

Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 112-2022
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Zmluva“)

1. Zmluvné strany

Nájomca: **Bratislavské kultúrne a informačné stredisko**
konajúci osobou: Mgr. Katarína Hulíková, riaditeľka
so sídlom: Židovská 1, 815 15 Bratislava
IČO: 30794544
DIČ: 2021795358
IČ DPH: SK2021795358
Bankové spojenie: SK08 0900 0000 0050 2800 1067
Právna forma: príspevková organizácia
(ďalej len „**Nájomca**“)

a

Podnájomca: **RDS ART Group s.r.o.**
konajúci osobou: Ing. Iveta Tkáčová
so sídlom: Laurinská 213/14, 811 01 Bratislava
IČO: 45315621
DIČ: 2022968508
IBAN: SK36 8320 0000 0012 0001 7717
Právna forma: Obchodná spoločnosť
Zapísaná : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., v Oddieli
Sro, vo vložke č. 62644/B
(ďalej len „**Podnájomca**“)

Nájomca a Podnájomca (ďalej jednotlivo ako „Zmluvná strana“ a spoločne ako „Zmluvné strany“)

2. Preambula

- 2.1. Nájomca uzatvoril dňa 07.08.2020 s Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len „**Prenajímateľ**“) *Zmluvu o nájme nebytových priestorov*, prostredníctvom ktorej Prenajímateľ z titulu vlastníckeho práva prenechal na užívanie Nájomcovi nehnuteľnosť, bližšie špecifikovanú v bode 3.2 tejto Zmluvy.
- 2.2. Prenajímateľ zároveň udelil Nájomcovi oprávnenie prenechať predmet nájmu, špecifikovaný v bode 3.2 tejto Zmluvy alebo jeho časť do podnájmu tretiemu subjektu.

3. Predmet podnájmu

- 3.1. Touto Zmluvou sa Nájomca zaväzuje prenechať za odplatu Podnájomcovi nebytový priestor,

špecifikovaný v bode 3.2 tejto Zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto Zmluve a Podnájomca sa zaväzuje užívať Predmet podnájmu v súlade s touto Zmluvou a zaplatiť dohodnuté podnájomné.

- 3.2. Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe súpisné č. 478 všeobecne známe ako „Divadlo Pavla Országha Hviezdoslava“ situovanej v radovej zástavbe domov na Gorkého ul. č. 17 a Laurinskej ul. č. 19 v Bratislave, zapísanej na LV č.1656, vedenom Okresným úradom Bratislava, okres: Bratislava I, obec: Bratislava, m.č. Staré mesto, k. ú. Staré Mesto na pozemku par. č. 103/3, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1642 m² a pozemku par. č. 105, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 84 m² (ďalej len „**Predmet podnájmu**“ alebo „**Priestory DPOH**“).
- 3.3. Predmetom podnájmu nie je časť objektu z Laurinskej ul. č. 19, ktorými sú priestory kancelárií a CO kryt ani miestnosť č. 407 a 507.

4. Účel podnájmu

- 4.1. Účelom podnájmu je fotografovanie detí tanečnej školy v priestore hľadiska, ktoré sa uskutoční v Predmete podnájmu.
- 4.2. Zmena účelu podnájmu je možná výlučne po vzájomnej písomnej dohode Zmluvných strán.

5. Doba podnájmu

- 5.1. Podnájomca bude užívať Predmet podnájmu dňa 2.4.2022 v čase od 12.30 hod. do 14:00 hod. (**doba podnájmu**).
- 5.2. Nájomca je povinný odovzdať Predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať počas doby podnájmu.
- 5.3. Podnájomca podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzuje, že v deň podpisu tejto Zmluvy je Predmet podnájmu v stave spôsobilom pre účely dohodnutého užívania.

6. Výška a splatnosť podnájomného

- 6.1. Výška podnájomného je stanovená na sumu **150,-EUR bez DPH** (ďalej len „Nájomné“).
- 6.2. Nájomné zahŕňa dodávku elektrickej energie, teplej a studenej vody, kúrenie a službu prevádzkára.
- 6.3. Nájomca vystaví Podnájomcovi faktúru za Nájomné. Splatnosť faktúry bude 15 dní odo dňa jej vystavenia.

7. Práva a povinnosti Nájomcu

- 7.1. Nájomca je povinný napraviť akýkoľvek havarijný stav, za ktorý je zodpovedný, a to bez zbytočného odkladu po obdržaní informácie o potrebe opravy; na dosiahnutia tohto účelu je Podnájomca povinný poskytnúť Nájomcovi potrebnú súčinnosť.
- 7.2. Nájomca sa zaväzuje, že umožní Podnájomcovi počas doby nájmu nerušene užívať Predmet podnájmu v súlade s podmienkami stanovenými touto Zmluvou.

8. Práva a povinnosti Podnájomcu

- 8.1. Podnájomca je povinný užívať Predmet podnájmu na dohodnutý účel v súlade podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve počas trvania tejto Zmluvy.
- 8.2. Podnájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Nájomcovi potrebu opráv, ktoré má Nájomca vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv a poskytnúť Nájomcovi potrebnú súčinnosť; inak Podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať Priestory divadla pre vady, ktoré včas Nájomcovi oznámil.
- 8.3. Podnájomca nie je oprávnený prenechať Predmet podnájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
- 8.4. Podnájomca je povinný uhradiť Nájomné riadne a včas.
- 8.5. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať zákaz vnášania akéhokoľvek jedla a akýchkoľvek nápojov do priestorov DPOH. V prípade nedodržania tohto zákazu, je Podnájomca povinný nahradiť Nájomcovi spôsobenú škodu.
- 8.6. Po skončení podnájmu je Podnájomca povinný vrátiť Predmet podnájmu Nájomcovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
- 8.7. Podnájomca sa zaväzuje rešpektovať skutočnosť, že Predmet podnájmu je zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod č. 11538/ 2, a preto sa Podnájomca zaväzuje dodržiavať zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších právnych predpisov.
- 8.8. Podnájomca sa zaväzuje v Predmete podnájmu a v jeho okolí počas celej doby podnájmu podľa tejto Zmluvy dodržiavať všetky príslušné všeobecne záväzné predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany ako aj všetky právne predpisy v oblasti ochrany životného a pracovného prostredia v platnom znení a zabezpečiť dodržiavanie uvedených predpisov a pravidiel v príslušnom rozsahu všetkými zamestnancami Podnájomcu, obchodnými partnermi Podnájomcu alebo ich zamestnancami, prípadne akýmikoľvek inými osobami nachádzajúcimi sa v Predmete podnájmu alebo jeho okolí so súhlasom alebo s vedomím Podnájomcu; v prípade porušenia tejto povinnosti je Podnájomca zodpovedný za uhradenie všetkých nákladov a škôd, ktoré Nájomcovi vzniknú z dôvodu takéhoto porušenia povinnosti, a to v plnej výške a bezodkladne po oznámení Nájomcom Podnájomcovi o vzniku takýchto nákladov a/alebo škôd. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať zákaz fajčenia v Priestoroch divadla v zmysle zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v znení neskorších predpisov.
- 8.9. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Nájomcu o akejkolvek poistnej udalosti vzniknutej v Predmete podnájmu.
- 8.10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že Podnájomca poruší zákaz fajčenia v Priestoroch divadla, alebo neuvolní Priestory divadla v dohodnutom čase, je povinný zaplatiť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR (slovom jedentisíc eur). Nájomca je oprávnený domáhať sa od Podnájomcu náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.
- 8.11. Podnájomca nie je oprávnený postúpiť alebo previesť práva resp. záväzky z tejto Zmluvy na tretiu stranu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu.

9. Ukončenie podnájmu

- 9.1. Túto Zmluvu možno ukončiť:
- uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená;
 - písomnou dohodou;
 - odstúpením od Zmluvy;
 - zničením Predmetu podnájmu alebo takým jeho poškodením, ktoré bráni užívaniu Predmetu podnájmu na dohodnutý účel.
- 9.2. Odstúpenie od Zmluvy je možné v prípadoch určených zákonom alebo touto Zmluvou. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej Zmluvnej strane.
- 9.3. Nájomca je oprávnený okamžite odstúpiť od Zmluvy v prípade, že
- Podnájomca porušuje ustanovenia tejto Zmluvy podstatným spôsobom, užíva priestory divadla v rozpore s účelom Zmluvy alebo poškodzuje alebo inak znehodnocuje Predmet podnájmu alebo Podnájomca dá Priestory divadla v rozpore so Zmluvou do podnájmu tretej osobe;
 - v súlade s platnými predpismi bolo vydané rozhodnutie, ktoré bráni v užívaní Priestorov divadla dohodnutým spôsobom;
- 9.4. Podnájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy ak Nájomca neprenechal Podnájomcovi Priestory divadla v stave spôsobilom na dohodnutý účel a užívanie.
- 9.5. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od Zmluvy nebude mať vplyv na akékoľvek nároky Zmluvných strán, ktoré vznikli pred účinnosťou odstúpenia od Zmluvy (vrátane nárokov na zaplatenie náhrady škody, úroku z omeškania alebo zmluvnej pokuty).
- 9.6. Podnájomca je povinný najneskôr v deň ukončenia doby podnájmu alebo v deň predčasného ukončenia podnájmu:
- vrátiť Nájomcovi Predmet podnájmu v stave, v akom ich od Nájomcu prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie,
 - nahradiť akékoľvek poškodené, zničené alebo odcudzené vybavenie a/alebo zariadenie Nájomcu, ktoré bolo Podnájomcovi poskytnuté s Predmetom podnájmu, v peniazoch alebo dodaním vybavenia/zariadenia v porovnateľnej kvalite a hodnote ako pôvodné vybavenie/zariadenie.

10. Osobitné a záverečné ustanovenia

- 10.1. Zmluvné strany sa zaväzujú plniť svoje povinnosti riadne a včas a poskytovať si vzájomnú súčinnosť.
- 10.2. Ak ktorákoľvek zo zmluvných strán nesplní svoje záväzky v dôsledku okolností vyššej moci, táto zmluvná strana nenesie zodpovednosť za nesplnenie svojich záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy. Mimoriadne udalosti označované ako vyššia moc musia nastať po uzavretí Zmluvy, sú nepredvídateľné a príslušná zmluvná strana im nemôže zabrániť. Okolnosti vyššej moci zahŕňajú predovšetkým, prírodné katastrofy, záplavy, zemetrasenia, zosuvy pôdy, vojnu, požiar, výbuch, teroristické útoky a štrajky. Zmluvná strana odvolávajúca sa na vyššiu moc je povinná informovať okamžite telefonicky alebo elektronicky a následne písomne druhú zmluvnú stranu o akýchkoľvek okolnostiach vyššej moci a preukázať ich primeraným spôsobom.

- 10.3. Písomnosti týkajúce sa Zmluvy sa zasielajú na adresu sídla, alebo inú adresu adresáta, uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na inú adresu, ktorú Zmluvná strana následne preukázateľne oznámi druhej Zmluvnej strane. E-mailová komunikácia je záväzná podľa príslušného dojednania v tejto Zmluve. Písomnosti sa považujú za doručené tretí pracovný deň po dni odoslania na poštovú prepravu, alebo v deň odoslania e-mailovej správy, a to v oboch prípadoch aj vtedy, ak sa adresát o písomnosti nedozvedel.
- 10.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR (ďalej len „register“).
- 10.5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že Zmluva bude zverejnená v registri.
- 10.6. Túto Zmluvu je možné meniť len po vzájomnej dohode oboch Zmluvných strán formou písomných dodatkov k Zmluve.
- 10.7. V prípade, že je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto Zmluvy platné a účinné. Miesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu Zmluvných strán. Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanovenia.
- 10.8. V prípade ukončenia platnosti tejto Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu sa takéto ukončenie platnosti nedotýka ustanovení Zmluvy, ktorých povaha si vyžaduje, aby ostali v platnosti aj po takomto ukončení.
- 10.9. Zmluvné strany budú všetky prípadné spory v súvislosti so Zmluvou riešiť prednostne mimosúdnou cestou, a to vzájomnými rokovaniami a dohodou. V prípade, ak Zmluvné strany nevyriešia vzájomné spory mimosúdnou cestou, sú oprávnené riešiť spor súdnou cestou podľa právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 10.10. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto Zmluvy oboznámili a že vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, na dôkaz čoho ju podpisujú.
- 10.11. Táto Zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) originálnych vyhotoveniach pričom každá Zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.

V Bratislave dňa _____

V Bratislave dňa _____

Mgr. Katarína Hulíková
riaditeľka BKIS

Ing. Iveta Tkáčová, konateľka
RDS ART Group s.r.o.