

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

---

uzatvorená podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov medzi :

**Prenajíateľ:** **Slovenská republika**  
správca majetku štátu - **Slovenské národné divadlo**  
Sídlo: Pribinova 17, 819 01 Bratislava  
IČO: 00 164 763  
DIČ: 2020829954  
IČ pre DPH: SK 2020829954

Zastúpené : Mgr. art. Marián Chudovský,  
generálny riaditeľ SND

(ďalej len „**prenajíateľ**“)

a

**Nájomca:** Denum s.r.o.  
Sídlo: Hanulova 1830/7  
841 01 Bratislava  
IČO: 50293648  
DIČ: 2120265466

Zastúpený: Michaela Sedláková - konateľ  
Zapísaný: v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka: 110983/B

(ďalej len „**nájomca**“)

### Článok I. Predmet a účel nájmu

1.1 Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s nájmom nebytových priestorov v novej budove SND, nachádzajúcej sa na Pribinovej ulici 17 v Bratislave (ďalej len „**Nová budova SND**“), súpisné číslo 7272, postavenej na parcele C KN číslo 9155/4, zapísanej na liste vlastníctva č. 8494, katastrálne územie Bratislava – m. č. Staré Mesto, vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe Slovenského národného divadla (ďalej len „**SND**“), ktoré dočasne neslúžia na plnenie úloh v rámci predmetu jej činnosti a rozhodnutím štatutárneho orgánu správcu boli vyhlásené za dočasne prebytočný majetok štátu, dňa 2.5.2018.

- 1.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory špecifikované v bode 1.3 tohto článku (ďalej len „**predmet nájmu**“) na účely prevádzkovania stravovacieho zariadenia pre zamestnancov a ich hostí. Využívanie prenajímaných priestorov nesmie rušiť činnosti v ostatnej časti nehnuteľnosti. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhradu nákladov za služby spojené s nájmom.
- 1.3 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nasledovné **priestory Novej budovy SND na Pribinovej 17 v Bratislave:**
- A. bufet Činohra na 1. nadzemnom podlaží (NP) o celkovej výmere 92,12 m<sup>2</sup>, pozostávajúca z miestností uvedených v prílohe č. 1.**
- B. bufet Opera na 2.NP o výmere 92,20 m<sup>2</sup> pozostávajúca z miestností uvedených v prílohe č. 2.**
- Predmetom nájmu sú vnútorné priestory nehnuteľnosti. Vnútorné časti majú zabudovanú vzduchotechniku, rozvody elektriny, vody, sanity. Priestory nie sú vybavené nábytkom. Priestory sú uzamykateľné.
- Grafické znázornenie priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, je uvedené v prílohe č. 1 a č. 2 tejto zmluvy.
- 1.4 Prenajímateľ sa zaväzuje spolu s nájmom zabezpečiť nájomcovi aj obvyklé plnenia spojené s nájmom nebytových priestorov, a to dodávku vody a elektrickej energie, osvetlenie a vykurovanie/chladenie priestorov, ktoré sú predmetom nájmu (ďalej len „služby spojené s nájmom“).

## **Článok II.**

### **Trvanie nájmu, odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu**

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu sa prenecháva nájomcovi na užívanie na dobu určitú, a to na obdobie piatich rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 2.2 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v čase začatia nájomného vzťahu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že sa oboznámil so stavebným a technickým stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie podľa tejto zmluvy.
- 2.3 O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri začatí nájmu bude spísaný protokol, ktorý podpíšu zástupcovia prenajímateľa a nájomcu. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pripraví prenajímateľ a bude obsahovať najmä čas prevzatia predmetu nájmu, a prípadné zistené nedostatky. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podpíšu zmluvné strany najneskôr v termíne do desiatich kalendárnych dní odo dňa doručenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky prenajímateľovi v zmysle čl. V bodu 5.6 tejto zmluvy.

- 2.4 Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v čase skončenia nájmu vyprázdnený a uprataný, v pôvodnom stave, v akom ho nájomca prevzal, s ohľadom na bežné opotrebenie predmetu nájmu.  
O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri skončení nájmu bude spísaný protokol s primeraným použitím bodu 2.3 tohto článku zmluvy.
- 2.5 Ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v čase skončenia nájmu, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške rovnej dvojnásobku sumy za jeden deň nájmu, a to za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu. V prípade, ak nájomca neodovzdá predmet nájmu do dvadsiatich kalendárnych dní od ukončenia nájmu, má prenajímateľ nárok vypratať priestor na náklady nájomcu.

### Článok III.

#### Nájomné a úhrada nákladov za služby spojené s nájmom

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške **2320€/1mesiac/celá plocha, t.j. 184,32 m<sup>2</sup>, (slovom: dvetisícristodvadsať eur)**. Nájom je oslobodený od DPH. V V nájomnom nie je zahrnutá úhrada nákladov za služby spojené s nájmom. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné počas trvania doby nájmu v mesačných splátkach a to počas obdobia od protokolárneho prevzatia až do protokolárneho vrátenia predmetu nájmu a teda od začiatku až do skončenia nájmu podľa tejto zmluvy.
- 3.2 Prenajímateľ bude nájomcovi fakturovať mesačne sumu **2320€ (slovom: dvetisícristodvadsať eur) ako nájomné podľa bodu 3.1 tejto Zmluvy**.
- 3.3 Nájomca sa zaväzuje popri nájomnom platiť aj úhradu nákladov za služby spojené s nájmom pozostávajúce z týchto položiek:  
**Spotreba elektrickej energie a odber vody** budú účtované mesačne podľa zmluvných cien odberného miesta Nová budova SND na základe reálneho odpočtu samostatných meračov pre predmet nájmu.  
**Náklady na teplo** pre prenajatý priestor budú vypočítané podľa pomeru prenajatej plochy a celkovej vykurovanej plochy v Novej budove SND. Mesačná čiastka za teplo je vo výške 180,00 € s DPH/1 mesiac. Vyúčtovanie podľa skutočnej spotreby bude vykonané každoročne k 1. marcu podľa skutočných nákladov.  
**Informatívne ceny ku dňu podpisu zmluvy :**  
- priemerná cena el. energie v SND je cca 0,18 € s DPH za 1 kWh  
- priemerná cena vody je 2,33 € s DPH za m<sup>3</sup> a teplej úžitkovej vody 5,44 € za m<sup>3</sup>.  
**Predpokladané náklady za služby spojené s nájmom činia 420,00 € mesačne**, pričom táto suma je orientačná a konkrétna suma bude určená na základe skutočnej spotreby nájomcu.  
**Odvoz odpadkov a upratovanie prenajatých priestorov** je nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady. Odvoz odpadkov bude nájomca realizovať oprávnenou firmou umiestnením odpadkového koša v určenom priestore s vývozom minimálne 1x týždenne.

- 3.4 Odvoz smetí a upratovanie prenajatých priestorov si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Odvoz smetí bude nájomca realizovať oprávnenou firmou umiestnením odpadkového koša v určenom priestore s vývozom minimálne 1 x týždenne.
- 3.5 Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v sume a za podmienok podľa ods. 3.1 tohto článku zmluvy za príslušný kalendárny mesiac, so splatnosťou do dvadsiateho dňa kalendárneho mesiaca, ktorého sa nájom týka. Úhradu nákladov za služby spojené s nájomom za príslušný kalendárny mesiac vykoná nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po vykonaní reálneho odpočtu z meračov po ukončení mesiaca, ktorého sa odber týka, so splatnosťou do dvadsiateho dňa kalendárneho mesiaca, v ktorom bola faktúra vystavená. Náklady na teplo za prenajatý priestor budú fakturované tak, ako je uvedené v bode 3.3 tohto článku zmluvy v príslušnom kalendárnom mesiaci, ktorého sa nájom týka, so splatnosťou do dvadsiateho dňa kalendárneho mesiaca, ktorého sa náklady týkajú. Nájomca uhradí nájomné a náklady spojené s nájomom na účet prenajímateľa uvedený vo vystavenej faktúre/faktúrach. Nájomné a náklady za služby spojené s nájomom sú uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
- 3.6 Omeškanie s úhradou faktúry v lehote 30 dní a viac odo dňa splatnosti sa považuje za podstatné porušenie povinnosti podľa tejto Zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený účtovať si úrok z omeškania podľa paragrafu 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. (vo výške 0,04% denne z dlžnej sumy a to za každý začatý deň omeškania až do úplného zaplatenia dlžnej sumy. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ani na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.

#### **Článok IV.**

##### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

- 4.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel dohodnutý touto zmluvou. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, výpožičky alebo iného užívania tretej osobe.
- 4.2 Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov.
- 4.3 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby na predmete nájmu ani na interiéri budovy SND nevznikla škoda. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí prenajímateľovi na predmete nájmu a/alebo interiéri budovy SND, ako aj za škodu spôsobenú osobami, ktoré v súvislosti s užívaním predmetu nájmu nájomca využíva. Nájomca je povinný vzniknutú škodu a jej vznik a zistenie prenajímateľovi bezodkladne oznámiť. Prenajímateľ si vyhradzuje právo rozhodnúť v prípade vzniknutej škody, či požaduje uvedenie predmetu nájmu, jeho časti, prípadne inej poškodenej veci prenajímateľa na a/alebo v predmete nájmu do pôvodného stavu a odstránenie škody

nájomcom alebo bude prenajímateľ vyžadovať od nájomcu náhradu škody v peniazoch. Nájomca v prípade rozhodnutia prenajímateľa na uvedenie veci do pôvodného stavu sa zaväzuje na vlastné náklady bezodkladne odstrániť škodu, za ktorú zodpovedá, a to v primeranej lehote stanovenej prenajímateľom. V prípade, že nájomca škodu v stanovenej lehote škodu neodstráni alebo škodu pre jej špecifickosť alebo potrebu odborného zásahu nie je možné odstrániť nájomcom, alebo v prípade, ak si prenajímateľ uplatní od nájomcu náhradu škody formou úhrady v peniazoch, a nájomca prenajímateľovi ani do 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa, nenahradí spôsobenú škodu v peniazoch, je prenajímateľ oprávnený si na úhradu škody alebo jej časť uplatniť zo zloženej kaucie podľa bodu 4.20 tohto článku Zmluvy, a v prípade ak škoda presahuje výšku kaucie, okrem presahujúcej sumy vzniknutej škody, je oprávnený prenajímateľ požadovať od nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,04% denne z dlžnej sumy a to za každý začatý deň omeškania až do úplného zaplatenia dlžnej sumy. V prípade nesplnenia si povinnosti oznámenia vzniknutej škody na predmete nájmu zo strany nájomcu prenajímateľovi, alebo v prípade nesplnenia si povinnosti nájomcu na odstránenie škody alebo neuhradenia náhrady škody v lehote stanovenej prenajímateľom, je prenajímateľ oprávnený žiadať od nájomcu okrem úroku z omeškania z dlžnej sumy podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy aj zmluvnú pokutu až do výšky jednomesačného nájmu podľa čl. 3 bod 3.1 tejto Zmluvy. Zaplatenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na uhradenie náhrady škody, vzniknutej na predmete nájmu podľa tohto bodu Zmluvy.

- 4.4 Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečiť dodržiavanie všetkých povinností v súvislosti s nájmom a prevádzkou priestorov v rámci nájmu, a to najmä povinností nájomcu vyplývajúcich z platných právnych predpisov o ochrane zdravia, požiarnej ochrane a bezpečnosti pri práci v prenajatých priestoroch, ako aj povinností vyplývajúcich z príslušných hygienických predpisov v súvislosti s realizáciou činnosti v predmete nájmu. Revízne kontroly najmä na elektroinštalácií, vodoinštalácií vykonáva prenajímateľ na vlastné náklady. Nájomca zabezpečuje zákonom predpísané kontroly zariadení len na vlastnom majetku a na majetku tretích strán, ktorý sám vniesol a nainštaloval v prenajatých priestoroch.
- 4.5 Priestory stravovacích zariadení sú určené na celoročné využívanie. Nájomca je oboznámený so skutočnosťou, že v priestoroch nájmu sa predpokladá počas určenej doby s podávaním nápojov a iného drobného občerstvenia. Nájomca berie na vedomie činnosť prenajímateľa počas mesiacov júl a august (divadelné prázdniny). V ostatnom čase vzhľadom na charakter priestoru je predpoklad dennej prevádzky v súlade so zverejneným hracím programom prenajímateľa, tzv. fermanom. Prevádzka v prenajímaných priestoroch musí zohľadňovať prevádzkové hodiny prenajímateľa, t.j. prestávky počas skúšok, pred začatím predstavenia, cez prestávky počas predstavení až do skončenia predstavenia.
- 4.6 Nájomca musí umožniť pravidelné kontroly priestorov z hľadiska vykonávania revízií (elektrozariadení, elektronickej požiarnej signalizácie - EPS, pravidelnej kontroly požiarnej, ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a pod.), na základe vopred stanoveného termínu kontroly zo strany prenajímateľa a poskytnutia tejto informácie nájomcovi, a to najmenej jeden pracovný deň vopred.

- 4.7 Z dôvodu zabezpečenia prístupu do priestorov bude užívať nájomca kľúčový systém kompatibilný s kľúčovým systémom prenajímateľa. Prenajímateľ okrem mimoriadnych situácií (najmä požiar, havária) podľa bodu 4.23 tohto článku Zmluvy a/alebo okrem situácie podľa, keď nájomca nereaguje na výzvu prenajímateľa na umožnenie vstupu nebude vstupovať do týchto priestorov bez prítomnosti zástupcov nájomcu. V prípade ak taká situácia nastane, vyzve nájomníka na následnú kontrolu za účasti zástupcov prenajímateľa.
- 4.8 Nájomca je zodpovedný za udržiavanie poriadku v prenajímanom priestore v zmysle príslušných právnych predpisov z hľadiska hygieny, ako aj za vykonávanie bežných opráv vychádzajúcich z užívania predmetov a následného opotrebovania (najmä výmena svetelných zdrojov, oprava dverí). Špeciálne požiadavky nájomcu budú riešené po vzájomne odsúhlasenej písomnej dohode.
- 4.9 Na vstup do budovy sú zamestnanci nájomcu povinní používať zamestnanecké vrátnice prenajímateľa. Vstup bude umožnený na základe prenajímateľom vystavených identifikačných kariet v maximálnom počte 4 ks, ktoré ich oprávňujú aj k parkovaniu na vonkajšom parkovisku prenajímateľa. Zamestnanci nájomcu nie sú oprávnení pohybovať sa v iných priestoroch budovy bez súhlasu prenajímateľa, ako v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu alebo si vyžadujú prístup k predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 4.10 Nájomca musí dodržiavať všetky smernice BOZP a PO a riadiť sa príslušnými smernicami a internými príkazmi, smernicami SND, o čom ho prenajímateľ náležite poučí a pracovníkov nájomcu zaškolí. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie poriadku v prenajímaných priestoroch v zmysle príslušných právnych predpisov z hľadiska hygieny.
- 4.11 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v celej budove SND v zmysle zákona č. 377/2004 Z. z. zákaz fajčenia. Priestory v SND sú monitorované požiarными hlásičmi. Nájomca berie na vedomie túto skutočnosť, podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že bol o tomto zákaze informovaný.
- 4.12 Nájomca odovzdá zoznam zamestnancov prevádzok prenajímateľovi a priebežne ich bude aktualizovať. Prenajímateľ má právo overiť aktuálnosť tohto zoznamu. Nájomca prehlasuje, že osoby, ktoré budú vykonávať činnosť v priestoroch predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy budú počas celého obdobia osobami, ktoré sú riadne zamestnané u nájomcu, a že nájomca si pri týchto osobách splnil všetky povinnosti týkajúce sa pracovného pomeru predmetných zamestnancov. V prípade nesplnenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy zodpovedá nájomca v plnom rozsahu za škodu, ako aj prípadné pokuty a sankcie od orgánov v súvislosti s porušením tejto povinnosti nájomcu. Nájomca sa zaväzuje od zamestnancov zabezpečiť súhlas s poskytnutím osobných údajov v zmysle príslušných právnych predpisov pre splnenie povinnosti podľa tohto bodu Zmluvy.

- 4.13 Nájomca sa zaväzuje, že oboznámi a náležite poučí svojich zamestnancov s touto zmluvou. A to minimálne v rozsahu, že predmetný majetok prenajímateľa uvedený v čl. I tejto zmluvy nie je možné ponúkať iným osobám na nájom a/alebo krátkodobý prenájom.
- 4.14 Nájomca je oprávnený vnieť do priestorov také obvyklé zariadenie, aké potrebuje k zabezpečeniu plynulého chodu prevádzky, bezpečnosti majetku a kontroly priestorov. A to najmä chladničky, pokladne, kávovar, umývacie a čistiace zariadenia, varné technológie a pod. V prípade vnesenia neobvyklého zariadenia sa vyžaduje predchádzajúci súhlas prenajímateľa s vnesením do priestorov nájmu.
- 4.15 Zásobovanie prevádzky bufetov bude nájomca vykonávať a zabezpečovať výlučne cez zamestnanecký vstup na 1. nadzemnom podlaží.
- 4.16 Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu v pokojnom užívaní nebytových priestorov, ak nájomca užíva nebytové priestory v súlade so zmluvou a právnym poriadkom, okrem práv prenajímateľa v zmysle tejto Zmluvy alebo zákona.
- 4.17 Nájomca je povinný opravy alebo vady brániace v prevádzke nebytových priestorov, ktoré má prenajímateľ povinnosť podľa tejto zmluvy alebo zákona odstrániť, oznámiť prenajímateľovi bezodkladne, najneskôr však do 5 pracovných dní od dňa ich zistenia. Nájomca je povinný umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá by nesplnením povinnosti vznikla. Prenajímateľ je povinný takéto vady začať odstraňovať ihneď, po obdržaní písomnej alebo mailovej výzvy nájomcu a v súčinnosti s nájomcom. Písomná alebo mailová výzva bude obsahovať riadne a kompletne opísanie väd brániacich v prevádzke nebytových priestorov.
- 4.18 Nájomca sa v prípade využívania predmetu nájmu na stravovacie služby zaväzuje zabezpečiť oblečenie personálu primerané miestu poskytovania služieb.
- 4.19 Nájomca prehlasuje, že je oprávnený vykonávať podnikanie, respektíve činnosť v danej oblasti účelu nájmu, čo preukazuje výpisom z obchodného registra.
- 4.20 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi kauciu vo výške 1,5 mesačného nájmu podľa bodu 3.1 tejto Zmluvy, najneskôr do 14 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy o nájme, bankovým prevodom na Depozitný účet, Slovenské národné divadlo, s poznámkou pre prijímateľa platby, že ide o kauciu v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov v NB SND. Kaucia slúži na úhradu škôd až do uzavretia poisťnej udalosti, prípadne inú škodu ktorá nie je predmetom poistenia voči škode a/alebo na úhradu neuhradeného nájomného zo strany nájomcu. Kaucia bude nájomcovi vrátená do 14 dní od ukončenia nájmu, ponížená o oprávnené náklady prenajímateľa podľa účelu kaucie a ponížená o nájomné, pokiaľ je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného. V prípade, že prenajímateľ vyčerpá kauciu, je nájomca povinný kauciu dorovnať spolu s nasledujúcim nájomným v nasledujúcom kalendárnom mesiaci, po vyčerpaní kaucie. V prípade

nedorovnania kaucie podľa predchádzajúcej vety, sa považuje toto porušenie za podstatné porušenie zmluvy. Prenajímateľ doručí nájomcovi vyúčtovanie čerpania finančných prostriedkov z kaucie ku dňu skončenia alebo zániku nájmu.

- 4.21 Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy alebo zmeny na predmete nájmu, stavebné zásahy /búranie, a pod/ a výmenu už inštalovaných prvkov v priestoroch za druhovo iné, bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa. Porušenie týchto povinností je považované za podstatné porušenie zmluvných povinností nájomcom a prenajímateľ je oprávnený vyžadovať od nájomcu úhradu zmluvnej pokuty vo výške 1 mesačného nájmu podľa bodu 3.1 tejto Zmluvy, ako aj uvedenie do pôvodného stavu a/alebo náhradu škody spôsobenej Nájomcom v plnej výške. V prípade zmeny alebo úpravy so súhlasom prenajímateľa, nemá nájomca nárok na náhradu nákladov, ako ani na finančnú ani inú kompenzáciu v prípade vykonaných úprav na predmete nájmu. Prenajímateľ je oprávnený, v prípade úprav alebo zmien na predmete nájmu uskutočnených s jeho súhlasom, rozhodnúť pri skončení nájmu o tom, či vykonané úpravy alebo zmeny uvedie Nájomca na svoje náklady do pôvodného stavu alebo Nájomca tieto zmeny alebo úpravy ponechá bez náhrady v stave, v akom ich vykonal.
- 4.22 Nájomca je povinný byť poistený voči škode spôsobenej na majetku SND, ktoré má v užívaní, a to od momentu prevzatia predmetu nájmu na základe protokolu. Na požiadanie prenajímateľa je nájomca povinný kedykoľvek preukázať takéto uzatvorené poistenie voči škode. Nájomca je oboznámený s tým, že zodpovedá za vzniknutú škodu, ako aj iných nákladov súvisiacich so vzniknutou škodou v plnej výške.
- 4.23 Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do priestorov predmetu nájmu bez súhlasu a vedomosti nájomcu v prípade požiaru, havárie, mimoriadnej udalosti a/alebo v prípadoch, keď je to nevyhnutné vzhľadom na bezpečnosť a zdravie osôb, ako aj z dôvodu ochrany majetku v správe prenajímateľa, prípadne iných osôb.

## **Článok V.**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 5.1 Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa použijú príslušné ustanovenia, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, subsidiárne zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
- 5.2 Túto zmluvu možno ukončiť pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo z dôvodu podstatného porušenia povinnosti podľa tejto Zmluvy, alebo zánikom nájmu podľa § 14 písm. a) a c) zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.



Výpovedná lehota je 1 mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcom po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

- 5.3 Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dve vyhotovenia a jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky. Túto zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
- 5.4 Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane z dôvodu legislatívnych zmien neplatné, zmluvné strany sa zaväzujú zmluvu v tej časti zmeniť. Aj bez uskutočnenia zmeny zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy účinné.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa voči nájomcovi okrem zaplatenia zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy aj náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu, ktorá bola spôsobená porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta.
- 5.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky v súlade s § 13 ods. 9 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu (zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 5.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom súhlasia a že bola uzatvorená na základe ich skutočnej a slobodnej vôle, bez akéhokoľvek nátlaku, na znak čoho ju potvrdzujú svojimi podpismi.
- 5.8 Súčasťou zmluvy sú prílohy:  
Príloha č. 1 a 2: grafické znázornenie priestorov, pôdorys

V Bratislave

V Bratislave

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

.....

.....

Mgr. art. Marián Chudovský  
generálny riaditeľ SND

Michaela Sedláková  
konateľ