

C-34/Z/dozl/1

**NÁJOMNÁ ZMLUVA**  
uzavretá v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších  
predpisov  
(ďalej len ako „Zmluva“)

**ZMLUVNÉ STRANY:**

**PRENAJÍMATEĽ:**

Obchodné meno: Pradiareň 1900 s.r.o.  
sídlo: Svätoplukova II. 18892/2 A, 821 08 Bratislava  
IČO: 51 813 858  
zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vložka č.129457/B  
v mene ktorej koná: Lukáš Musil, Lucie Bartůňková – konatelia spoločnosti  
konatelia (ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

**NÁJOMCA:**

obchodné meno: CULTUS Ružinov, a.s.  
Sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava  
IČO: 35 874 686  
DIČ: 2021773941  
IČ DPH: SK2021773941  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
BIC: TATRSKBX  
IBAN: SK32 1100 0000 0026 2670 5802  
Registrácia: v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B  
v mene ktorej koná: Ing. František Fabián, predseda predstavenstva  
Silvia Pílková, člen predstavenstva

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

**ČL. I**

**ÚVODNÉ USTANOVENIA**

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností tvoriacich národnú kultúrnu pamiatku Pradiareň 1900, nachádzajúcich sa v okrese Bratislava II, obec Bratislava – m.č. Ružinov, katastrálne územie Nivy, evidovaných Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. 1104:
- pozemok parcely registra „C“ parcelné č. 9747/17, výmera 3652 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - pozemok parcely registra „C“ parcelné č. 9747/18, výmera 513 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - pozemok parcely registra „C“ parcelné č. 9747/54, výmera 1 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - pozemok parcely registra „C“ parcelné č. 9747/55, výmera 181 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - pozemok parcely registra „C“ parcelné č. 9747/57, výmera 1 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - pozemok parcely registra „C“ parcelné č. 9747/60, výmera 1 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - pozemok parcely registra „C“ parcelné č. 9747/63 výmera 121 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,

- stavba „Pamiatková obnova pradiarne BCT“ so súpisným číslom 18892 postavená na pozemkoch parcely registra „C“ parcelné číslo 9747/64 a parcelné č. 9747/17
  - stavba „Silocentrála BCT“ so súpisným číslom 18968 postavená na pozemkoch parcely registra „C“ parcelné číslo 9747/62, parcelné č. 9747/61, parcelné č. 9747/58, parcelné č. 9747/18 a parcelné č. 9747/59
- (ďalej spolu ako „Pradiareň 1900“).

- 1.2. Nájomca je obchodnou spoločnosťou zaoberajúcou sa organizáciou kultúrnych, spoločenských a športových podujatí, výrobou audiovizuálnych diel a má záujem v priestoroch Pradiarne 1900 uskutočniť kultúrne podujatie s názvom „Symfónia umenia 2022“ a zhotoviť audiovizuálne dielo.

#### ČL . II

##### PREDMET ZMLUVY

V súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu (Čl. III tejto Zmluvy) do dočasného odplatného užívania a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi Nájomné (Čl. VI tejto Zmluvy).

#### ČL . III

##### PREDMET, ÚČEL A ROZSAH NÁJMU

- 3.1. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je námestie Pradiarne 1900 a priestory nachádzajúce sa na 1.NP a 2.NP budovy Pradiarne a Silocentrály (ďalej ako „Predmet nájmu“) tak, ako sú vyznačené v prílohe č. 1 k Zmluve.
- 3.2. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je uskutočnenie kultúrneho podujatia “Symfónia umenia 2022“ a výroba audiovizuálneho diela a hudobná produkcia v Predmete nájmu (ďalej aj ako „kultúrne podujatie“).

#### ČL . IV

##### DOBA NÁJMU

- 4.1. Dobu nájmu Predmetu nájmu dojednávajú Zmluvné strany na dobu určitú odo dňa 30.8.2022 od 08:00 hod. (vrátane) do 5.9.2022 22:00 hod. (vrátane).
- 4.2. Nájom Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy zaniká:
- a) vzájomnou písomnou dohodou Zmluvných strán ku dňu, na ktorom sa Zmluvné strany dohodnú,
  - b) odstúpením od Zmluvy,
  - c) uplynutím doby nájmu podľa čl. IV ods. 4.1. tejto Zmluvy.
- 4.3. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že Prenajímateľ a aj Nájomca preberajú záväzok nevypovedať túto Zmluvu vzhľadom na charakter a okolnosti uzatvorenia Zmluvy ako aj dĺžku dohodnutej doby nájmu.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak Nájomca závažne poruší povinnosti mu uložené touto Zmluvou alebo súvisiaci dokumentmi a neodstráni porušenie povinnosti ani na základe písomnej výzvy Prenajímateľa v primeranej lehote. Odstúpenie od zmluvy Prenajímateľom je účinné doručením Nájomcovi:
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak Prenajímateľ neodovzdá Nájomcovi Predmet nájmu najneskôr v čase začatia doby nájmu podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy, po tom čo si Nájomca splnil povinnosti uvedené v tejto Zmluve podmieňujúce odovzdanie Predmetu nájmu. Odstúpenie od zmluvy Nájomcom je účinné doručením Prenajímateľovi.

- 4.6. Nájomca je povinný vrátiť Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, a vypratáť Predmet nájmu od svojich vecí alebo vecí, ktoré tam zanesli tretie osoby počas doby nájmu a to k momentu uplynutia doby nájmu podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy. V prípade, ak Nájomca nevypracie Predmet nájmu k momentu uplynutia doby nájmu podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený vypratáť Predmet nájmu v mene a na náklady Nájomcu. Nájomca je následne povinný tieto náklady (na vypratanie Predmetu nájmu a následnú úschovu hnutelných vecí) bezodkladne uhradiť na základe výzvy Prenajímateľa.
- 4.7. Nájomca je po skončení nájmu povinný uviesť exteriér aj interiér Predmetu nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a tento vyčistiť. Vykonať opravy prípadných Nájomcom spôsobených poškodení je oprávnený výlučne Prenajímateľ. V prípade, ak si Nájomca nesplní povinnosti podľa prvej vety tohto bodu ani do 5 dní odo dňa skončenia nájmu, Prenajímateľ je oprávnený zabezpečiť splnenie uvedených povinností sám. Prenajímateľ si vyhradzuje právo požadovať od Nájomcu náhradu účelne vynaložených nákladov spojených s čistením a/alebo opravou poškodení spôsobených Nájomcom a Nájomca sa zaväzuje takéto účelne vynaložené náklady bezodkladne na základe výzvy Prenajímateľa zaplatiť. V takomto prípade záväzok Nájomcu uhradiť Prenajímateľovi účelne vynaložené náklady spojené s čistením a/alebo opravou trvá i po zániku tejto Zmluvy.

#### ČL. V

##### ODOVZDANIE A PREVZATIE PREDMETU NÁJMU

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že vykonajú obhliadku Predmetu nájmu pred jeho odovzdaním a vykonajú inventárny súpis majetku Prenajímateľa, ktorý sa v Predmete nájmu nachádza.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ odovzdá a Nájomca prevezme Predmet nájmu najneskôr v čase určenom v bode 4.1 tejto Zmluvy ako začatie doby nájmu. Na potvrdenie stavu Predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany preberací protokol a vyhotovia fotografie Predmetu nájmu, ktoré budú tvoriť prílohu preberacieho protokolu.
- 5.3. Zmluvné strany uvádzajú, že zodpovedný zástupca za Prenajímateľa vo veciach odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu je Veronika Miklušová, kontakt: [REDACTED] a za Nájomcu je to Andrea Kozáková, kontakt: [REDACTED].
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že vykonajú obhliadku Predmetu nájmu pred jeho vrátením Prenajímateľovi a vykonajú inventárny súpis majetku Prenajímateľa, ktorý sa v Predmete nájmu nachádza.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca odovzdá a Prenajímateľ prevezme Predmet nájmu najneskôr v čase určenom v bode 4.1 tejto Zmluvy ako skončenie doby nájmu. Na potvrdenie stavu Predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany preberací protokol a vyhotovia fotografie Predmetu nájmu, ktoré budú tvoriť prílohu preberacieho protokolu.

#### ČL. VI

##### NÁJOMNÉ

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- € (slovom: jedno euro) za celú dobu nájmu (ďalej ako „Nájomné“).
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné nezahŕňa náklady súvisiace s užívaním Predmetu nájmu.

- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný Prenajímateľovi uhradiť ním skutočne spotrebovanú elektrickú energiu počas doby nájmu podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy, ktorá bude vyčíslená na základe hodnôt nameraných certifikovaným meradlom.
- 6.4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Nájomca uhradí Prenajímateľovi Nájomné prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy najneskôr do prvého dňa doby nájmu podľa tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany výslovne uvádzajú, že Prenajímateľ nie je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi do momentu úhrady Nájomného. Zmluvné strany považujú zmluvné ustanovenie podľa predchádzajúcej vety tohoto odseku za primerané, spravodlivé a zaväzujú sa ho v budúcnosti žiadnym spôsobom nerozporovať.
- 6.5. Ak dôjde k oneskorenej úhrade Nájomného, je to porušenie záväzku Nájomcu, a začiatok doby nájmu sa preto neposúva o dobu omeškania s úhradou Nájomného.
- 6.6. Neužívanie Predmetu nájmu počas doby nájmu podľa tejto Zmluvy zo strany Nájomcu nemá žiadny vplyv na platenie dohodnutého Nájomného, t.j. Nájomca je povinný aj v takomto prípade platiť Nájomné za Predmet nájmu v dojednanom rozsahu.
- 6.7. V prípade, ak Nájomca bude v omeškaní s úhradou Nájomného po celú dobu Nájmu je povinný nahradiť Prenajímateľovi škodu spolu s ušlým ziskom.

#### ČL. VII

##### PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 7.1. Nájomca je povinný oboznámiť sa a následne dodržiavať Prevádzkový poriadok Pradiareň 1900, ktorý tvorí prílohu č. 2 k Zmluve.
- 7.2. Nájomca má právo užívať Predmet nájmu riadne a v súlade s účelom uvedeným v tejto Zmluve počas dohodnutej doby nájmu, pričom je povinný Predmet nájmu chrániť pred poškodením, stratou, zničením.
- 7.3. Nájomca nie je oprávnený zriadiť k Predmetu nájmu akékoľvek zabezpečovacie alebo iné právo v prospech tretej osoby a ani nie je oprávnený umožniť také konanie inej osobe. Nájomca ďalej nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu do užívania inej osobe. Za užívanie inou osobou sa nepovažuje sprístupnenie Predmetu nájmu pre subjekty zabezpečujúce činnosti pre uskutočnenie kultúrneho podujatia "Symfónia umenia 2022" a výrobu audiovizuálneho diela v Predmete nájmu ako aj pre návštevníkov podujatia.
- 7.4. Nájomca sa zaväzuje vykonať prípravu priestorov v Predmete nájmu na výrobu audiovizuálneho diela.
- 7.5. Nájomca je povinný zabezpečiť organizačnú službu, a to v čase od 01.09.2022 do 04.09.2022, počas programu kultúrneho podujatia.
- 7.6. Nájomca je povinný zabezpečiť odsúhlasenie konania podujatia na všetkých predpísaných orgánoch štátnej správy a vypracovanie potrebných evakuačných plánov a plánov požiarnej ochrany a v súvislosti s realizáciou podujatia zabezpečiť splnenie všetkých potrebných požiadaviek podľa príslušných právnych predpisov.
- 7.7. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok na Predmete nájmu ako aj v jeho bezprostrednom okolí.
- 7.8. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať takú činnosť, ktorá by zápachom alebo inými rušivými vplyvmi

znehodnocovala Predmet nájmu. Za taký rušivý vplyv sa nepovažuje hluk, či iné vplyvy, ktoré sú spojené s organizáciou kultúrneho podujatia.

- 7.9. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať v Predmete nájmu takú činnosť, ktorá by zápachom alebo inými rušivými vplyvmi rušila alebo obmedzovala iných nájomcov Pradiarne 1900 alebo vlastníkov/alebo nájomcov priliehlych pozemkov alebo nehnuteľností. Za taký rušivý vplyv sa nepovažuje hluk, či iné vplyvy, ktoré sú spojené s organizáciou kultúrneho podujatia.
- 7.10. Nájomca sa zaväzuje starostlivo dodržiavať všetky aplikovateľné hygienické predpisy, protipožiarne predpisy a predpisy na bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci.
- 7.11. Nájomca nesmie v Predmete nájmu skladovať rádioaktívne látky, výbušné látky, horľaviny alebo nebezpečné chemické látky.
- 7.12. Nájomca sa zaväzuje vykonať likvidáciu vzniknutého komunálneho odpadu na vlastné náklady najneskôr do skončenia doby nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 7.13. Nájomca zodpovedá za protipožiarnu ochranu Predmetu nájmu ~ bude dodržiavať zákon č. 314/2004 Z.z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení a pri jeho porušení v plnom rozsahu zodpovedá za vzniknuté škody, prípadne sankcie udelené príslušným kontrolným orgánom.
- 7.14. Nájomca sa zaväzuje konať tak, aby nezapríčinil alebo neumožnil vznik škody na majetku Prenajímateľa. V prípade vzniku škody porušením tejto povinnosti je Nájomca povinný túto škodu nahradiť v celom rozsahu.
- 7.15. Nájomca sa zaväzuje, že nebude násilne manipulovať so zariadením v Predmete nájmu. Prípadné závady a nedostatky budú zápisnične zaznamenané a vzniknutú stratu alebo škodu či prípadné znečistenie je Nájomca povinný v plnej výške nahradiť.
- 7.16. Nájomca sa zaväzuje pre účely montáže vlastných vecí a zariadení postupovať podľa schváleného statického posudku, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy.
- 7.17. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie zákazu fajčiť vo vnútorných priestoroch Predmetu nájmu počas doby nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 7.18. Nájomca sa zaväzuje vrátiť Predmet nájmu v stave v akom ho prevzal.
- 7.19. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu takým spôsobom, ktorý bude vyhovujúci typu chránenej kultúrnej pamiatke, ktorou Predmet nájmu je. Nájomca je povinný dodržiavať príslušné právne predpisy na úseku ochrany chránených kultúrnych pamiatok, napr. zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

#### ČL . VIII

#### PRÁVA A POVINNOSTI PRENÁJÍMATEĽA

- 8.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na účel uvedený

v čl. III tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany uvádzajú, že Prenajímateľ nie je povinný vykonať úpravu Predmetu nájmu podľa požiadaviek Nájomcu. Prenajímateľ však vyhlasuje, že Predmet nájmu je spôsobilý na účel uvedený v čl. III tejto Zmluvy. Prenajímateľ je povinný informovať užívateľov objektov, ktoré sú v blízkosti Predmetu nájmu a sú v jeho vlastníctve alebo užívaní, že sa bude konať kultúrne podujatie.

- 8.2. Prenajímateľ je oprávnený zabezpečiť trvalú prítomnosť svojho povereného zamestnanca počas doby nájmu v Predmete nájmu, avšak tak, aby nedošlo k narušeniu užívania Predmetu nájmu Nájomcom.
- 8.3. Prenajímateľ je povinný po skončení doby nájmu skontrolovať inventár a celkový stav Predmetu nájmu.
- 8.4. Prenajímateľ je počas celej doby nájmu oprávnený kontrolovať dodržiavanie povinností zo strany Nájomcu a ním poverených osôb, avšak tak, aby nedošlo k narušeniu užívania Predmetu nájmu Nájomcom.
- 8.5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený okamžite ukončiť činnosť, ktorá je v rozpore so spôsobom užívania Predmetu nájmu, po upozornení povereného zamestnanca Nájomcu na porušovanie pravidiel užívania Predmetu nájmu. Takéto ukončenie činnosti sa bezodkladne zaznamená do zápisnice aj spolu s priložením dôkazov (napr. vyjadrenie zástupcu Prenajímateľa, videozáznam, fotografie, vyjadrenia svedkov). Pri okamžitom ukončení činnosti Nájomcu Prenajímateľom podľa tohoto odseku nezodpovedá Prenajímateľa Nájomcovi za vznik akýchkoľvek škôd.

#### ČL . IX

##### DORUČOVANIE

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek oznámenia, výzvy, žiadosti doručované podľa tejto Zmluvy alebo podľa príslušných právnych predpisov, ako aj akékoľvek iné písomnosti v zmysle tejto Zmluvy (ďalej ako „Písomnosti“) jednou Zmluvnou stranou druhej Zmluvnej strane budú doručované prostredníctvom elektronickej pošty
  - kontakt na Prenajímateľa: [veronika.miklusova@colliers.com](mailto:veronika.miklusova@colliers.com)
  - kontakt na Nájomcu: [andrea.kozakova@cultusruzinov.sk](mailto:andrea.kozakova@cultusruzinov.sk)
- 9.2 Písomnosti sa pokladajú za doručené v deň, kedy príde odosielateľovi potvrdenie o doručení odoslanej správy elektronickej pošty.

#### ČL . X

##### MLČANLIVOSŤ

- 10.1. Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách. Za dôverné informácie sa pre účely tejto Zmluvy považujú obchodné, právne, finančné, prevádzkové a ďalšie skutočnosti, informácie a údaje, týkajúce sa Zmluvných strán a tejto Zmluvy, vrátane jej prípadných dodatkov, alebo s ňou súvisiace, s výnimkou:
  - a) informácií, ktoré sú v deň podpísania tejto Zmluvy verejne známymi alebo ktoré sa už v tento deň dali zadovážiť z bežne dostupných zdrojov;
  - b) informácií, ktoré sa stali po dni podpísania tejto Zmluvy verejne známymi alebo ktoré sa po tomto dni už dajú zadovážiť z bežne dostupných zdrojov, a to inak než v dôsledku porušenia povinnosti zachovávať mlčanlivosť podľa tejto Zmluvy (ďalej ako „Dôverné informácie“).

- 10.2. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť podľa článku 10.1. sa nevzťahuje:
- a) na prípady, ak Zmluvná strana zverejnila Dôverné informácie s predchádzajúcim písomným súhlasom ostatných účastníkov Zmluvy;
  - b) na prípady, keď na základe zákona vznikne Zmluvnej strane povinnosť poskytnúť Dôverné informácie; dotknutá Zmluvná strana je povinná informovať druhú Zmluvnú stranu o vzniku povinnosti poskytnúť Dôverné informácie na základe zákona a o spôsobe a rozsahu, akým a v akom ju plnila; v takomto prípade je však Zmluvná strana zverejňujúca Dôverné informácie povinná urobiť vhodné a účelné opatrenia maximálne utajujúce zverejňované Dôverné informácie pred nepovolanými osobami (napríklad označením poskytovaných informácií ako obchodné tajomstvo, doložkou „dôverné“, „prísne tajné“ a podobne);
  - c) na prípady, ak Zmluvná strana použila potrebné informácie alebo dokumenty v prípadných súdnych, rozhodcovských, správnych a iných konaniach ohľadom práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy.

Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú, že Dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany ďalej neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k Dôverným informáciám. Za tretie osoby sa však nepokladajú členovia orgánov, zamestnanci alebo iné poverené osoby Zmluvných strán, audítori alebo právnici a iní poradcovia Zmluvných strán, ktorí sú viazaní ohľadom im sprístupnených Dôverných informácií zákonnou povinnosťou mlčanlivosti. Od povinnosti mlčanlivosti možno vo vzťahu k Dôverným informáciám tieto osoby oslobodiť len s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej Zmluvnej strany. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú, že priamo a ani prostredníctvom inej osoby nepoužijú Dôverné informácie v rozpore s ich účelom pre seba alebo pre inú osobu alebo v rozpore so záujmami druhej Zmluvnej strany.

- 10.3. Každá zo Zmluvných strán sa zaväzuje, že uskutoční všetky primerané kroky k tomu, aby zabránila sprístupneniu či rozširovaniu Dôverných informácií svojimi štatutárnymi orgánmi, kontrolnými a inými orgánmi, zamestnancami, či inými poverenými osobami Zmluvných strán. Závazky mlčanlivosti uvedené v tejto Zmluve sú časovo neobmedzené.
- 10.4. Za porušenie záväzkov podľa tohto článku sa nepovažuje zverejnenie tejto Zmluvy na webovom sídle Nájomcu a v centrálnom registri zmlúv ani sprístupnenie a zverejnenie akýchkoľvek informácií a údajov s ňou súvisiacich, na ktoré je Nájomca podľa právnych predpisov povinný.

#### ČL. XI

##### ZMLUVNÉ POKUTY

- 11.1. Zmluvné pokuty stanovené na základe tejto Zmluvy sú splatné okamihom doručenia výzvy na zaplatenie zmluvnej pokuty dotknutej Zmluvnej strane, ktorej konanie malo za následok vznik nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty.
- 11.2. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že zmluvné pokuty stanovené na základe tejto Zmluvy sú primerané, ich výška bola stanovená na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán v súlade s dobrými mravmi a tieto sa zaväzujú v žiadnom prípade nerozporovať.
- 11.3. Jednotlivé ustanovenia o zmluvných pokutách zostávajú platné a účinné bez ohľadu na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Dojednania o zmluvných pokutách, na ktorých zaplatenie sa Zmluvné strany zaviazali spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve nie je dotknutá náhrada škody v celom rozsahu.

- 11.4. V prípade, ak Nájomca poruší povinnosti v čl. VII (okrem odsekov 7.17.- 7.19.) tejto Zmluvy, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- € (slovom: päťsto eur) za každé jednotlivé porušenie povinnosti, a to aj v prípade ak Nájomca porušenie povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou nezavinil.
- 11.5. V prípade, ak Nájomca poruší povinnosti v čl. VII odsek 7.17. - 7.19. tejto Zmluvy, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- € (slovom: jedentisíc eur) za každé jednotlivé porušenie povinnosti, a to aj v prípade ak Nájomca porušenie povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou nezavinil.

## ČL. XII

### SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 12.1. Zmluva sa riadi platným právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na práva a povinnosti explicitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 12.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v centrálnom registri zmlúv, kde sa zverejňuje v plnom rozsahu vrátane príloh. Táto Zmluva sa vyhotovuje v 2 (dvoch) rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom Prenajímateľ a Nájomca obdrží každý po 1 (jednom) vyhotovení Zmluvy.
- 12.3. Zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou Zmluvných strán vyhotovenou vo forme dodatku k Zmluve, ktorý bude jej neoddeliteľnou súčasťou.
- 12.4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú nasledovné prílohy:  
č. 1: Pôdorys Predmetu nájmu  
č. 2: Prevádzkový poriadok Pradiareň 1900  
č. 3: Statický posudok
- 12.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu tejto Zmluvy, ako aj že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti uložené im touto Zmluvou.
- 12.6. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy ukáže alebo sa neskôr stane neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej Zmluvnej strany druhej Zmluvnej strane.
- 12.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že si Zmluvu prečítali a jej ustanovenia sú pre nich určité a zrozumiteľné, ako aj že Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, v dôsledku čoho ju na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.



V Bratislave dňa 31.08.2022

PRENAJÍMATEĽ

Lukáš Musil  
konateľ Pradiareň 1900 s.r.o.

Lucie Bartůňková  
konateľ Pradiareň 1900 s.r.o.

V Bratislave dňa 31.08.2022

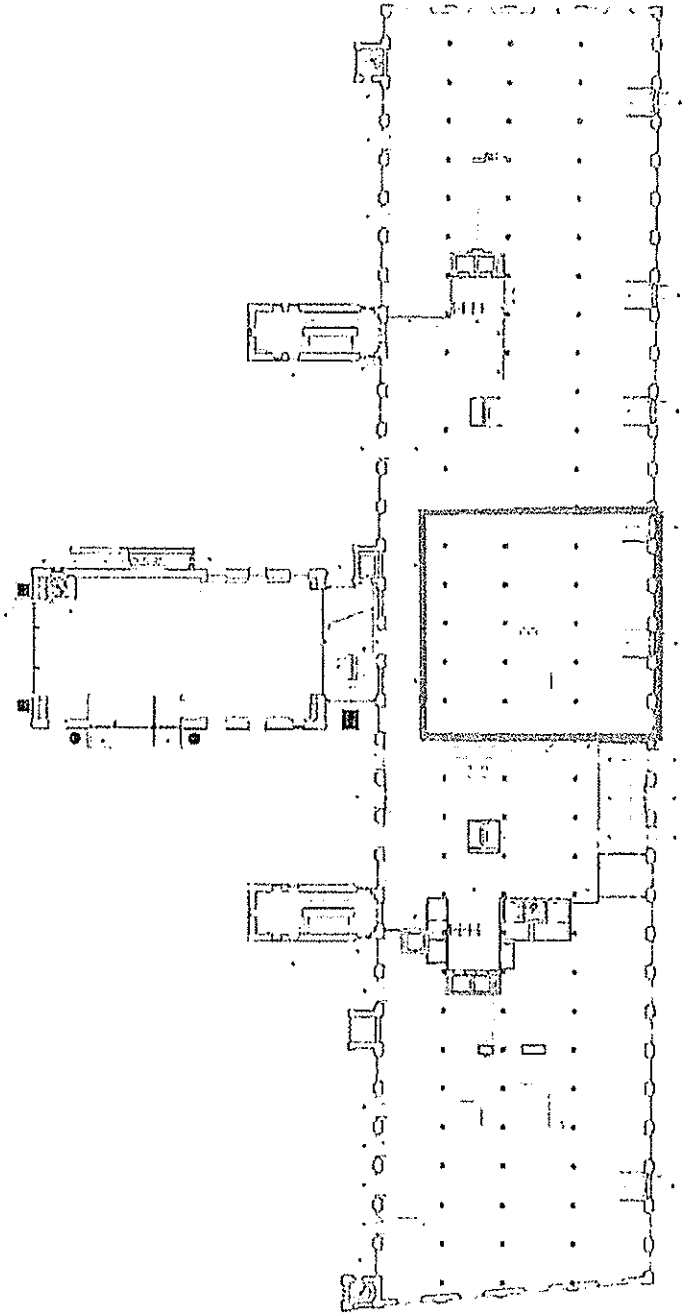
NÁJOMCA

Ing. František Fabián  
predseda predstavenstva

Silvia Pilková  
člen predstavenstva

## Príloha č.1 – Predmet nájmu

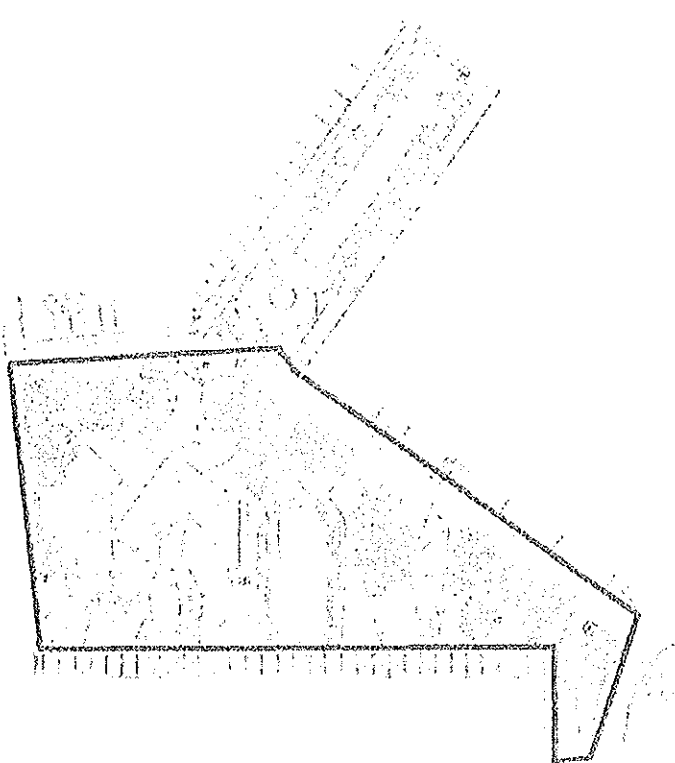
PADIAREN  
•1900.



PROJEKSI ARSITEKTUR  
**PADIAREN**  
•1900.

BOUDA MASJID MADIUN, JAWA  
& SURABAYA, 1900. 1/1000

H. H. H. H.



1:100

Konštrukčné výkresy, súhrnný zoznam STN ISO 129, " (Slovenská STN 01 01 001) Technické výkresy - Kódovanie a poradenie. ČASŤ 1  
40,000=4 137,000 m. n. m. B. P. V. m. n. m.

NAZOV PRÁCY **Námestie a podzemné garáže pre Pradiareň BCT**  
Bratislava - Ružinov, Bratislava II

STAVBA Pradiareň 1900 s.r.o., Raciánska 163, 821 84 Bratislava

Gen. Projektant **COMPASS, s.r.o.**  
Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava  
Autosť **COMPASS, s.r.o.** Bratislava  
Miesto pre výstavbu: Bratislava



Príloha (časť PG)  
**E1-1** **ARCHITEKTÚRA A STAV. RIEŠENIE**  
Spracoval **COMPASS, s.r.o.**  
Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava  
Vypracoval **Ing. Peter Hájek**  
Kontroloval **Ing. Peter Hájek**  
Zašiel do prílohy **Ing. Peter Hájek**  
Podpis **Ing. Peter Hájek**

## Príloha č.2 – Prevádzkový poriadok Pradiarne 1900

1. Zákaz umiestňovania alebo rozdávania letákov v celom areáli Pradiarne (vrátane exteriérov) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa alebo Správcu;
2. Zákaz vstupu zvierat do Pradiarne s výnimkou psov, ktorí sú na vodítku a majú košík
3. Zákaz politických plagátov či agitácie v areáli Pradiarne vrátane exteriérov Pradiarne bez povolenia Prenajímateľa alebo Správcu;
4. Zákaz vstupu pouličných predavačov do Pradiarne a zákaz umiestnenia ich stánkov, vrátane akýchkoľvek súvisiacich obchodných aktivít v celom areáli Pradiarne, vrátane exteriérov Pradiarne (zelených i spevnených plôch, komunikácií, parkovísk pri Pradiarni);
5. Zákaz umiestňovania rukou písaných odkazov na výklady a okná areáli Pradiarne;
6. Zákaz umiestňovania reklamných plagátov do výkladov a okien v Pradiarne;
7. Zákaz hlasnej hudby v areáli Pradiarne vrátane exteriéru Pradiarne (okrem prípadov a podujatí schválených Prenajímateľom alebo Správcu);
8. Zákaz umiestňovania reklamných tabúl, alebo stojanov na plagáty či stojanov akéhokoľvek druhu pred obchody a iné priestory v Pradiarni ako aj v exteriéroch Pradiarne;
9. Chodníky, vstupy, priestory, dvory, výťahy, vestibuly, schody, chodby, alebo haly nebudú žiadnym nájomcom blokované, alebo zaťažované. Tieto priestory budú nájomcami využívané iba pre vstup do a odchod z Predmetu nájmu;
10. Toalety, umývadla a ostatné sanitárne inštalácie nebudú používané pre akékoľvek iné účely, než pre tie ktoré sú určené, a nebudú sa do nich odhadzovať žiadne smeti, odpad, handry, kyseliny a iné látky.
11. Zákaz akýchkoľvek činností v celom areáli Pradiarne vrátane exteriérov Pradiarne, ktoré ohrozujú alebo by mohli ohroziť bezpečnosť Pradiarne a osôb;
12. Zákaz poškodzovania rastlín a zelených plôch v areáli Pradiarne vrátane exteriérov Pradiarne;
13. Zákaz predaja losov, charitatívnych lotérií a podobných artiklov v areáli Pradiarne vrátane exteriérov bez povolenia Prenajímateľa alebo Správcu;
14. Zákaz odhadzovania odpadkov v celom areáli Pradiarne vrátane exteriérov Pradiarne;
15. Zákaz umývania vozidiel v areáli Pradiarne vrátane exteriérov Pradiarne;
16. Zákaz nemorálneho, na verejnosť neakceptovateľného alebo nespooločenského správania sa v celom areáli Pradiarne;

## Príloha č.3 – Statický posudok

### Príloha č.3 – Statický posudok

---

**From:** Peter Hoermann <hoermann@pohp.sk>  
**Sent:** Thursday, September 2, 2021 1:34 PM  
**To:** Lukáš Hlásny <hlask@pohp.sk>  
**Subject:** RE: BCT\_0 - stropna doska 1.PP s podiom

Ahoj Lukas,

Presne ako pises, zmena polohy hladiska i javiska nema vplyv na moznost zatazovania stropu.

**Nova poloha podia i hladiska je zo statickej stranky mozna.**

S pozdravom  
Peter

---

*Polivka, Hörmann & Partners, s.r.o.*  
*Projektčná a statická kancelária*  
*Kláštorská 9, 82105 Bratislava, Slovakia*  
*Tel: 004212 4363 4022*  
*Handy: 00421 905 464 836*

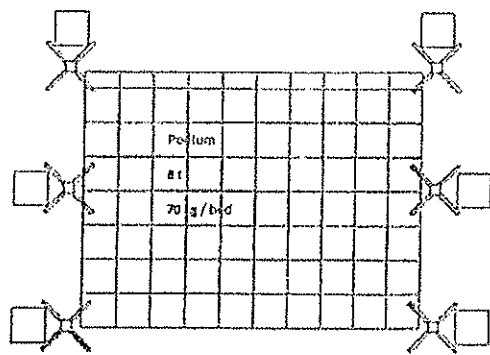
---



#### VÁHY

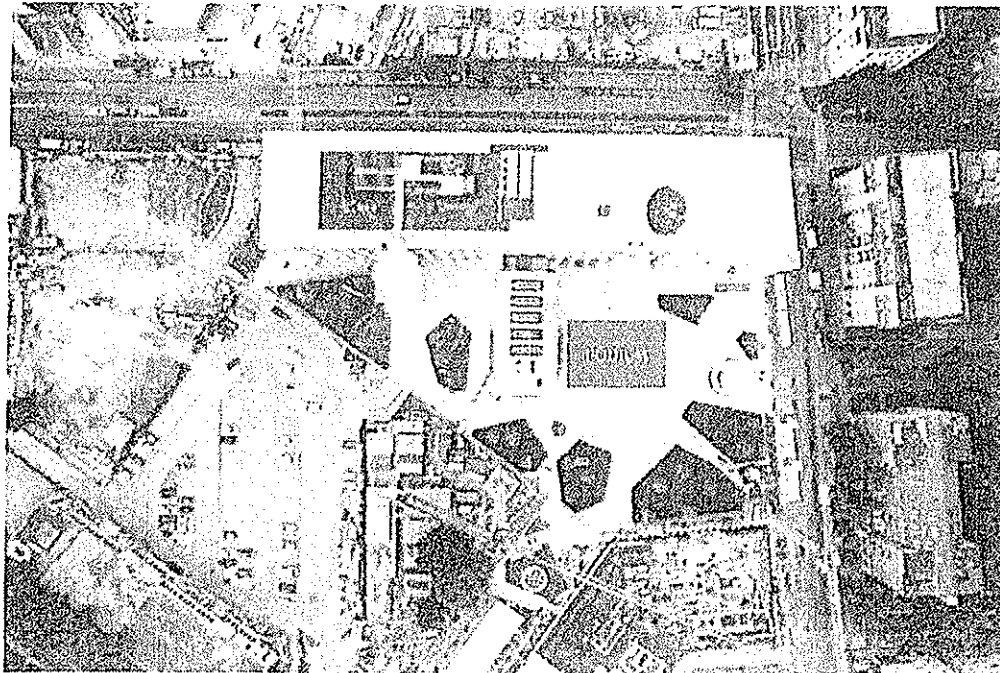
pódium 20x15 m (8 t) + účinkujúci a nástroje (22 t) = 30 t  
pódium stojí na cca 116 nohách  
t.j. 260 kg na bod

vodné bandasky - 6 ks, jedna má 2 t a je na štyroch nohách  
t.j. 500 kg na bod

strecha 20x17,5 m - váha vrátane techniky  
1,1 t je váha na jednej nohe, ktorá má na zemi 8 malých nôh  
t.j. 137,5 kg/bod



-  Ballast  
 2 t, 500 kg / bed
-  Roof support  
 1,11 137kg / bed





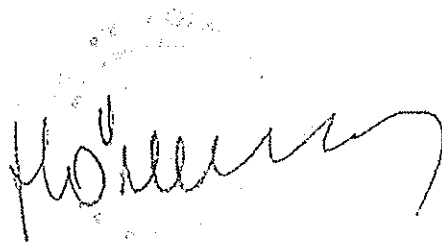


*Investor:*  
Pradiareň 1900 s.r.o.  
Račianska 153/A  
831 54 Bratislava

*akcia:*  
Námestie a podzemné garáže pre pradiareň BCT, SO-02  
Bratislava, Ružinov

## Statický posudok

stropu BCT0 nad 1PP pre konanie verejného koncertu



*zodp. projektant:*  
Ing. Peter Hörmann  
autorizovaný stavebný inžinier

Bratislava, 26. august 2021





**Polivka, Hörmann & Partners s.r.o. - projekčná a statická kancelária**  
Kláštorská 9, 821 05 Bratislava, Slovakia, tel:004212/4363 4022, fax: 004212/4363 4032  
e mail: polivka@mh-poj.sk

3) Záver:

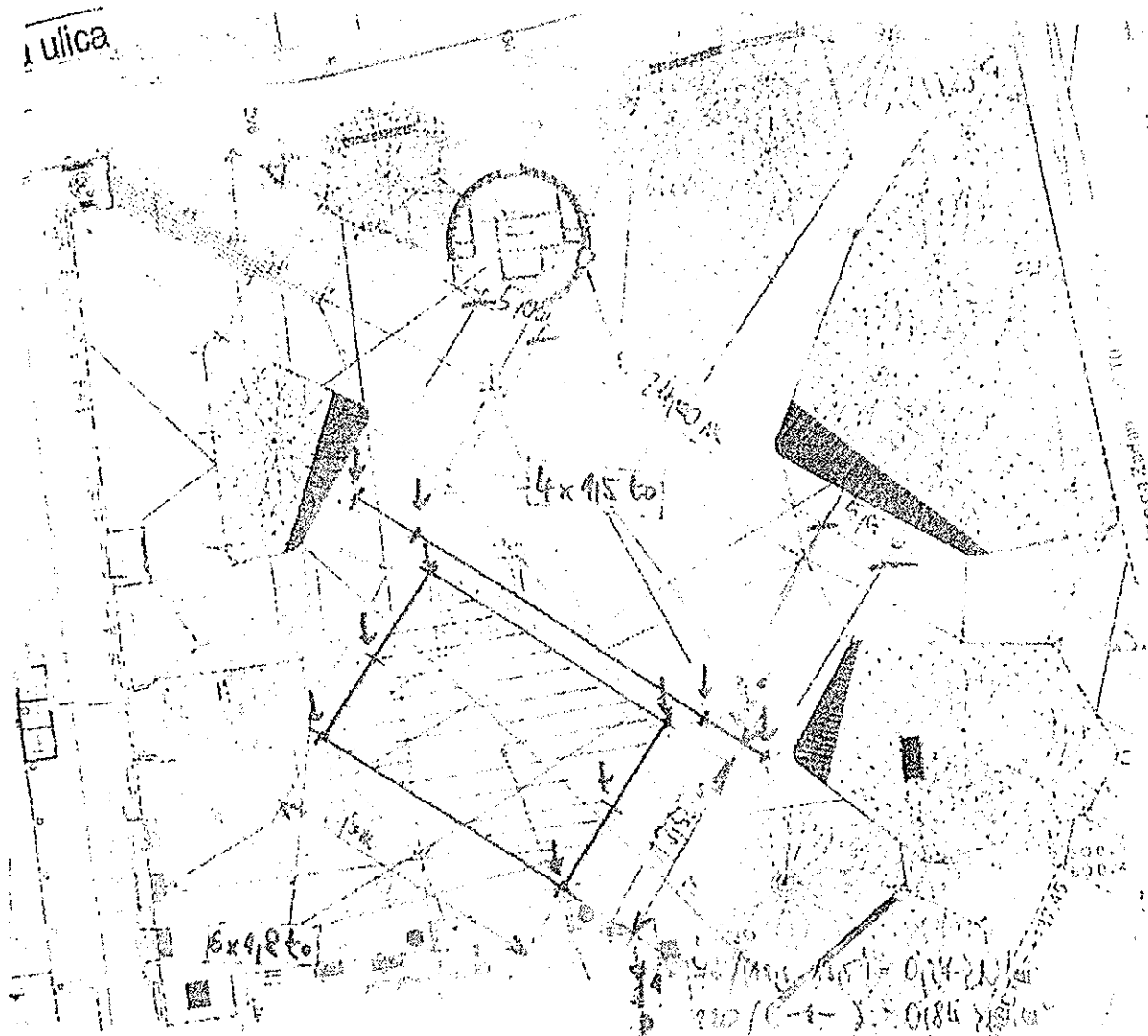
Na základe vyššie uvedeného možno konštatovať že konanie verejného koncertu na stropnej konštrukcii objektu SO-02 BCT0 - podzemnej garáže - je za vyššie uvedených podmienok možný. Počas montáže zariadení je potrebné dbať na rovnomerné rozmiestnenie zaťaženia zo skladovaného materiálu na strope.

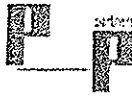
S pozdravom

Ing. Peter Hörmann,  
autorizovaný stavebný inžinier



**Príloha č.1: umiestnenie pódia na strope garáže**





Príloha č.2: Umiestnenie hľadiska

