

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.148/2018

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
a podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu
(ďalej len "zmluva")

Vlastník: Slovenská republika
Prenajímateľ: Hudobné centrum, štátna príspevková organizácia zriadená MK SR
sídlo: Michalská ul. č. 10, 815 36 Bratislava
identifikačné číslo: 164 836
DIČ: 2020829987
IČ DPH: SK2020829987
zastúpený: PhDr. Igor Valentovič, riaditeľ
bankové spojenie:
číslo účtu:

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca: Spacebar s.r.o.
sídlo: Hlavná ul. 119/33, 900 89 Častá
Zapísaný: OR OS Bratislava I, odd. Sro, vložka číslo: 100880/B
identifikačné číslo: 47939168
DIČ: 2024148005
IČ DPH:
zastúpený: Daniel Podhájecký
bankové spojenie:
číslo účtu:
e- mail:
telefón:

(ďalej len "nájomca")

Článok I Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledujúcej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Michalskej ulici č. 10 v Bratislave:
 - a. stavba súp. č. 1384, postavená na pozemku parcely registra „C“, parc. č. 31, zapísaná na liste vlastníctva č. 6637, ktorý je vedený pre katastrálne územie Staré Mesto, obec Bratislava I, okres Bratislava - m. č. Staré Mesto (ďalej len „budova“).
2. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor, nachádzajúci sa v suteréne budovy (ďalej len „predmet nájmu“), v stavbe so súp. č. 1384 situovanej na pozemku parc. KN-C. č. 31, zapísaná na liste vlastníctva č. 6637, ktorý je vedený pre katastrálne územie Staré Mesto, obec Bratislava I, okres Bratislava - m. č. Staré Mesto, na Michalskej ulici v Bratislave. Predmetný nebytový priestor má rozlohu o výmere 110 m², a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenajať predmet nájmu podľa tejto zmluvy, ktorý má v správe v zmysle zákona č. 278/1993 Zb. o správe majetku štátu.
4. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu nie je určený na trvalé ani prechodné bývanie.

5. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a prehlasuje, že ho na dohodnutý účel preberá tak ako stojí a leží, bez výhrad.

Článok II Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je užívanie predmetu nájmu nájomcom na účely prevádzkovania Hudobného klubu/kultúrneho strediska spojeného s kaviarenskými službami. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený podnikat' v rozsahu činností, ktoré bude vykonávať v predmete nájmu v súlade s účelom nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na účely nájmu špecifikované v tomto článku.
3. Nájomca nie je oprávnený zmeniť účel využitia predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Ak nájomca poruší povinnosť uvedenú v čl. II ods. 2 a ods. 3 je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
5. Nájomca berie podpisom tejto zmluvy na vedomie, že predmet nájmu sa nachádza v objekte, ktorá je sídlom prenajímateľa, je preto povinný prevádzkovať činnosť a užívať predmet nájmu tak, aby nebola rušená činnosť prenajímateľa.

Článok III Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené. Pri odovzdaní predmetu nájmu bude zmluvnými stranami spísaný odovzdávací protokol, ktorý je uvedený v prílohe č. 1 k tejto zmluve, v ktorom budú zaznamenané údaje z vodomera a merača plynu ku dňu prevzatia predmetu nájmu nájomcom. Súčasťou odovzdávajúceho protokolu bude fotodokumentácia predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu a zabezpečiť plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu v rozsahu podľa tejto zmluvy, a to po celú dobu trvania nájmu.
3. Prenajímateľ nie je zodpovedný za škody spôsobené na majetku nájomcu ani na majetku tretích osôb nachádzajúce sa v predmete nájmu.
4. Prenajímateľ je oprávnený požadovať vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly užívania predmetu nájmu, preverenia dodržiavania dohodnutých zmluvných podmienok, kontroly stavu predmetu nájmu alebo potreby vykonania opravy. V prípadoch nevyhnutných na odvrátenie živej udalosti alebo havárie alebo v prípade existencie rizika vzniku škôd je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi, na tento účel použiť duplikát kľúčov (špecifikovaný v čl. IV ods. 16 zmluvy) a bezodkladne po použití duplikátu je povinný spísať protokol o jeho použití.
5. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu s bezpečnostno-prevádzkovým poriadkom prenajímateľa v súvislosti s prevádzkou cestných motorových vozidiel vo dvore areálu prenajímateľa pri podpise tejto zmluvy.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca má právo užívať predmet nájmu v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy, a to v rozsahu, aký bol dohodnutý v tejto zmluve a tak, aby nedochádzalo k nadmernému poškodeniu predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za všetky škody presahujúce rámec bežného opotrebenia.
2. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné uvedené v čl. V ods. 1 tejto zmluvy, spôsobom uvedeným v čl. V ods. 3 až ods. 5 tejto zmluvy.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do užívania alebo podnájmu tretej osobe. Zákaz podľa predchádzajúcej vety sa vzťahuje aj na dcérske subjekty nájomcu alebo na iné osoby, ktoré s nájomcom vykonávajú spoločnú činnosť na základe zmluvy o združení alebo obdobnej zmluvy.
4. Nájomca je povinný riadne užívať predmet nájmu, spoločné priestory a zariadenie budovy a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu. V predmete nájmu nesmie nájomca bez súhlasu prenajímateľa vykonávať stavebné úpravy a ani iné podstatné zmeny.
5. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu a zariadenie v čistom stave a v stave, v akom mu boli odovzdané a užívať predmet nájmu a zariadenie tak, aby prenajímateľovi nevznikla škoda. Nájomca je obzvlášť povinný dbať na čistotou vstupných priestorov a v plnom rozsahu zodpovedá za škodu a znečistenie, ktoré boli spôsobené zákazníkmi alebo návštevníkmi nájomcu. Znečistenie vstupných priestorov je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady bez zbytočného odkladu. Škody spôsobené na majetku prenajímateľa (teda aj vstupných priestoroch), vyžadujúce si opravu, je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady najneskôr do 48 hodín. Pokiaľ nájomca spôsobené škody alebo znečistenie v stanovenej lehote neodstráni, je prenajímateľ oprávnený odstrániť ich na náklady nájomcu, ktoré prenajímateľ vyfakturuje nájomcovi..
6. V prípade, ak vznikne potreba opravy z titulu neodbornej obsluhy alebo iného dôvodu zavineného nájomcom, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi náklady vynaložené na opravu.
7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v predmete nájmu a na jeho zariadení drobné opravy súvisiace s jeho užívaním (do výšky 100 EUR v každom jednotlivom prípade) a uhrádzať náklady spojené s jeho obvyklou údržbou. Potrebu vykonania opráv predmetu nájmu, ktoré má znášať prenajímateľ, je nájomca povinný oznámiť bez zbytočného odkladu a súčasne umožniť prenajímateľovi alebo tretím osobám vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
8. Nájomca je povinný v predmete nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a na vlastné náklady zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich z osobitných právnych predpisov, najmä hygienických, predpisov o BOZP a protipožiarnych predpisov, zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a pod., ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a je povinný užívať predmet nájmu v súlade s požiadavkami a predpismi prenajímateľa.
9. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nedáva súhlas k tomu, aby si prihlásil na adrese predmetu nájmu sídlo.
10. Nájomca je povinný najneskôr v deň skončenia nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi, ak nie je stanovený iný termín po dohode s prenajímateľom, a to tak, aby stav predmetu nájmu zodpovedal stavu (s prihliadnutím na bežné opotrebenie) pri jeho odovzdaní do užívania nájomcovi. O odovzdaní predmetu nájmu sa spíše zápisnica, ktorá bude obsahovať zistené poškodenia predmetu nájmu alebo jeho vybavenia. Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
 - a) vypratať predmet nájmu - odstrániť z predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok nájomcu;
 - b) odstrániť z predmetu nájmu všetky úpravy vykonané nájomcom bez súhlasu prenajímateľa;

- c) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na predmete nájmu spôsobené nájomcom alebo vypratáním majetku nájomcu a odstraňovaním ich úprav, a to tak, aby predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu (s prihliadnutím na bežné opotrebenie) pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi.
11. V prípade, ak nájomca nesplní ktorúkoľvek zo svojich povinností vyplývajúcich z predchádzajúceho ods. 10 tohto článku, je povinný prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške trojmesačného nájomného, ktorá je splatná v prvý deň omeškania nájomcu so splnením týchto povinností. Ak si nájomca nesplní povinnosti uvedené v ods. 10 tohto článku ani po uplynutí 3 mesiacov odo dňa skončenia nájmu, prenajímateľ má nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške jednemesačného nájomného za každý aj začatý mesiac omeškania. Táto zmluvná pokuta je splatná vždy v prvý deň mesiaca, za ktorý sa zmluvná pokuta platí.
12. Nájomca je oprávnený umiestniť na pred vstupom do priestorov (dve informačné tabuľe , s maximálnymi rozmermi 50 x 70 cm (t. j. výška x šírka). Pred umiestnením tabúľ je nájomca povinný predložiť návrh tabúľ na schválenie prenajímateľovi a tabuľe je oprávnený umiestniť až po schválení prenajímateľom. Každú zmenu tabuľe je nájomca oprávnený uskutočniť až po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa s jej vzhľadom.
13. Nájomca je povinný dodržiavať režimové opatrenia prenajímateľa nasledovne:
- a) uzamykať prístupové mreže do dvora objektu v pracovných dňoch od 17,00 hod. do 08,00 hod. a počas dní pracovného pokoja a pracovného voľna nepretržite,
 - b) uzamykať bránu budovy mimo prevádzkových hodín Hudobného klubu/kultúrneho strediska v suteréne objektu, s ktorými je povinný prenajímateľa písomne oboznámiť.
14. Nájomca nie je oprávnený zasahovať do rozvodovej skrine s hlavnými elektrickými ističmi, ktorá sa nachádza vo dvore objektu. V prípade porušenia zákazu podľa predchádzajúcej vety, má prenajímateľ právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500 EUR. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.
15. Nájomca je oprávnený vstupovať do objektu prenajímateľa autom výlučne za účelom zásobovania a len po dobu, ktorá je nevyhnutná, pričom je povinný dodržiavať ustanovenia všeobecne záväzných nariadení mesta a bezpečnostno-prevádzkového poriadku prenajímateľa v súvislosti s prevádzkou cestných motorových vozidiel vo dvore areálu prenajímateľa.
16. Nájomca je oprávnený vymeniť zámky na predmete nájmu. V takom prípade je povinný bezodkladne odovzdať prenajímateľovi duplikát kľúčov od predmetu nájmu. Tento duplikát bude následne zapečatený u prenajímateľa a prenajímateľ je oprávnený ho použiť iba výnimočne podľa ust. čl. III ods. 4 tejto zmluvy.

Článok V

Nájomné a iné platby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške 120 EUR /1 m²/ rok (slovom: stodvadsať eur) bez DPH, spolu 13.200 EUR ročne (slovom: trinásťtisíc dvesto eur) bez DPH, t. j. 3.300 EUR štvrťročne (slovom: tritisíc tristo eur) bez DPH. K nájomnému bude prenajímateľ účtovať DPH v súlade s právnymi predpismi o DPH platnými v čase zdaniteľného plnenia. Prenajímateľ je oprávnený každoročne zvýšiť nájomné o príslušné percento medziročnej zmeny inflácie na základe oznámenia Štatistického úradu Slovenskej republiky.
2. Nájomca je povinný v lehote do 10 dní po nadobudnutí účinnosti zmluvy uhradiť prenajímateľovi kauciu vo výške dvojmesačného nájomného bez DPH. Kaucia bude slúžiť na zabezpečenie pohľadávok prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený použiť kauciu najmä v prípade, ak nájomca:

- a) riadne a včas nezaplatí všetky platby dohodnuté v tejto zmluve (vrátane nájomného, úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu atď.) alebo
- b) nesplní ďalšie povinnosti uvedené v tejto zmluve, vrátane povinnosti nájomcu nahradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu, zaplatiť zmluvnú pokutu alebo inú platbu, ktorá vznikla v dôsledku porušenia povinnosti zo strany nájomcu.

Prenajímateľ je oprávnený použiť kauciu na urovanie akýchkoľvek svojich pohľadávok voči nájomcovi. Ak prenajímateľ počas doby trvania nájmu použije kauciu alebo jej časť, nájomca je povinný ju obnoviť do pôvodnej výšky v lehote jedného mesiaca odo dňa doručenia upozornenia zo strany prenajímateľa. Po ukončení zmluvy je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi kauciu alebo jej nespotrebovanú časť a to najneskôr do 5 dní po skončení zmluvy.

3. Nájomca je povinný platiť nájomné za prvý rok po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy podľa ods. 1 tohto článku mesačne, vždy najneskôr do 10. dňa v mesiaci, za ktoré sa nájomné platí, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Za prvý mesiac trvania nájmu bude nájomcovi fakturovaná alikvotná výška nájomného rovnajúca sa počtu dní trvania nájmu.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné počnúc druhým rokom účinnosti nájomnej zmluvy vo výške podľa odseku 1 tohto článku štvrťročne, vždy najneskôr do 10. dňa prvého mesiaca daného kalendárneho štvrťroka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade zmeny účtu prenajímateľa je prenajímateľ povinný bezodkladne písomne oznámiť nájomcovi túto zmenu a nájomca je povinný ju prijať.
6. Nájomca je povinný uhradiť akékoľvek náklady vzniknuté pri užívaní predmetu nájmu a v súvislosti s ním, ktoré nie sú uvedené v čl. V, a to na základe písomnej výzvy prenajímateľa.
7. V súvislosti s nájmom budú nájomcovi poskytované aj služby spojené s prevádzkou budovy, ktoré nie sú súčasťou nájomného a sú uvedené vo Vyčíslení prevádzkových nákladov, ktoré tvoria prílohu č. 2 k tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi odplatu za služby podľa predchádzajúcej vety v sume vo výške 1.005,00 EUR bez DPH / ročne (slovom: tisícpäť eur). Služby podľa tohto odseku bude nájomca platiť prenajímateľovi spolu s nájomným spôsobom dohodnutým v bodoch 3, 4 a 5 tohto článku. K platbám za služby bude účtovaná DPH v súlade s právnymi predpismi o DPH platnými v čase zdaniteľného plnenia.
8. Súčasťou nájomného nie sú náklady na vodné, stočné a plyn (kúrenie). Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady na vodné, stočné a plyn formou zálohových platieb. Ročná výška zálohových platieb je:
 - a) 399 EUR bez DPH za vodné a stočné,
 - b) 1.464 EUR bez DPH za plyn (kúrenie).

Náklady na vodné a stočné a plyn podľa tohto odseku bude nájomca platiť prenajímateľovi spolu s nájomným spôsobom dohodnutým v bodoch 3, 4 a 5 tohto článku. K platbám bude účtovaná DPH v súlade s právnymi predpismi o DPH platnými v čase zdaniteľného plnenia.

9. Súčasťou nájomného nie sú náklady na elektrickú energiu vo výške cca 900€/ročne. Nájomca je povinný zabezpečiť pre predmet nájmu vlastný odber elektrickej energie a uzavrieť zmluvu priamo s dodávateľom elektrickej energie. Nájomca je povinný hradiť náklady za odber elektrickej energie priamo dodávateľovi elektrickej energie.
10. Súčasťou nájomného nie sú náklady na odvoz a likvidáciu odpadu. Nájomca je povinný zabezpečiť pre predmet nájmu odpadové nádoby. Nájomca je povinný hradiť náklady za odvoz a likvidáciu odpadu priamo dodávateľovi, ako aj všetky iné poplatky vzťahujúce sa k drobným a stavebným odpadom v súlade s platným všeobecne záväzným nariadením mesta.
11. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený meniť výšku platieb uvedených v ods. 7 a 8 tohto článku v prípade zmeny vstupných nákladov na strane prenajímateľa alebo v závislosti od

zmeny ceny za poskytnuté služby na strane dodávateľa. Prenajímateľ je povinný oznámiť zmenu výšky platieb podľa predchádzajúcej vety najneskôr 5 kalendárnych dní pred dátumom splatnosti týchto platieb.

12. Ak nájomca poruší svoju povinnosť zaplatiť riadne a včas akékoľvek platby podľa tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Tým nie je dotknutá povinnosť nájomcu nahradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu.
13. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného má prenajímateľ okrem nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa ods. 12 tohto článku, tiež nárok na zaplatenie úrokov z omeškania v zákonom stanovenej výške. Tým nie je dotknutá povinnosť nájomcu nahradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami hradenými podľa ods. 8 tohto článku a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli v súvislosti s užívaním predmetu nájmu v priebehu zúčtovacieho obdobia - kalendárneho roka, prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi po skončení kalendárneho roka. Písomné vyúčtovanie podľa predchádzajúcej vety zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý sa zaväzuje zaplatiť vyúčtovaný rozdiel – nedoplatok v lehote splatnosti do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. V prípade vzniku preplatku je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi preplatok v lehote do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.
15. Skutočné náklady na vodné a stočné za predmet nájmu budú vyúčtované podľa odpočtu údajov z podružného vodomeru. Skutočné náklady na plyn (kúrenie) za predmet nájmu budú nájomcovi vyúčtované podľa rozsahu vykurovacej plochy predmetu nájmu.

Článok VI

Doba trvania a ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa jej účinnosti do 31.03. 2023.
2. Nájom zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) zánikom prenajímateľa bez právneho nástupcu.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov platných v čase výpovede. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu aj v prípade, ak sa skončí dočasná prebytočnosť predmetu nájmu podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu.
4. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov platných v čase výpovede.
5. Výpovedná doba nájmu je dva mesiace. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď.
6. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomca nezaplatí prvé nájomné v lehote uvedenej v článku V ods. 3 zmluvy,
 - b) nájomca nezaplatí kauciu vo výške a v lehote uvedenej v článku V ods. 2 zmluvy,
 - c) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý v článku II tejto zmluvy,
 - d) nájomca závažným spôsobom poruší zmluvné podmienky a nápravu nevykoná ani na základe písomnej výzvy prenajímateľa,
 - e) viac ako dva mesiace mešká so zaplatením akejkoľvek úhrady podľa tejto zmluvy.

7. Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy v prípade, ak prenajímateľ závažným spôsobom poruší zmluvné podmienky a nápravu nevykoná ani na základe písomnej výzvy nájomcu.

Článok VII Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zásielky súvisiace s touto zmluvou si budú zmluvné strany doručovať na adresy (poštové, emailové) uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený doručovať nájomcovi písomnosti aj na adresu predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Zásielka sa považuje za doručenu:
 - a) okamihom prevzatia druhou stranou,
 - b) pokiaľ sa doručovaná zásielka vráti odosielateľovi, okamihom vrátenia zásielky odosielateľovi,
 - c) pokiaľ je prevzatie zásielky adresátom odmietnuté, okamihom odmietnutia prevzatia zásielky druhou stranou.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia, nájomca dve vyhotovenia a Ministerstvo financií Slovenskej republiky dve vyhotovenia.
2. Akákoľvek zmena tejto zmluvy je možná len po predchádzajúcej dohode zmluvných strán vo forme očíslovaného písomného dodatku, ktorý bude vzájomne odsúhlasený a podpísaný.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť jej schválením Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
4. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Rozhodným právom je právo Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pri výkone práv a povinností podľa tejto zmluvy sa budú voči sebe správať ústretovo, poskytovať si potrebnú súčinnosť a akékoľvek spory sa budú snažiť prednostne riešiť dohodou.
6. Ak niektoré dojednania uvedené v tejto zmluve nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné prípadne stratia platnosť alebo účinnosť neskôr, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie prípadných medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzavretá po vzájomnom súhlase, a nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s ňou ju bez výhrad podpisujú.
8. Prílohami tejto zmluvy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť sú:
Príloha č. 1 – Odovzdávací protokol
Príloha č. 2 - Vyčíslenie prevádzkových nákladov

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Hudobné centrum
PhDr. Igor Valentovič
riaditeľ

Spacebar, s.r.o.
konateľ