

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. H 5 -2022
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
č. 608-2022

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: TATRA UNITED CORPORATION, a.s.

IČO: 31 382 711

DIČ: 2020 303 637

IČ DPH: SK2020303637

so sídlom: Námestie 1. mája 5, 811 06 Bratislava

zastúpená: Ing. Miroslav Vavrina – predseda predstavenstva a Mgr. Marek Vitek – člen predstavenstva

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

IBAN: SK91 1100 0000 0026 2010 6315

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 744/B

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Bratislavské kultúrne a informačné stredisko

IČO: 30 794 544

DIČ: 2021795358

IČ DPH: SK2021795358

so sídlom: Židovská 15, 815 15 Bratislava – m.č. Staré Mesto

zastúpená: Mgr. Katarína Hulíková – riaditeľka

bankové spojenie: SLSP, a.s.

IBAN: SK08 0900 0000 0050 2800 1067

Zriadená Zriaďovacou listinou mestského zastupiteľstva Hlavného mesta SR uznesením č. 225/2003 zo dňa 20.11.2003 v znení neskorších zmien a dodatkov

(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne tiež ako „zmluvné strany“ alebo každá samostatne ako „zmluvná strana“)

uzatvorili dnešného dňa túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len ako „zmluva“) podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Článok I
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby súp. č. 176 postavenej na pozemku parc. č. 302/2, druh stavby 20 – Iná budova, popis stavby: stavba a stavby súp. č. 177 postavenej na pozemku parc. č. 303/2, druh stavby 20 – Iná budova, popis stavby: stavba, nachádzajúcej sa v Bratislave, m.č. Staré Mesto, na Hviezdoslavovom námestí č. 20, zapísanej na liste vlastníctva č. 3392

vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava pre okres Bratislava I, obec Bratislava-Staré Mesto, k. ú. Staré Mesto (ďalej len ako „nehnuteľnosť“).

2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy, za nižšie uvedených podmienok, prenecháva nájomcovi za odplatu dojednanú v článku IV tejto zmluvy, do užívania nebytový priestor o celkovej výmere 15,75 m², nachádzajúce sa na 2. poschodí nehnuteľnosti identifikovanej v bode 1 tohto článku, a to miestnosť:
 - a. Kancelária č. dverí 217 o výmere 15,75 m²
(na pôdoryse označená ako miestnosť č 220)
(ďalej ako „predmet nájmu“).
3. Okrem predmetu nájmu je nájomca oprávnený užívať aj všetky spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ prostredníctvom tretích osôb ďalej poskytuje nájomcovi nasledovné služby spojené s nájmom:
 - a. vodné a stočné,
 - b. dodávka elektriny,
 - c. dodávka tepla,
 - d. správa a údržba, opravy spoločných priestorov a zariadení,
 - e. odvoz bežného komunálneho odpadu,
 - f. službu recepcie v určených hodinách,(ďalej spoločne len „služby spojené s nájmom“).
5. Nájomca sa o stave nebytových priestorov presvedčil osobne, prehliadkou predmetu nájmu.

Článok II

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za účelom výkonu jeho činností.

Článok III

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že sa táto zmluva uzatvára na dobu neurčitú od 01.11.2022.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote. Protokol bude zároveň obsahovať stav meračov jednotlivých služieb spojených s nájmom (ak existujú).

Článok IV

Cena nájmu a služieb spojených s nájmom

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a súvisiace náklady, ktoré sú priamo spojené s plnením a za ktoré prenajímateľ požaduje úhradu.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 8 EUR bez DPH / 1 m² / 1 mesiac. Mesačná výška nájomného za celý predmet nájmu predstavuje sumu vo výške 126,- EUR bez DPH / mesiac.
3. K cenám nájmov dojednaných v bode 1 a 2 tohto článku bude pripočítavať DPH v príslušnej sadzbe podľa platného zákona o DPH.

4. Nájomca sa zaväzuje s cenou nájmu, v zmysle bodu 2 tohto článku, uhrádzať aj úhradu za služby spojené s nájmom, a to vo výške 5,80 EUR bez DPH / 1 m² / mesiac. Mesačná výška platby za služby spojené s nájmom predstavuje suma vo výške 91,35 EUR bez DPH / mesiac. K cene za služby spojené s nájmom bude pripočítava DPH v príslušnej sadzbe podľa platného zákona o DPH.
5. Nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom sa nájomca zaväzuje uhrádzať mesačne za ten – ktorý mesiac, t.j. vždy za aktuálny mesiac, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou do 14 dní od jej vystavenia.
6. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť výšku nájmu každoročne o hodnotu ročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne primerane upraviť výšku preddavkov na služby spojené s nájmom podľa vývoja cien za jednotlivé služby. Úpravu výšky preddavkov je prenajímateľ povinný písomne oznámiť nájomcovi, pričom úprava začína platiť od dňa nasledujúceho od doručenia písomného oznámenia nájomcovi, ibaže by z oznámenia vyplýval neskorší dátum.

Článok V

Kaucia

1. Nájomca sa zaväzuje na zabezpečenie všetkých peňažných nárokov prenajímateľa z tejto zmluvy zložiť v deň podpisu tejto zmluvy na účet prenajímateľa zábezpeku vo výške 252,- EUR (ďalej len ako „kaucia“). Kaucia predstavuje hodnotu dvojmesačného nájomného za predmet nájmu bez DPH.
2. Prostriedky tvoriace kauciu je prenajímateľ oprávnený použiť (jednostranným zápočtom) na uspokojenie svojich splatných peňažných nárokov a zmluvných pokút, ktoré mu voči nájomcovi vzniknú z tejto zmluvy. O tejto skutočnosti je prenajímateľ povinný nájomcu informovať e-mailom bez zbytočného odkladu najneskôr do 5 dní odo dňa využitia kaucie.
3. Prenajímateľ je oprávnený kauciu použiť aj na malé opravy, t.j. opravy do maximálnej kumulovanej ročnej hodnoty 250 Eur bez DPH (ďalej len „malé opravy“) počas trvania nájmu, ktorých náklady znáša podľa čl. VII. bod 9 tejto zmluvy nájomca, ale len v prípade ak ich riadne a včas nájomca nevykoná a hrozí škoda na predmete nájmu, na opravy spojené s uvedením predmetu nájmu do stavu v akom bol odovzdaný nájomcovi, príp. na odstránenie škôd spôsobených na predmete nájmu nájomcom.
4. O použití kaucie je prenajímateľ povinný nájomcu informovať e-mailom bez zbytočného odkladu najneskôr do 5 dní odo dňa využitia kaucie.
5. V prípade úplného alebo čiastočného využitia kaucie prenajímateľom, z dôvodu uspokojenia pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi, resp. z dôvodov dojednaných v bode 3 tohto článku, je nájomca povinný doplniť ich do pôvodnej výšky stanovenej v bode 1 tohto článku najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia prenajímateľa Nájomcovi o chýbajúcej výške kaucie. Porušenie povinnosti nájomcu podľa predchádzajúcej vety tohto odseku sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy nájomcom.
6. Prenajímateľ je povinný kauciu, resp. nevyužitú časť kaucie vrátiť nájomcovi do 30 dní odo dňa ukončenia predmetného nájomného vzťahu. Prenajímateľ vráti sumu zodpovedajúcu zloženej kaucii najskôr ku dňu riadneho a platného ukončenia nájmu, avšak len v prípade, že zo strany nájomcu má uhradené všetky oprávnené finančné nároky.
7. Nájomca je oprávnený predložiť prenajímateľovi písomnú žiadosť na vrátenie kaucie podľa tohto bodu najskôr ku dňu riadneho a platného ukončenia nájmu, a to po uspokojení všetkých svojich peňažných nárokov a zmluvných pokút voči nájomcovi vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi do užívania najneskôr dňa 01.11.2022 v stave spôsobilom na dojednané a obvyklé užívanie tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi podľa predchádzajúcej vety iba za predpokladu, že nájomca uhradil kauciu podľa čl. V tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu po celú dobu nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ vykoná na vlastné náklady potrebné opravy (okrem malých opráv) predmetu nájmu i v primeranom čase potrebnom na ich vykonanie bez zbytočného odkladu. Prenajímateľ oznámi nájomcovi v dostatočnom predstihu termín začatia prác a predpokladanú dobu ich trvania.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať odbornú prehliadku, údržbu a servis predmetu nájmu kedykoľvek v priebehu doby nájmu, a to spravidla počas obvyklých hodín pracovného dňa, a to aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu, údržby a odstránenia akejkoľvek škody a prekážky. Prenajímateľ tieto činnosti oznámi nájomcovi najmenej 24 hodín vopred, a to e-mailom na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy ako kontakt nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vstúpiť do predmetu nájmu aj bez prítomnosti nájomcu v prípade havarijnej situácie, živelnej udalosti, hrozby trestného činu a podobne, o čom vyhotoví písomný záznam.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za ním nezavinené škody spôsobené živelnými pohromami, požiarom a krádežou na hnutelnom majetku nájomcu, ktorý sa nachádza v predmete nájmu. Prenajímateľ odporúča nájomcovi pre tieto prípady uzavrieť vlastné poistenie a udržiavať ho v platnosti po celú dobu nájmu.
6. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek previesť vlastníctvo nehnuteľnosti alebo jej časti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu na tretiu osobu (ďalej len „nadobúdateľ“), a to aj bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Prenajímateľ túto skutočnosť písomne oznámi nájomcovi. Ak prenajímateľ prevedie vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo k jej časti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu prechádzajú všetky práva a povinnosti prenajímateľa z tejto zmluvy na nadobúdateľa, pričom nájomca nie je z tohto dôvodu oprávnený túto zmluvu vypovedať, ani od nej odstúpiť.
7. V prípade, ak by prenajímateľ udelil nájomcovi písomný súhlas s podnájomom časti predmetu nájmu tretím osobám (ďalej len „podnájomca“) preberá nájomca na seba plnú zodpovednosť za dodržiavanie prevádzkového poriadku podnájomcami, za škody spôsobené podnájomcami, za dodržiavanie povinností na úseku ochrany pred požiarom a na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podnájomcami.
8. Prenajímateľ ďalej udeľuje nájomcovi súhlas s umiestnením sídla a/alebo adresy prevádzky pre nájomcu, príp. pre podnájomcov, ktorý majú s nájomcom zmluvný vzťah alebo ide o iné spriaznené subjekty v maximálnom počte desať subjektov.
9. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu so všetkými predpismi prenajímateľa platnými pre nebytové priestory prenajímané na základe tejto zmluvy, tiež s prevádzkovým poriadkom prenajímateľa, so situovaním hl. uzáverov vody, plynu, hl. ističa, kľúčovým poriadkom priestorov, atď. (ďalej len „predpisy prenajímateľa“). Bez riadneho písomného oboznámenia sa nájomcu s predpismi prenajímateľa, ktoré má dodržiavať, zodpovedá za vzniknutú škodu prenajímateľ.

Článok VII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.
2. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch je povinný odstrániť na vlastné náklady.
3. V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje prenajímateľ na svoje náklady. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nárok na odškodnenie. Nájomca môže vykonať na predmete nájmu stavebné úpravy, alebo zmeny len so súhlasom prenajímateľa. V prípade, ak prenajímateľ takýto súhlas udelí, udelenie súhlasu musí byť písomné, vrátane dohodnutých podmienok zmien. V prípade, ak prenajímateľ súhlas na zmeny na predmete nájmu neudelí, nájomca nie je oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu. Ak tak nájomca učiní, znáša všetky škody s tým spojené a nie je oprávnený žiadať ich náhradu po ukončení nájomného vzťahu. Pre určenie ceny nákladov na väčšie opravy na predmete nájmu, ktoré budú predmetom vysporiadania po skončení nájmu, sa prihliadne na opotrebenie. Škody na prenajatých veciach, ktoré boli opotrebené nad obvyklú mieru a vznikli činnosťou nájomcu, musí odstrániť nájomca na vlastné náklady a uviesť poškodené veci do pôvodného stavu. Ak to nie je možné, nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi škodu. Ak bol predmet nájmu opotrebený nad obvyklú mieru, nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú prenajímateľovi.
5. V prípade poskytnutia predmetu nájmu do podnájmu podnájomníkom, na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, sa nájomca zaväzuje v lehote do 15 dní odo dňa uzatvorenia podnájomnej zmluvy písomne zaslať (postačuje i e-mailom) prenajímateľovi obchodné mená podnájomníkov.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zásady verejného poriadku v priestoroch tvoriacich predmet nájmu a zabezpečiť dodržiavanie tejto zásady i zo strany prípadných podnájomcov.
7. Nájomca si majetok, ktorý má umiestnený v predmete nájmu poisťuje podľa vlastného uváženia sám na vlastné náklady a prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné škody, ktoré vzniknú tým, že nájomca si majetok nepoistil, okrem prípadu, že by došlo ku škode v súvislosti s porušením povinnosti prenajímateľa.
8. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy a opravy na predmete nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a riziko.
9. Bežnú údržbu a malé opravy do maximálnej kumulovanej ročnej hodnoty 250 EUR bez DPH si zabezpečuje nájomca v predmete nájmu na vlastné náklady.
10. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadne na zmeny vykonané na predmete nájmu v zmysle predchádzajúcej písomnej dohody s prenajímateľom.
11. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať príslušné predpisy prenajímateľa a protipožiarne, hygienické predpisy, predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a technické normy súvisiace s užívaním predmetu nájmu, s ktorými ho prenajímateľ oboznámil. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie všetkých príslušným právnych predpisov súvisiacich s prevádzkou, ktorú zriadi v predmete nájmu, a to najmä, avšak nie výlučne, predpisov na úseku požiarnej ochrany, BOZP, hygieny a životného prostredia.

Článok VIII. Osobitné dojednania

1. V prípade riadneho a včasného plnenia si peňažných záväzkov zo strany nájomcu po dobu 11 tich po sebe nasledujúcich mesiacov, sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi predmet nájmu na každý 12ty mesiac bezodplatne.
2. Zmluvné strany sú povinné písomne, najneskôr do 5 dní odo dňa kedy zmena nastala, ohlásiť druhej zmluvnej strane akúkoľvek zmenu týkajúcu sa spoločnosti, najmä zmenu obchodného mena, sídla, štatutárnych zástupcov, zmenu bankového ústavu alebo IBAN-u a pod. Každé oznámenie zmeny musí byť písomné a podpísané v tom čase oprávneným štatutárnym zástupcom.
3. Ak sa nájomca dostane do omeškania s plnením svojich peňažných záväzkov podľa tejto zmluvy o viac ako 30 dní odo dňa splatnosti, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, a to až do úplného zaplatenia. Úhradou zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.
4. Za deň úhrady peňažného záväzku sa považuje deň, kedy bola takáto platba (peňažný záväzok) riadne pripísaná na účet druhej zmluvnej strany.

Čl. IX. Skončenie nájmu

1. Nájom dojednaný touto zmluvou končí:
 - a. dohodou zmluvných strán
 - b. písomnou výpoveďou,
 - c. odstúpením od zmluvy,
 - d. zánikom predmetu nájmu a/alebo zánikom niektorej zmluvnej strany.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, bez akýchkoľvek sankcií zo strany nájomcu najmä z dôvodu, ak:
 - a. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b. nájomca je v omeškaní viac ako 30 dní s plnením svojich peňažných záväzkov voči prenajímateľovi,
 - c. nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu (vrátane podnájomcov, návštevníkov, klientov, zmluvných partnerov, dodávateľov, resp. všetkých osôb, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu alebo v nehnuteľnosti so súhlasom alebo s vedomím nájomcu), hrubo porušujú pokoj a poriadok, poškodzujú majetok prenajímateľa, alebo zasahujú do právom chránených záujmov prenajímateľa alebo iných nájomcov,
 - d. bolo rozhodnuté o odstránení nehnuteľnosti alebo jej časti alebo o zmenách nehnuteľnosti, ktoré bránia nájomcovi v užívaní predmetu nájmu,
 - e. na majetok nájomcu bol vyhlásený konkurz alebo reštrukturalizácia alebo bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo reštrukturalizáciu alebo ak sa voči nájomcovi vedie exekučné konanie alebo ak je nájomca v likvidácii.
3. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu vypovedať aj bez udania dôvodu.
4. Výpovedná lehota v prípade výpovede podľa bodu 2 tohto článku je trojmesačná a v prípade výpovede podľa bodu 3 tohto článku je 6 mesiacov pričom vždy začína plynúť prvým dňom v mesiaci, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, okrem prípadov výslovne uvedených v tejto zmluve, aj v ďalších nasledujúcich prípadoch:
 - a. vyhlásenie konkurzu na majetok nájomcu,

- b. zamietnutie návrhu na vyhlásenie konkurzu na majetok nájomcu z dôvodu nedostatku majetku,
 - c. rozhodnutie súdu o zrušení nájomcu,
 - d. rozhodnutie súdu o vstupe nájomcu do likvidácie,
 - e. začatie reštrukturalizačného konania nájomcu,
 - f. nájomca podstatne poruší túto zmluvu.
6. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade:
- a. prenajímateľ podstatne poruší túto zmluvu
7. Za podstatné porušenie tejto zmluvy sa považujú prípady výslovne uvedené v tejto zmluve alebo akékoľvek porušenie tejto zmluvy, ktoré nájomca neodstráni do 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa na nápravu. Ďalej sa za podstatné porušenie tejto zmluvy považuje:
- a. užívanie predmetu nájmu nájomcom spôsobom pri ktorom prenajímateľovi vzniká značná škoda,
 - b. nájomca užíva predmet nájmu na iný ako na dohovorený účel,
 - c. nájomca neplatí riadne a včas peňažné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy, a to po dobu dlhšiu ako 30 dní po lehote splatnosti,
 - d. predmet nájmu sa bez zavinenia nájomcu stal na dobu dlhšiu ako 15 po sebe nasledujúcich pracovných dní nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
8. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy táto zmluva zaniká s výnimkou ustanovení týkajúcich sa kaucie, zmluvných pokút, ustanovení regulujúcich vrátenie predmetu nájmu prenajímateľovi a povinnosti náhrady škody. Odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok odstupujúcej strany na náhradu vzniknutej škody v plnej výške.
9. Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná oboma zmluvnými stranami.

Článok X. Doručovanie

1. Zmluvné strany si pre účely tejto zmluvy dojednali písomný styk. Doručovanie písomných zásielok pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak bola písomná zásielka doručená osobne alebo doporučenou poštovou zásielkou s doručenkou na poslednú známu adresu pre doručovanie. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznámiť zmenu adresy pre doručovanie bez zbytočného odkladu, najneskôr v lehote dojednanej v článku IX ods. 2 tejto zmluvy, v opačnom prípade sa má za to, že sa podľa pôvodných údajov plnilo správne.
- Písomná zásielka podľa tejto zmluvy sa bude považovať za obdržanú príslušným adresátom v deň, kedy bola doručená zásielka, ak bola doručená osobne. Za deň doručenia korešpondencie doručovanej poštou sa považuje deň, kedy bola táto zásielka preukázateľne doručená ako i deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú korešpondenciu prevziať, alebo v ktorý márne uplynie najmenej týždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na poštu, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval,“ „adresát je neznámy,“ „adresát nezastihnutý“ alebo iná poznámka podobného významu.
2. Písomnosť doručovaná druhej zmluvnej strane podľa predchádzajúceho bodu tejto zmluvy sa považuje za doručenú:
- a. v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou, ktorá je adresátom,

- b. v deň, kedy zmluvná strana, ktorá je adresátom, odmietne zásielku prevziať, pričom fikcia doručenia písomnosti podľa tohto bodu sa nevzťahuje osobné doručovanie písomností,
 - c. najneskôr však na:
 - i. tretí (3) pracovný deň po ich preukázateľnom odoslaní doporučenou zásielkou na adresu sídla druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo zapísanú v príslušnom registri v prípade, ak je písomnosť zasielaná druhej zmluvnej strane v rámci územia SR,
 - ii. tretí (3) pracovný deň po ich preukázateľnom odoslaní v elektronickej forme na e-mailovú adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pričom na účely preukázania odoslania písomnosti v elektronickej forme sa za dôkaz odoslania považuje iba elektronické potvrdenie automaticky vyhotovené programom na prijímanie a odosielanie elektronickej pošty a potvrdzujúce doručenie elektronickej pošty na e-mailovú adresu druhej zmluvnej strany alebo písomná odpoveď zmluvnej strany, ktorá je adresátom písomnosti, doručená na e-mailovú adresu zmluvnej strany, ktorá je odosielateľom písomnosti, potvrdzujúca doručenie zasielanej písomnosti.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomné výpovede tejto zmluvy, písomné odstúpenia od tejto zmluvy a akékoľvek iné písomnosti musia byť druhej zmluvnej strane doručované výlučne prostredníctvom spoločnosti Slovenská pošta, a.s. zasielateľskou spoločnosťou alebo osobným doručením, pričom elektronické doručovanie predmetných písomností je vylúčené.

Článok XI.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou bližšie neupravené sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky, predovšetkým príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy je sčasti alebo úplne neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá celkovo za následok neplatnosť alebo neúčinnosť zmluvy. Namiesto toho sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie novým takým, aby bol v najvyššej možnej miere zachovaný účel, sledovaný prijatím tohto ustanovenia.
3. Zmluva nadobúda platnosť podpismi oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy nájomcom v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších právnych predpisov.
4. Zmluvné strany berú na vedomie zverejnenie tejto Zmluvy v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.
5. Akékoľvek zmeny zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z toho tri (3) rovnopisy pre prenajímateľa a jeden (1) rovnopis pre nájomcu.
7. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - Príloha č. 1 – pôdorys predmetu nájmu
 - Príloha č. 2 – protokol o odovzdaní predmetu nájmu

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:

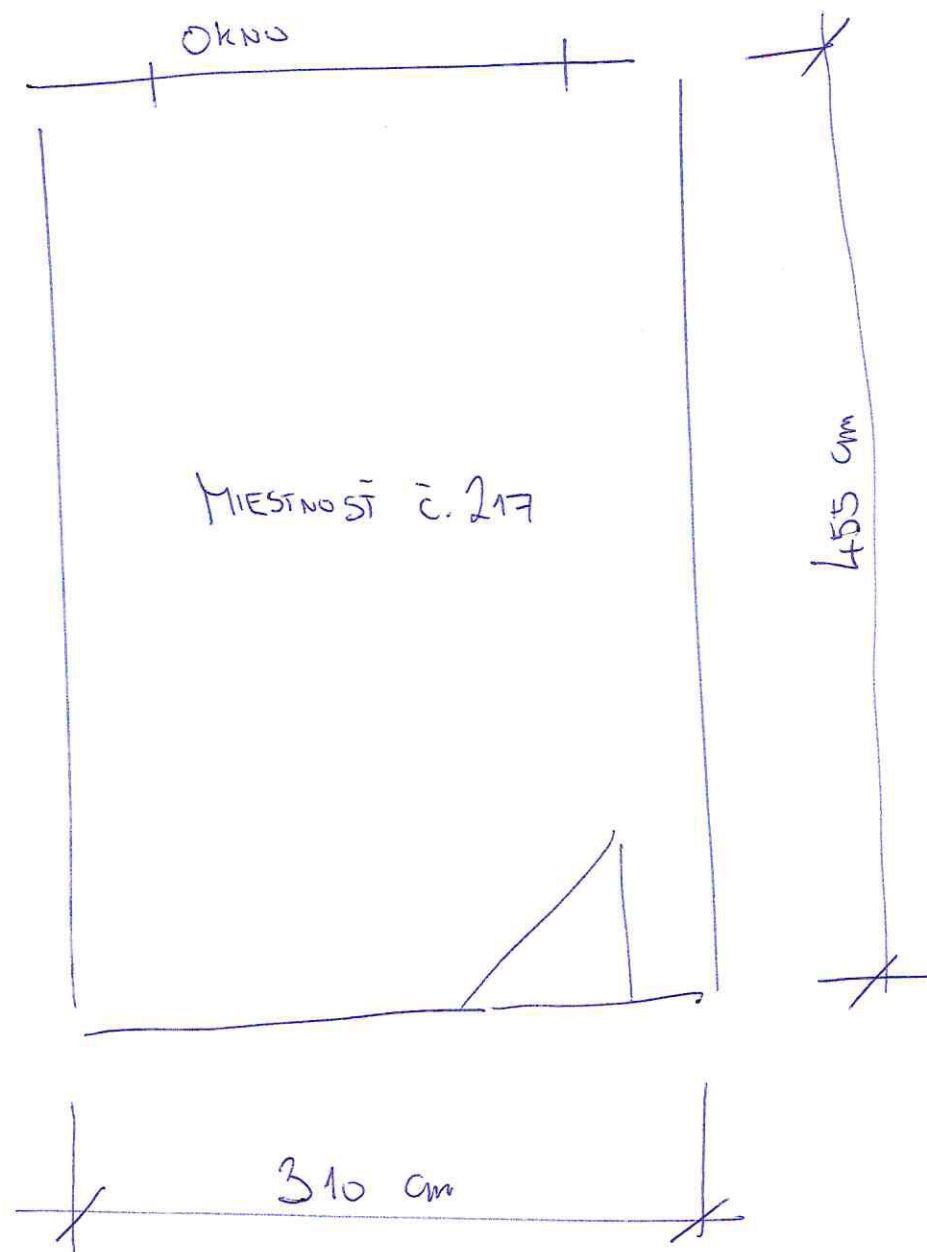
Za nájomcu:

.....
Ing. Miroslav Vavrina
predseda predstavenstva
TATRA UNITED CORPORATION, a.s.

.....
Mgr. Katarína Hulíková
riadiťka
Bratislavské kultúrne a informačné stredisko

.....
Mgr. Marek Vitek
člen predstavenstva
TATRA UNITED CORPORATION, a.s.

Приложение 1



Preberací protokol

položka: miestnosť 217, Hviezdoslavovo nám. 20	
Počet ks/stav:	
Dátum prebratia:	
Preberajúci: Bratislavské kultúrne a informačné stredisko Hviezdoslavovo nám. 20, 811 02 Bratislava	Odovzdávajúci:
Podpis zodpovednej osoby za BKIS:	Podpis odovzdávajúcej osoby: