 m², v stavbe so súpis. č. 478 na Gorkého 17 a Laurinskej 20 v 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, s cieľom prípravy a realizácie umeleckej činnosti mestského divadla naplniť hlavné poslanie umeleckej scény mestského divadla, na dobu určitú od 31. 08. 2022 do 31. 08. 2032, za nájomné v sume 1,00 eur/rok, a to o novú podmienku:

Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi náklady spojené s dodávkou elektrickej energie, ktoré vzniknú užívaním predmetu nájmu nájomcom.

Navrhovanú úpravu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1324/2022 zo dňa 23. 06. 2022, ktorým bol schválený nájom nebytových priestorov vo výmere 5 675,29 m² v stavbe so súpis. č. 478 na Gorkého 17 a Laurinskej 20 v k. ú. Staré Mesto, na pozemkoch parc. č. 103/3 a parc. č. 105, neziskovej organizácii Divadlo Pavla Országha Hviezdoslava, n. o., so sídlom na Gorkého 17, 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 jediným zriaďovateľom neziskovej organizácie Divadlo Pavla Országha Hviezdoslava, n. o., je hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, pričom úpravou uznesenia hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ušetrí značné finančné prostriedky.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Návrh na doplnenie Uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 1324/2022 zo dňa 23.06.2022, ktorým bol schválený nájom nebytových priestorov v stavbe na Gorkého 17, Laurinskej 20 v Bratislave, k. ú. Staré mesto, 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 bola uzatvorená na dobu určitú 10 rokov od 31.08.2022 do 31.08.2032.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

Vo výške **1,00 eur/rok** na základe žiadosti žiadateľa.

SKUTKOVÝ STAV:

Hlavné mesto SR Bratislava, ako vlastník budovy, podpísalo v auguste 2022 Zmluvu o nájme na nebytové priestory č. 07 83 0496 22 00 (ďalej len „Zmluva“) s neziskovou organizáciou Divadlo Pavla Országha Hviezdoslava, n. o. ako nájomcom (ďalej len „DPOH“) predmetom, ktorej je nájom budovy Divadla P. O. Hviezdoslava, ktorá sa nachádza na Laurinskej ul. 20 a Gorkého ul. č. 17 v Bratislave, k.ú. Staré Mesto.

V zmysle čl. III ods. 3.7 Zmluvy sa DPOH ako nájomca zaväzuje zabezpečovať si všetky služby spojené s nájmom (el. energia, voda, odvoz a likvidácia odpadu a pod.) od 01.01.2023 na svoje náklady.

Na základe informácií od spoločnosti Stredoslovenská energetika, a. s. (ďalej len „SSE“), nás oddelenie kultúry ako gestor nájomcu upozornili na neefektívnosť kroku prepísania odberného miesta elektrickej energie z hlavného mesta SR Bratislava ako prenajímateľa na DPOH ako nájomcu.

Oddelenie kultúry ako aj nájomca vyššie uvedené odôvodnili tým, že hlavné mesto SR Bratislava má v zmysle rámcovej zmluvy na dodávku elektrickej energie nižšie ceny, konkrétne 86,82 Eur/1MWh, ako by mal nájomca na základe novej zmluvy na dodávku elektrickej energie, ktorá bola ku dňu 09.12.2022 vypočítaná na 388,2 Eur/1MWh.
Priemerná ročná spotreba elektrickej energie v predmete nájmu je 182,66 MWh, čo v prepočte podľa vyššie uvedených súm vychádza podľa starej zmluvy na 16 187,30 Eur/rok a podľa novej zmluvy v sume 70 908,60 Eur/rok.

V zmysle vyššie uvedeného preto Sekcia správy nehnuteľností odporúča, upraviť dodatkom č. 1 Zmluvu v čl. III ods. 3.7, a to tak, že nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi náklady spojené s dodávkou elektrickej energie, ktoré vzniknú užívaním predmetu nájmu nájomcom, pričom týmto ustanovením hlavné mesto SR Bratislava, ako jediný zriaďovateľ DPOH ušetrí ročne sumu približne vo výške 54 721,30 Eur/rok.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 31.01.2023 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer doplniť uznesenie MsZ č. 1324/2022 z 23. 06. 2022, týkajúce sa nájmu nebytových priestorov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 07 83 0496 22 00

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:	783049622
IBAN – zálohové platby:	SK93 7500 0000 0000 2582 6853
Variabilný symbol - zálohové platby:	783049622

(„**Prenajímateľ**")

a

Nájomca:

Názov :	**Divadlo Pavla Országha Hviezdoslava n. o.**
Sidlo:	Gorkého 17, 811 08 Bratislava
Konajúc:	Mgr.art. Valeria Schulczová, ArtD., riaditeľka
Zápis v:	Registri mimovládnych neziskových organizácií, reg. č. OVVS-121878/589/2022-NO
IČO:	54775868
Bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a.s.
IBAN:	SK60 7500 0000 0040 3091 2439
Emailová adresa:	klinkova@dpoh.sk
Telefonický kontakt:	0915 794 325

(„**Nájomca**")

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

Preambula

Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom stavby so súpisným číslom 478 všeobecne známej ako „Divadlo P. O. Hviezdoslava", na Gorkého 17 a Laurinskej 20 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto.

Dňa 30.08.2022 skončí nájomný vzťah uzatvorený medzi hlavným mestom SR Bratislava ako Prenajímateľom a Bratislavským kultúrnym a informačným strediskom ako nájomcom, ktorý prevádzkoval mestské divadlo a umeleckú scénu od roku 2009.

Z dôvodu zachovania fungovania umeleckej scény v mestskom divadle P. O. Hviezdoslava, hlavné mesto SR Bratislava zriadilo Zakladacou listinou zo dňa 09.06.2022 neziskovú organizáciu Divadlo Pavla Országha Hviezdoslava n.o., ktorá od 31.08.2022 v zmysle Uznesenia MsZ č. 1324/2022 zo dňa 23.06.2022, bude ako nájomca budovy Divadla P. O. Hviezdoslava zabezpečovať fungovanie mestského divadla.

Z dôvodu, že nezisková organizácia Divadlo Pavla Országha Hviezdoslava n.o. bola zriadená iba 3 mesiace pred začiatkom nájmu, hlavné mesto SR Bratislava ako vlastník budovy a zriaďovateľ neziskovej organizácie a Bratislavské kultúrne a informačné stredisko ako dlhoročný nájomca budú do konca roka 2022 poskytovať pomoc neziskovej organizácii Divadlo Pavla Országha Hviezdoslava n.o. s fungovaním mestského divadla a spoluúčasťou hlavného mesta SR Bratislava na úhradách prevádzkových nákladov.

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 m², 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 a pôdorys Predmetu nájmu tvoria 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 na prípravu a realizáciu umeleckej činnosti mestského divadla s cieľom naplniť hlavné poslanie umeleckej scény mestského divadla („**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 2.2 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. **1324/2022** zo dňa **23.06.2022** vo výške **1,00** EUR/rok.

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. Za prvý rok nájmu je Nájomca povinný uhradiť Nájomné vo výške 1,00 Eur do 30.09.2022.

Prevádzkové náklady

3.4 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi dodávku všetkých služieb spojených s nájmom (najmä dodávku elektrickej energie, dodávku studenej vody, odvoz a likvidáciu odpadu, internet, atď.) do 31.12.2022.

3.5 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si dodávku plynu, samostatne uzatvorením zmlúv priamo s dodávateľmi predmetnej služby.

3.6 Prevádzkové náklady na dodávku studenej vody, elektrickej energie, odvozu a likvidáciu odpadu, internetu a pod. hradí Prenajímateľ do 31.12.2022.

3.7 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si všetky služby spojené s nájmom uvedené v bode 3.4 Zmluvy okrem internetu, od 01.01.2023.

3.8 Prevádzkové náklady na dodávku studenej vody, elektrickej energie, odvozu a likvidáciu odpadu a pod. hradí Nájomca od 01.01.2023. Náklady na internet v Premete nájmu znáša 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 3.2 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 3.2 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
Poistenie

5.1 Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť do 30.08.2022 a počas celej Doby nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poistné zmluvy na zodpovedajúce poistenie, pokrývajúce nasledujúce riziká:

a) poistenie Predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) pre prípad vzniku škody spôsobenej živelnými pohromami;
b) poistenie škody pre prípad rizika krádeže vlámaním do Predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu;
c) poistenie zodpovednosti Nájomcu za škodu spôsobenú prevádzkovou činnosťou Nájomcu;

Prípadné výluky poistného krytia nesmú byť nevýhodnejšie ako je bežný štandard uplatňovaný na trhu pri obdobných poisteniach slúžiacich na obdobný účel.

5.2 Nájomca je povinný do 30 (tridsiatich) dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy predložiť Prenajímateľovi poistné zmluvy uzatvorené podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy.

5.3 Pre vylúčenie pochybností, akékoľvek poistenie uzatvorené Prenajímateľom vo vzťahu k Predmetu nájmu a/alebo Budove sa nevzťahuje na majetok Nájomcu, ktorý sa nachádza v Predmete nájmu.

5.4 Nájomca sa zaväzuje navýšiť výšku poistného krytia v poistných zmluvách uvedených v bode 5.1 tejto Zmluvy na žiadosť Prenajímateľa, a to z dôvodu zvýšenia hodnoty Predmetu nájmu Prenajímateľom.

Článok VI
Údržba Predmetu nájmu

6.1 Prenajímateľ 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.

6.2 Prenajímateľ 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.

6.3 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť poskytovanie služieb, ku ktorým sa v bode 3.4 tejto Zmluvy zaviazal do 31.12.2022. 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.

6.4 Nájomca je povinný bezodkladne upozorniť Prenajímateľa, ak poskytovanie služieb podľa bodu 6.3 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, elektrickej energie, internetu a pod. spôsobené vyššou mocou alebo nezávislými dodávateľmi vody, elektrickej energie, internetu a pod. Prenajímateľ sa zaväzuje vyvinúť primerané úsilie za účelom obnovenia poskytovania vody, elektrickej energie, internetu a pod. v čo najkratšom čase.

6.5 Nájomca je povinný do 31.01. každého kalendárneho roka oznámiť Prenajímateľovi plán opráv Predmetu nájmu na príslušný kalendárny rok.

Článok VII
Poškodenie Predmetu nájmu

7.1 Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenie Predmetu nájmu alebo Budovy, ktoré vznikli v dôsledku činnosti 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.

7.2 V prípade, že Nájomca neodstráni škody v súlade s bodom 7.1 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 vznikli, vrátane nákladov Prenajímateľa na koordináciu uskutočnenia týchto prác.

7.3 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 buď:

a) vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu v primeranej lehote s prihliadnutím na rozsah a povahu škody a čas potrebný na získanie stavebných povolení a schválení. Primeraná lehota pre obnovenie začína plynúť odo dňa, kedy Prenajímateľ dostal poistné plnenie z poistení podľa bodu 5.1 v spojení s bodom 5.2 tejto Zmluvy; alebo
b) odstúpiť od tejto Zmluvy.

7.4 Prenajímateľ oznámi svoje rozhodnutie podľa bodu 7.3 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 VIII
Zmeny Predmetu nájmu

8.1 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.

8.2 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 11.3 tejto Zmluvy.

8.3 Nájomca vykonáva Zmeny Predmetu nájmu podľa tohto článku VIII Zmluvy na svoje vlastné náklady, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Nájomca je povinný zabezpečiť a zodpovedá za to, že akékoľvek Zmeny budú vykonávať výlučne kvalifikované osoby s oprávneniami zodpovedajúcimi vykonávaným prácam.

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

8.5 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 8.1 až 8.4 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.

8.6 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.

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

8.8 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 9.12 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 IX
Ostatné práva a povinnosti Strán

9.1 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.

9.2 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. 6/2020

o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.

9.3 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.

9.4 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.

9.5 Prenajímateľ zodpovedá za realizáciu a za dodržiavanie primeraných opatrení na ochranu Predmetu nájmu pred vlámaním a/alebo krádežou - PCO.

9.6 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.

9.7 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.

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

9.9 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.

9.10 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.

9.11 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.

9.12 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.

9.13 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.

9.14 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 9.14 povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 70,- EUR za každé jednotlivé porušenie.

9.15 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 X
Podnájom a postúpenie

10.1 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.

10.2 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 XI
Vrátenie Predmetu nájmu

11.1 Ku (i) dňu, kedy uplynie Doba nájmu 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 9.9 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.

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

11.3 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 nevyjadrí, Nájomca je povinný celé Zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu 11.3. Ak Prenajímateľ oznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a zároveň Prenajímateľ vyslovil predchádzajúci súhlas s ich odpisovaním Nájomcom podľa bodu 8.5 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 8.5 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.

11.4 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.

11.5 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 11.5 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 XII
Doručovanie

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

12.2 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.

12.3 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.

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

Článok XIII
Vyhlásenia a záruky

13.1 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.

13.2 V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 13.1 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 XIV
Skončenie Zmluvy

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

14.2 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 8.6 písm. a) tejto Zmluvy, a/alebo
e) v prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení a záruk Nájomcu podľa bodu 13.1 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) dní 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 povinností podľa tejto Zmluvy pri takomto porušení Zmluvy.

14.3 Odstúpenie od tejto Zmluvy podľa bodu 14.2 vyššie nadobúda účinnosť posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo odstúpenie doručené Nájomcovi. K tomuto dňu sa skončí Nájom a Zmluva zaniká.

14.4 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.

14.5 Nájomca má v prípade zmeny vlastníka Predmetu nájmu povinnosti podľa bodu 10.2 tejto Zmluvy.

14.6 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.

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

Článok XV
Spoločné a záverečné ustanovenia

15.1 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, najskôr však 31.08.2022.

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

15.3 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledujúce prílohy:
a) Príloha č. 1 „Špecifikácia a pôdorys predmetu nájmu"

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

15.5 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.

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

15.7 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.

15.8 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.

15.9 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.

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

15.11 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

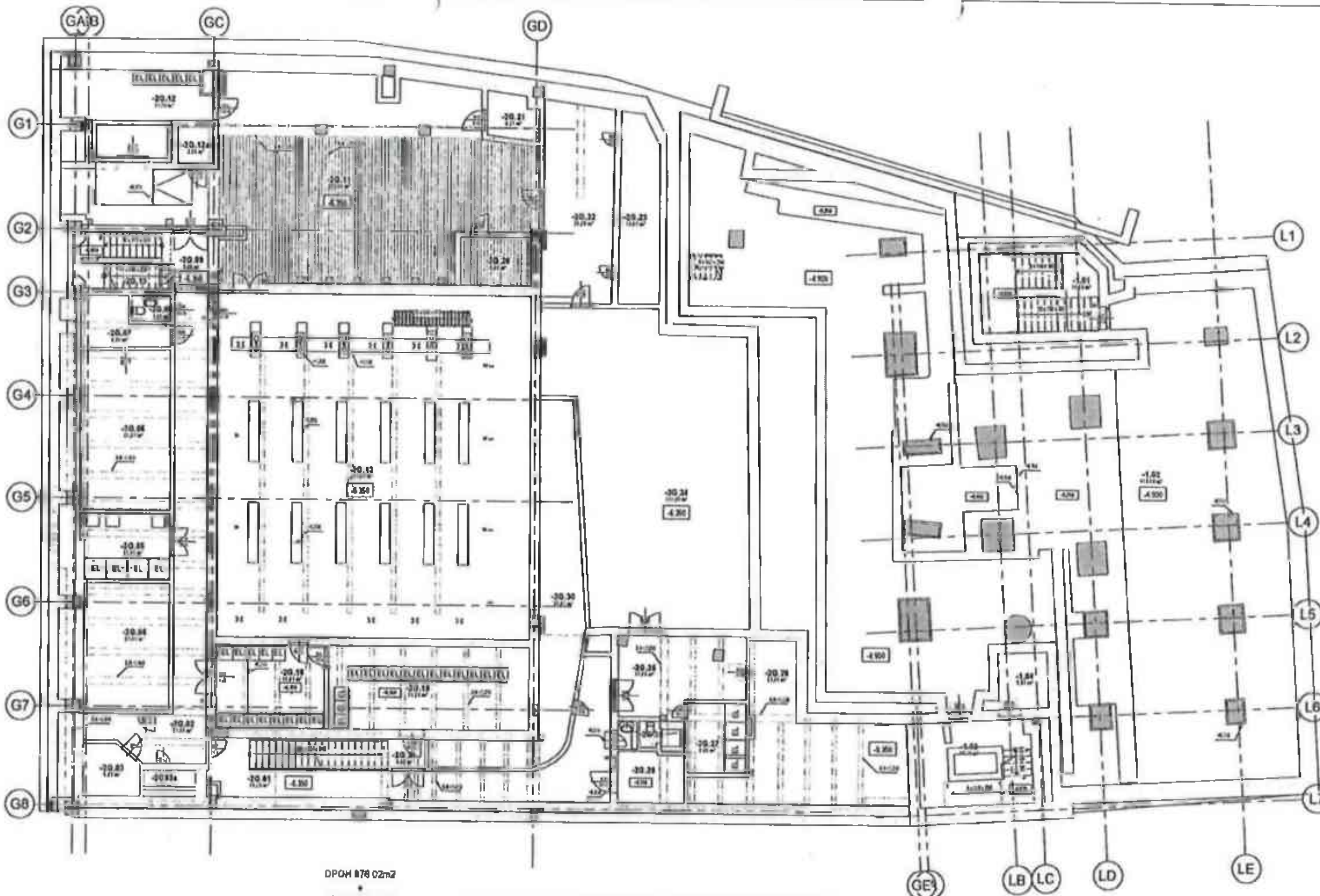
V Bratislave, dňa 16. 08. 2022

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Nájomca:
Divadlo Pavla Országha Hviezdoslava n. o.

V Bratislave dňa 12. 08. 2022

.....
Mgr.art. Valéria Schulczová, ArtD.
riaditeľka



DPOH 876,02m2
+
CO kryt 453,43m2
=
spolu 1329,45m2

LEGENDA MATERIÁLOV:

Legenda miestností 2PP_G

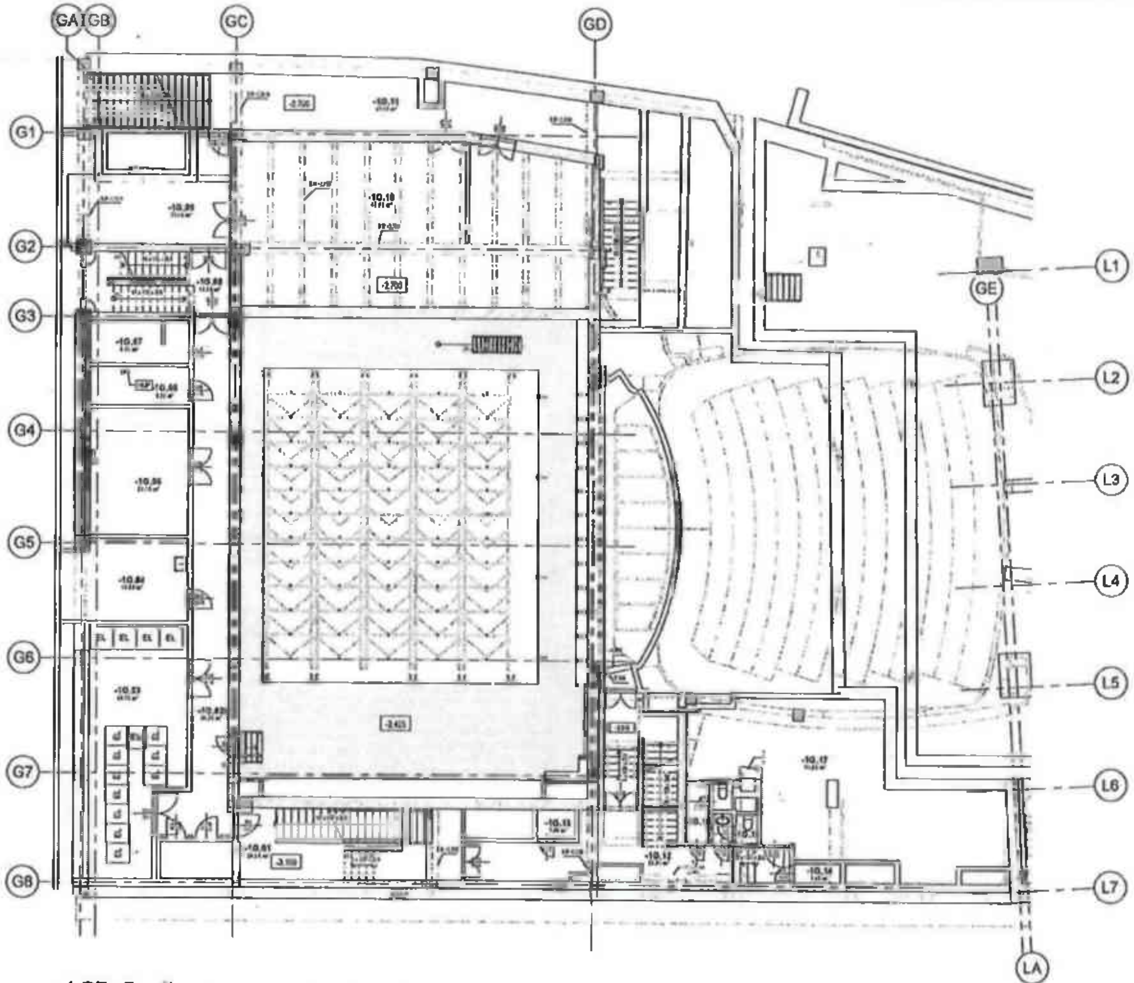
[illegible]

PROJEKT

DPOH - ZAMERANIE SKUTKOVÉHO STAVU
Geibelho 17, Laurinská 20, 811 01 Bratislava

E1.1 ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ RIEŠENIE | SO-01

SKUTKOVÝ STAV - PODORYS 2PP_G, 1PP_L | E1-02



1.PP_G_vykres
1 : 100

DPOH = 419.97m2

Legenda miestností 1PP_G

LEGENDA MATERIÁLOV

PROJEKT

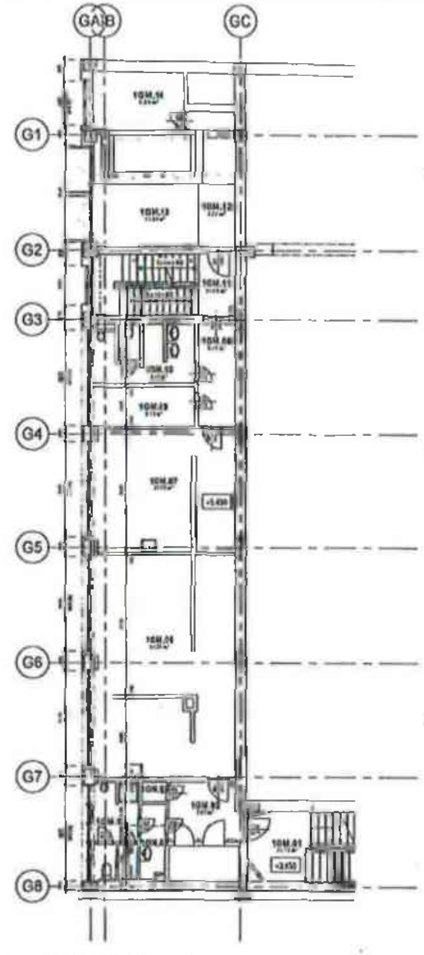
DPOH - ZAMERANIE SKUTKOVÉHO STAVU
Gorkého 17, Laurinská 20, 811 01 Bratislava

E1.1 ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ RIEŠENIE

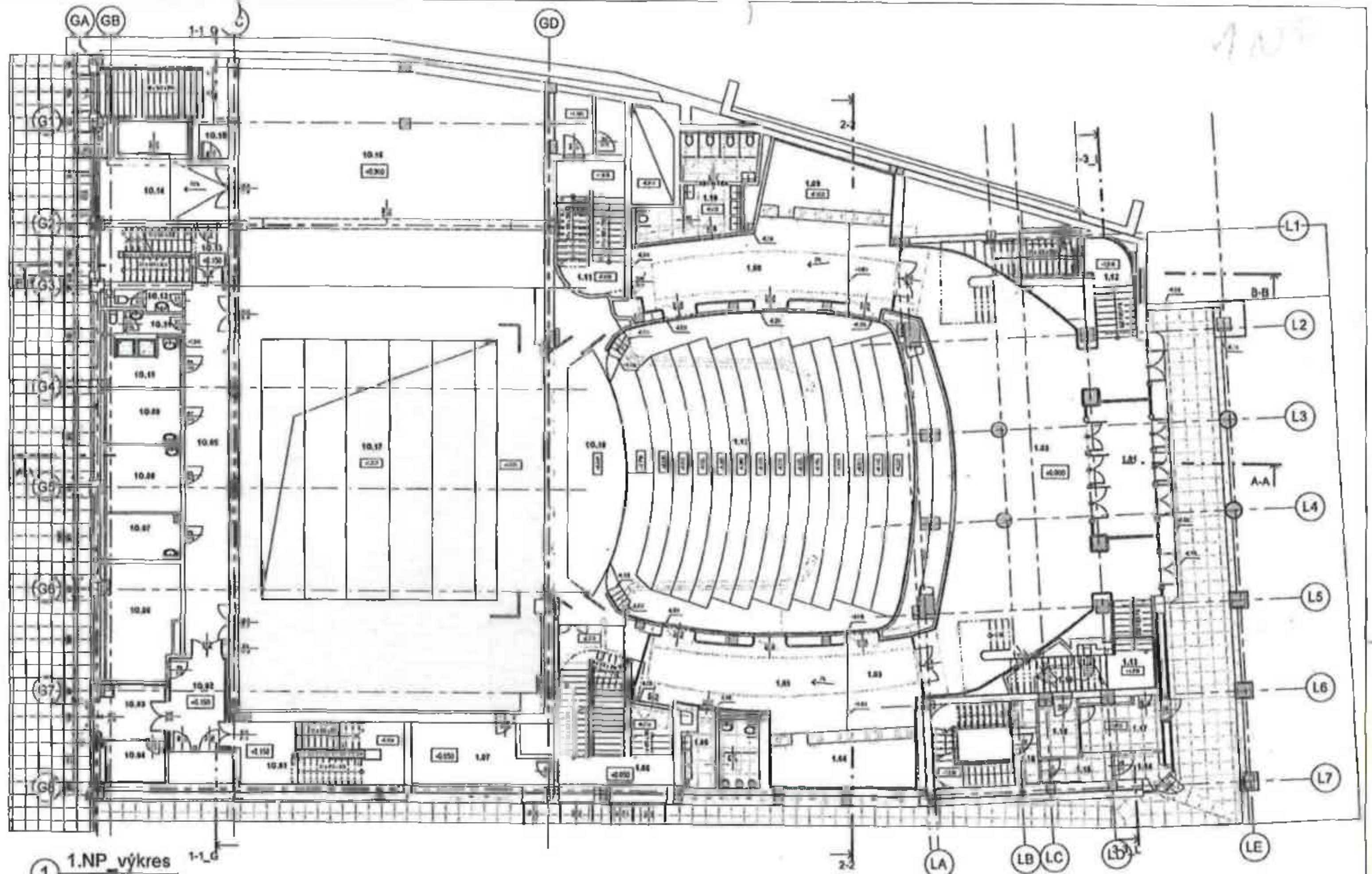
SO-01

STARÝ STAV - PODORYS 1PP_G

E1-03



2 1.NP_GM_výkres
1 : 100



1 1.NP_výkres
1 : 100

DPOH = 1750,11m2
Lavínska = 21,54m2

Legenda miestností 1NP_GM

[illegible]

Legenda miestností 1NP

[illegible]

Legenda miestností 1NP

[illegible]

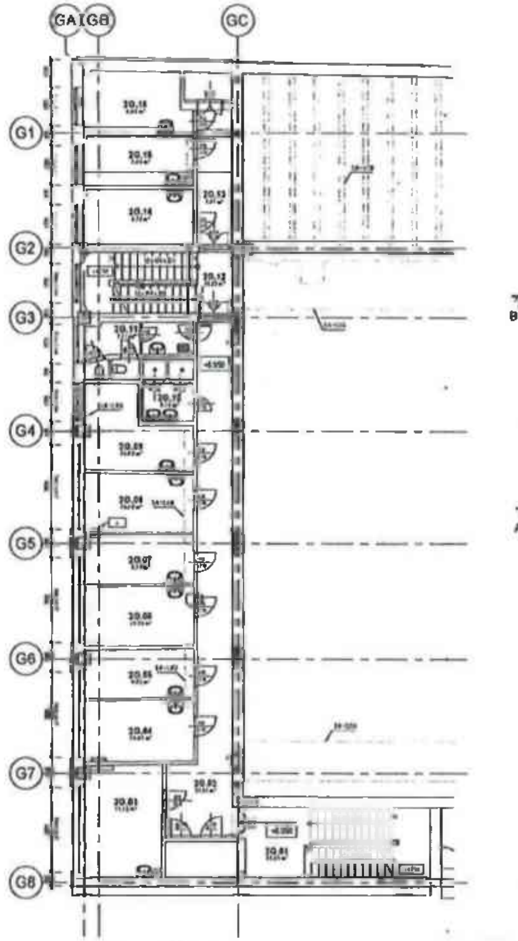
LEGENDA MATERIÁLOV:

[illegible]

PROJEKT

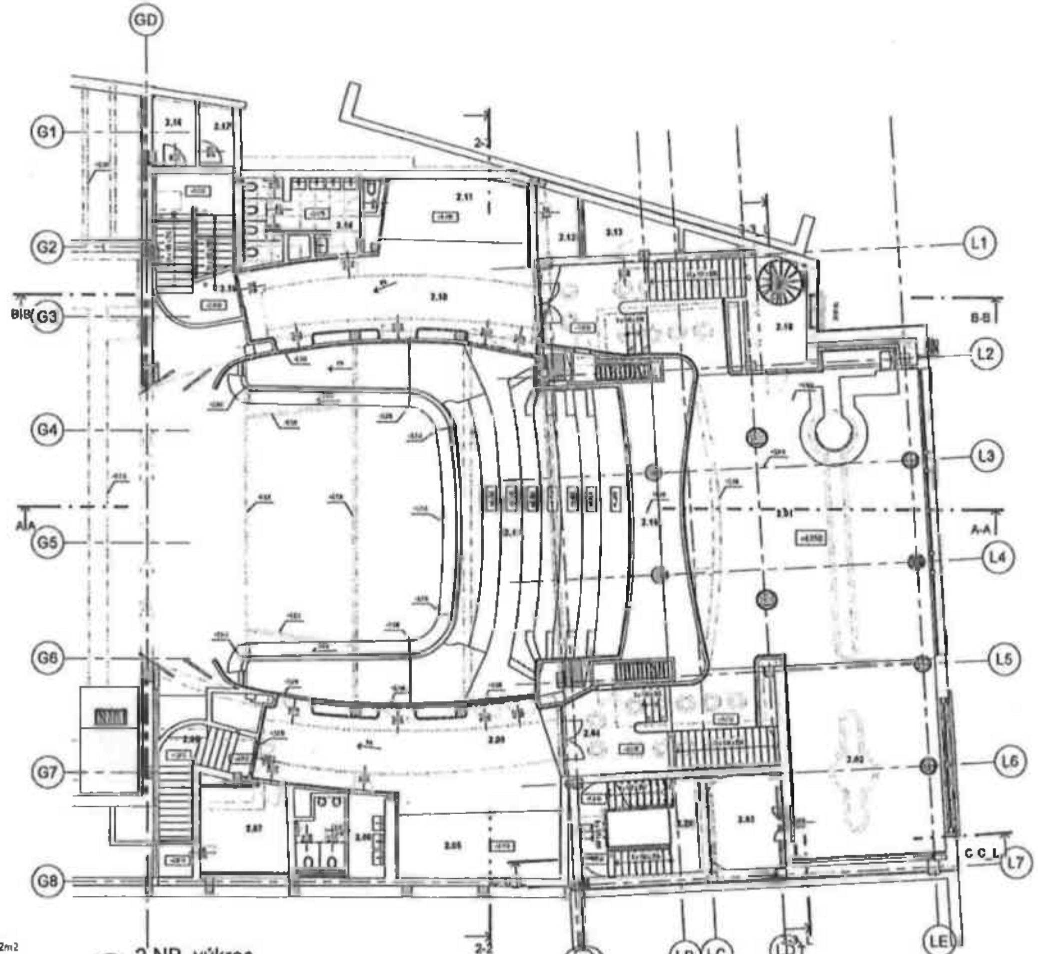
[illegible]	DPOH - ZAMERANIE SKUTKOVÉHO STAVU Gorkého 17, Laurinská 20, 811 01 Bratislava
[illegible]	E1.1 ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ RIEŠENIE
[illegible]	SKUTKOVÝ STAV - PODORYS 1NP_GM, 1NP
	SO-01
1:100	E1-01

2 NP



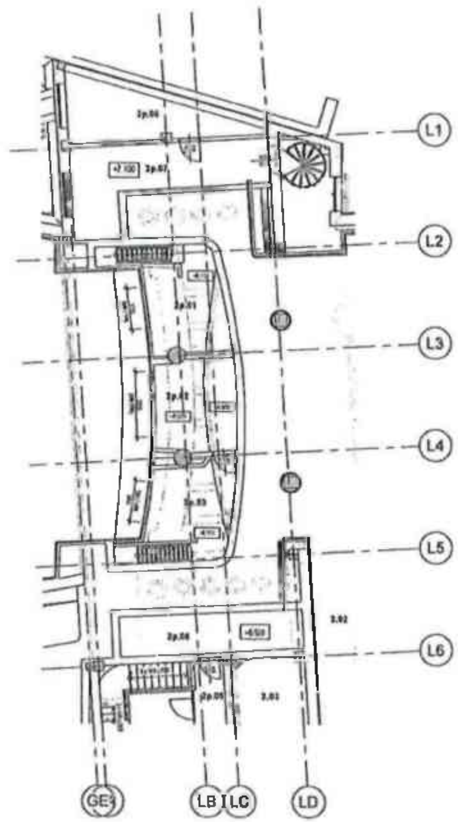
2 2.NP_G_výkres
1 : 100

DPOH = 814,42m2



3 2.NP_výkres
1 : 100

636,07m2



1 premletaren_výkres
1 : 100

LEGENDA MATERIÁLOV.

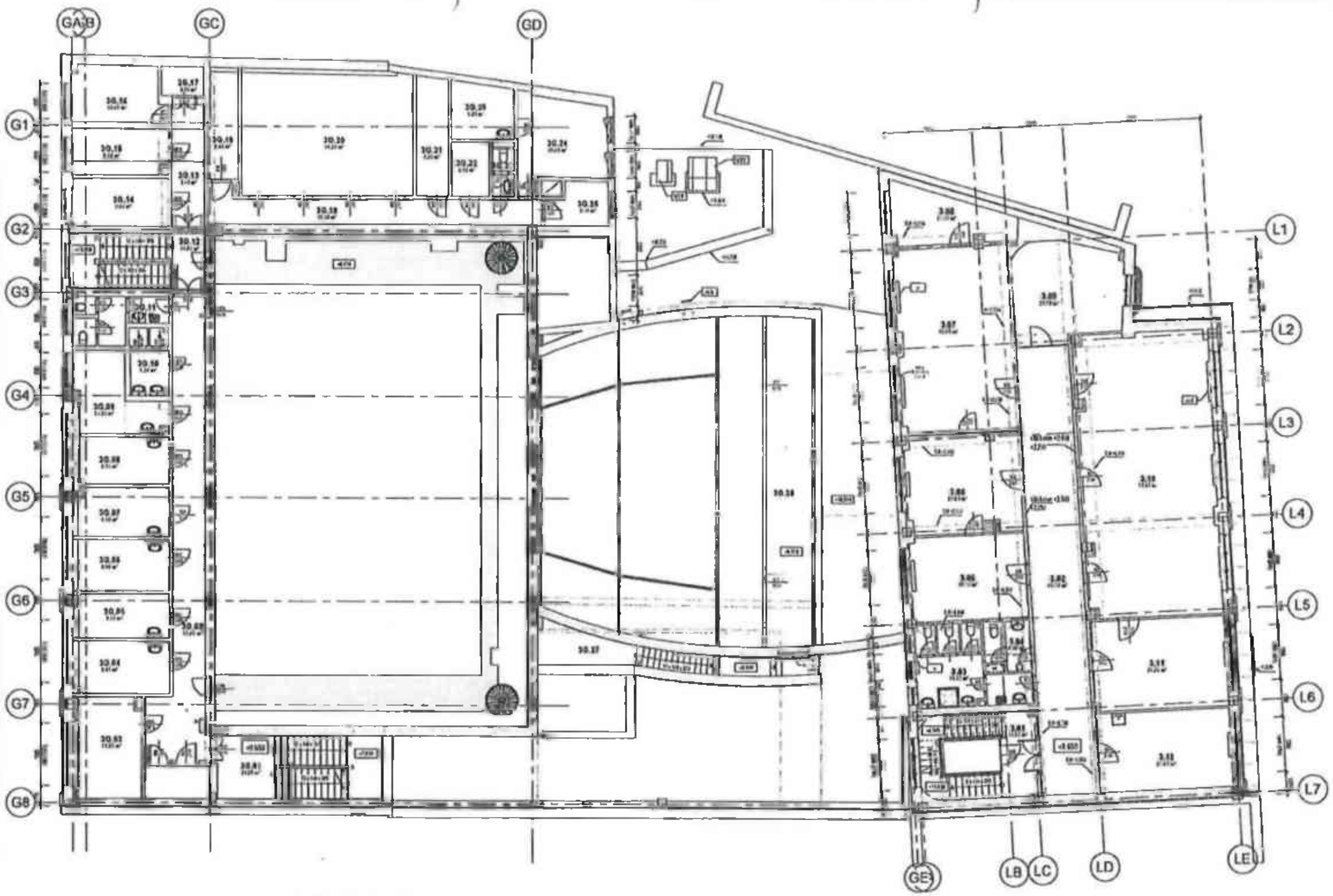
PROJEKT

	DPOH - ZAMERANIE SKUTKOVÉHO STAVU
	Gorkého 17, Laurinská 10, 811 01 Bratislava
	E1.1 ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ RIEŠENIE
	SKUTKOVÝ STAV - PODORYS 2NP_G, 2NP, Premietareň

SO-01

1:100

E1-05



DPOH = 351,89m2

Laudinuk = 328,46m2

LEGENDA MATERIÁLOV

PROJEKT

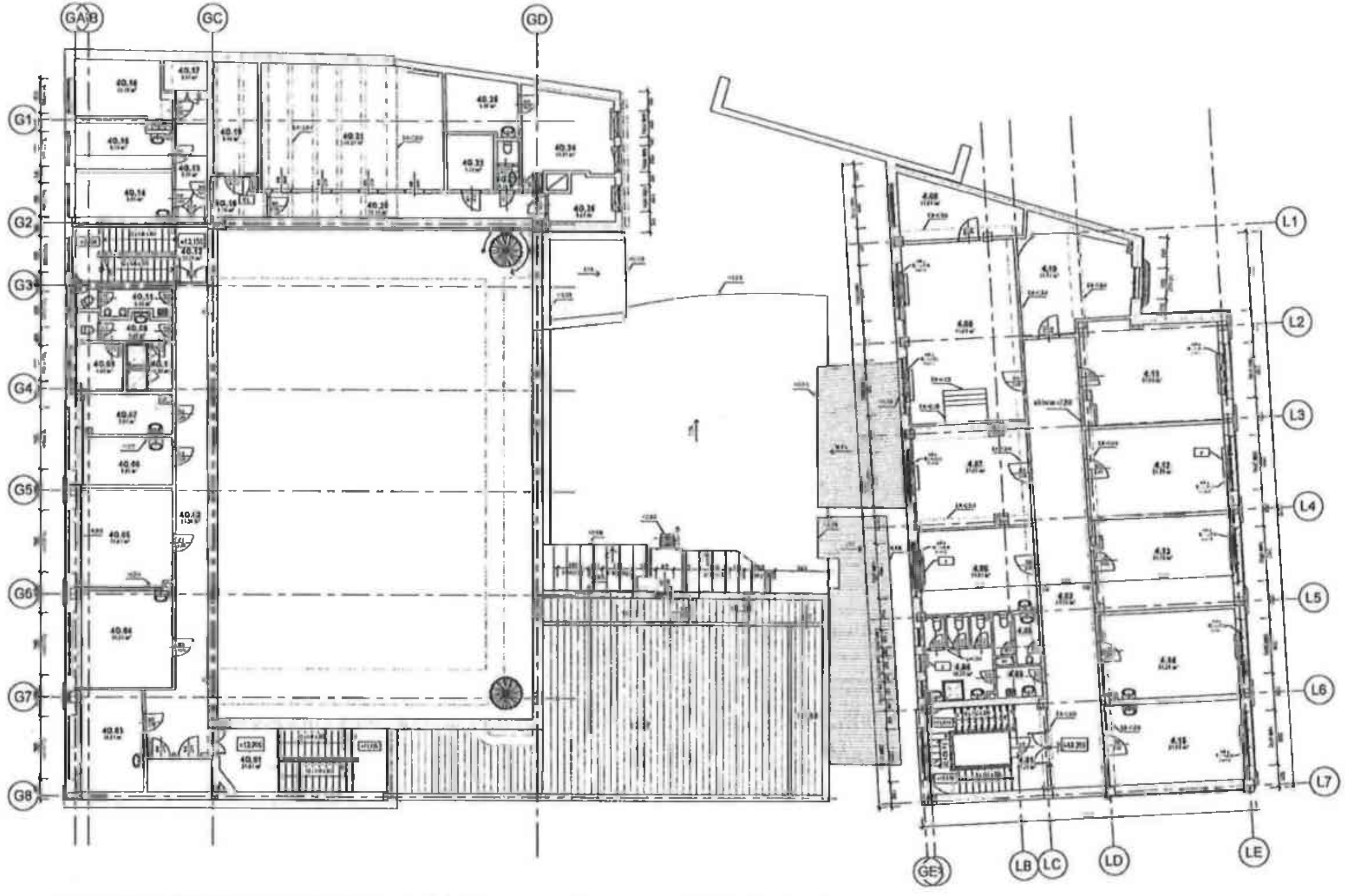
DPOH - ZAMERANIE SKUTKOVÉHO STAVU
Gorkého 17, Laurinská 20, 811 01 Bratislava

E1.1 ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ RIEŠENIE

SO-01

SKUTKOVÝ STAV - PODORYS 3NP

E1-06



DPOH = 306.73m2

Lauriniska = 323.58m2

LEGENDA MATERIÁLOV

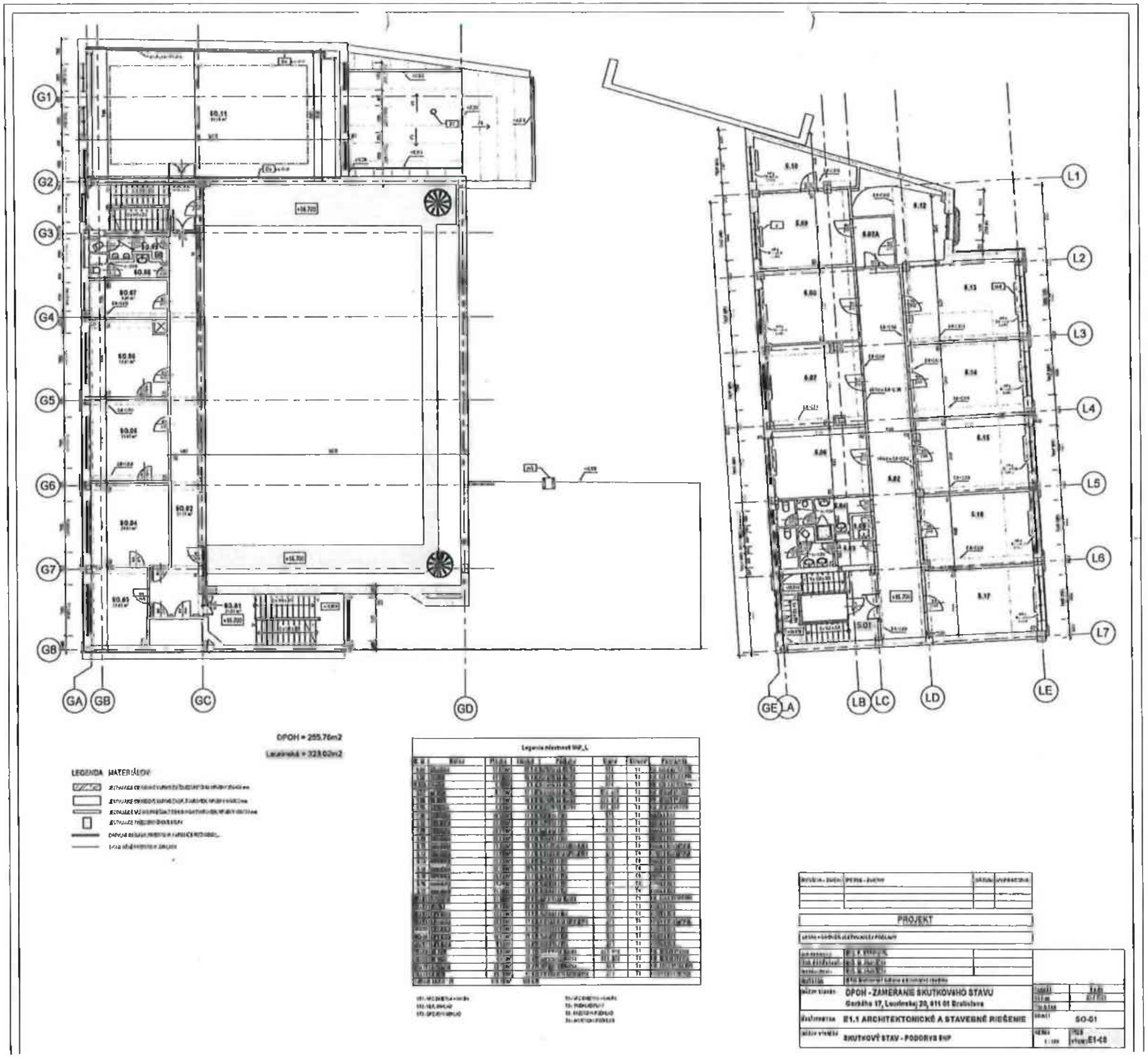
REVÍZIA - ZMENA	POPIS - ZMENY	DÁTUM	VYPRACOVAL

PROJEKT

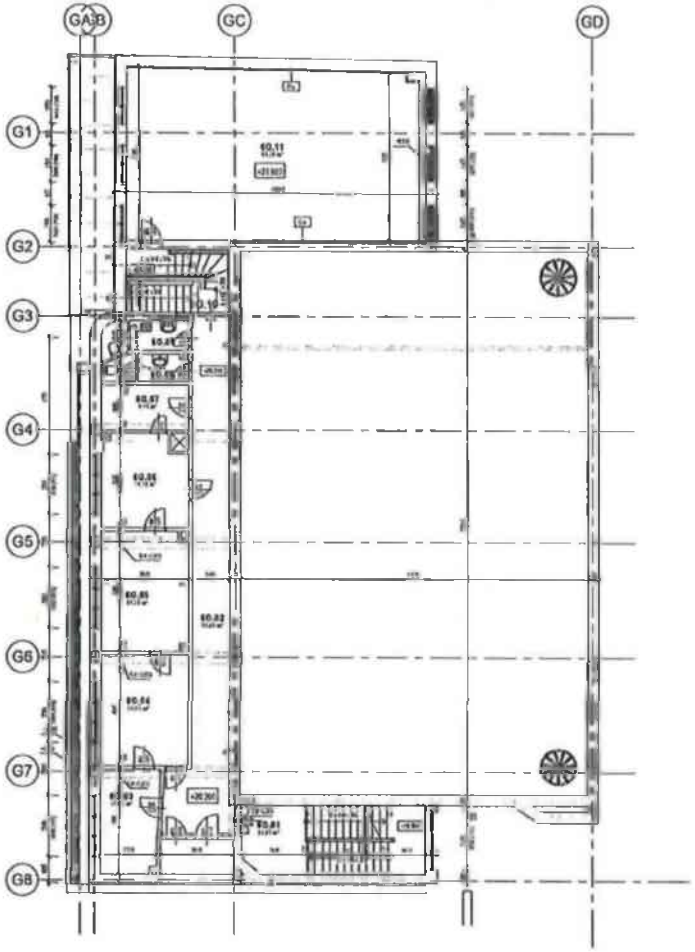
NÁZOV STAVBY	DPOH - ZAMERANIE SKUTKOVÉHO STAVU Gerlšča 17, Laurinská 20, 811 01 Bratislava
ČASŤ	E1.1 ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ RIEŠENIE
NÁZOV VÝKRESU	SKUTKOVÝ STAV - PODORYS 4NP

SO-01

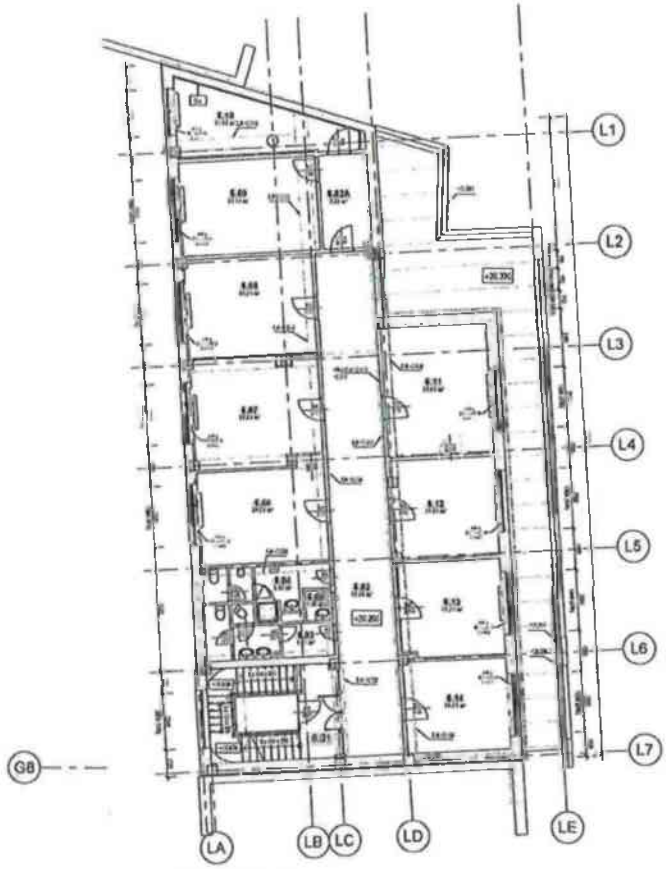
E1-07


G1
G2
G3
G4
G5
G6
G7
G8
GA
GB
GC
GD
GE
L1
L2
L3
L4
L5
L6
L7
LA
LB
LC
LD
LE
ÚPOH = 255.76m2
LEGENDA MATERIÁLOV
PROJEKT
ÚPOH - ZAMERANIE SKUTKOVÉHO STAVU
Gorkého 17, Laurinskej 20, 811 01 Bratislava
E1.1 ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ RIEŠENIE
SO-01
SKUTKOVÝ STAV - PODORYS 5NP
E1-05

6 NP



2 6.NP_G_výkres
1 : 100



1 6.NP_výkres
1 : 100

Legenda výkresu EIP_G

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

DPOH = 227,07m2

Laurinská = 264,91m2

Legenda výkresu EIP

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

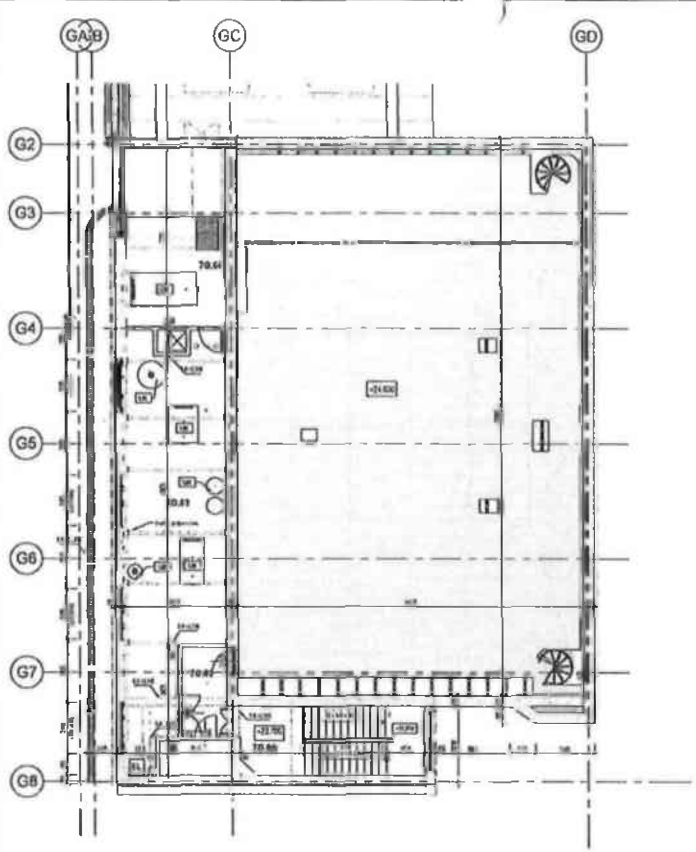
LEGENDA MATERIÁLOV

RÝVEŇ - SMER	POPIS - ZMENY	DÁTUM	PODPIS/CHYB.

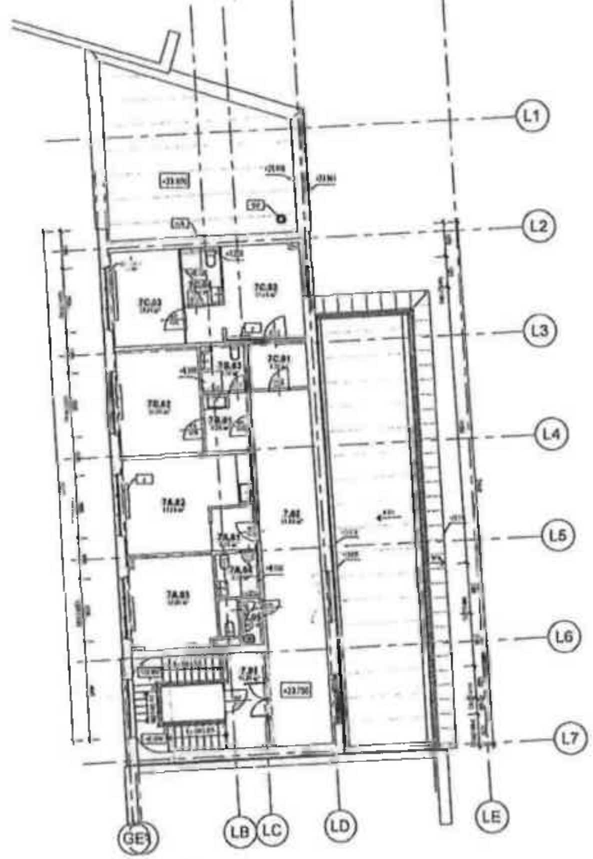
PROJEKT

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

názov stavby	DPOH - ZAMERANIE SKUTKOVHO STAVU Osvetlite 17, Laurinská 26, 811 01 Bratislava	FORMÁT	
		STUPEŇ	
		DOVÝKAZ	
		DRUH	SO-01
názov časti	E1.1 ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ RIEŠENIE		
názov výkresu	SKUTKOVÝ STAV - PODORYS EIP	MERITKO 1:100	číslo výkresu E1-01



2 7.NP_G_výkres
1 : 100



1 7.NP_výkres
1 : 100

Legenda miestností 7NP_G
[illegible]

DPOH = 117.82m2

Laurinská = 147.43m2

Legenda miestností 7NP
[illegible]

LEGENDA MATERIÁLOV:

PROJEKT

Názov stavby:	DPOH - ZAMERANIE SKUTKOVÉHO STAVU Gorkého 17, Laurinská 20 811 01 Bratislava
Časť:	E1.1 ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ RIEŠENIE
Názov výkresu:	SKUTKOVÝ STAV - PODORYS 7NP
Objekt:	SO-01
Mierka: 1:100	Číslo výkresu: E1-10

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Oddelenie činnosti MsR a MsZ

Primaciálne nám. 1
P.O.Box 192
814 99 Bratislava

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list	Naše poradové číslo	Vybavuje / Linka	V Bratislave
	MAGS OČM/2022	**Edita Šušolová** **+421 2 59356 133**	**06. 07. 2022**

VEC: **Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1324/2022 zo dňa 23. 06. 2022, prijatého k bodu 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.**

Uznesenie č. 1324/2022

zo dňa 23. 06. 2022

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

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 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, 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, na prípravu a realizáciu 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 v sume 1,00 euro/rok,

s podmienkou:

Zmluva o nájme nebytových priestorov bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky 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 k. ú. Staré Mesto, na pozemkoch parc. č. 103/3 a parc. č. 105, neziskovej organizácii Divadlo Pavla Országha Hviezdoslava, n. o., so sídlom na Gorkého 17, 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 Pavla Országha 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.

Za správnosť odpisu uznesenia:

HLAVNÉ MESTO SR BRATISLAVA - 19 -

Mgr. Ťomáš Malec, PhD.
vedúci oddelenia

Dodatok č.
k Zmluve o nájme č. 07 83 0496 22 00

Prenajímateľ:

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:	783034814

(ďalej aj len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov:	**Divadlo Pavla Országha Hviezdoslava n.o.**
Sídlo:	Gorkého 17, 811 08 Bratislava
Konajúc:	Mgr. art. Valeria Schulczová, ArtD., riaditeľka
IČO:	54 775 868
Bankové spojenie:	
IBAN:	
Emailová adresa:	
Telefonický kontakt:	

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú tento Dodatok č. k Zmluve o nájme č. 07 83 0496 22 00 uzatvorenej dňa 16.08.2022 (ďalej len „Dodatok“):

Čl. I
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ a nájomca uzatvorili dňa 16.08.2022 Zmluvu o nájme č. 07 83 0496 22 00 , ktorej predmetom je nájom stavby so súp. č. 478 všeobecne známej ako „Divadlo P.O. Hviezdoslava“ nachádzajúcej sa na Gorkého 17 a Laurinskej 20 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, vo výmere 5 675,29 m², postavenej na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 103/3 a parc. č. 105, zapísanej na liste vlastníctva č. 1656 (ďalej len „Zmluva o nájme“).

Čl. II
Zmeny zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli na zmene Zmluvy o nájme nebytového priestoru v časti bodu 3.7 čl. III Zmluvy, tak, že text bodu 3.7 čl. III Zmluvy o nájme nebytového priestoru sa nahrádza novým textom, ktorý znie:

   „Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si všetky služby spojené s nájmom uvedené v bode 3.4 Zmluvy okrem internetu a elektrickej energie, od 01.01.2023. Nájomca je povinný mesačne uhrádzať prenajímateľovi náklady spojené s dodávkou elektrickej energie, ktoré vzniknú užívaním predmetu nájmu. Zálohové platby za dodávku elektrickej energie bude prenajímateľ refaktúrovať nájomcovi

mesačne, od 01.01.2023. Prenajímateľ je oprávnený meniť bez súhlasu nájomcu výšku zálohových platieb za dodávku elektrickej energie.“

Čl. III
Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme, ktoré nie sú dotknuté zmenami uvedenými v tomto Dodatku, zostávajú nezmenené.

2. Zmeny Zmluvy o nájme uvedené v tomto Dodatku boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. XXXX/2023 dňa 16.02.2023.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento Dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

4. Tento Dodatok sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 rovnopisov pre prenajímateľa a 2 rovnopisy pre nájomcu.

5. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa	V Bratislave, dňa
Hlavné mesto SR Bratislava	**Divadlo Pavla Országha Hviezdoslava n.o.**
.....	.....
Ing. arch. Matúš Vallo primátor	**Mgr. art. Valeria Schulczová, ArtD.,** riaditeľka