

# RÁMCOVÁ DOHODA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

## Č. 28/DF/2024

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom a účinnom znení,  
prísl. ust. zákona č. 116/1990 Zb. v znení nesk. predpisov  
a v nadväznosti na prísl. ust. zákona č.: 523/2004 Z.z. v znení nesk. predpisov

(ďalej len „**Zmluva**“ v prísl. gramatických tvaroch)

### **Prenajímateľ:**

Názov: **SERVIAT, s. r. o.**  
Sídlo-korešp. adresa: Špitálska 7, 814 92 Bratislava  
IČO: 47 870 991  
DIČ: 2024130801  
IČ DPH: SK2024130801  
Zastúpený: IThLic. Vendelín Pleva, konateľ  
Pracovisko: Študentský domov Svoradov  
Adresa: Svoradova 13, 811 03 Bratislava  
IBAN:  
Kontaktná osoba: Bc. JUDr. Zuzana Bošňáková, riaditeľka ŠD Svoradov,  
e-mail:

(ďalej len „**prenajímateľ**“ v prísl. gramatických tvaroch)

### **Podnájomca:**

Obchodné meno: **Vysoká škola múzických umení v Bratislave,  
Divadelná fakulta VŠMU**  
Sídlo/Miesto podnikania: Zochova 1, 811 01 Bratislava  
IČO: 00 397 431  
DIČ: 2020845200  
IČ DPH: SK 2020845200  
Štatutárny zástupca: prof. PhDr. Martin Šmatlák, rektor VŠMU  
V zastúpení: Matúš Benža MA, ArtD., dekan Divadelnej fakulty VŠMU  
Kontaktná osoba: Mgr. art. Iveta Konýčková, manažérka Divadla Lab, e-mail:

(ďalej len „**podnájomca**“ v prísl. gramatických tvaroch)

(Prenajímateľ a podnájomca sa v ďalšom texte spoločne označujú taktiež ako „**Zmluvné strany**“ príp. „**Účastníci**“ v prísl. gramatických tvaroch)

uzatvorili Zmluvu nasledovného znenia:

### **Článok I.**

#### **Predmet zmluvy, predmet a účel nájmu**

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Účastníkov súvisiacich s prenechaním predmetu podnájmu uvedeného v bode 4. tohto článku Zmluvy Prenajímateľom Podnájomcovi do jeho krátkodobého užívania za podmienok uvedených v tejto Zmluve za dohodnuté podnájomné.
2. Rímskokatolícka cirkev, Bratislavská arcidiecéza na základe nájomnej zmluvy zo dňa 15.12.2017 prenechala spoločnosti Serviat do nájmu Budovy ŠD Svoradov a s tým súvisiace nehnuteľnosti s tým, že Serviat je v zmysle nájomnej zmluvy oprávnený dať Budovy, nehnuteľnosti resp. ich časť, do podnájmu tretej osobe.
3. V Budove Prenajímateľa, ktorú má v nájme, sa nachádzajú o.i. nasledovné nebytové priestory,
  - a. Spoločenská miestnosť v hotelovej časti Svoradova (ďalej len „**Predmet podnájmu** v prísl. gramatických tvaroch),

**Prenajímateľ prenecháva do krátkodobého užívania Podnájomcu spoločenskú miestnosť za podmienok uvedených nižšie.**

4. Prenajímateľ dočasne prenecháva Predmet podnájmu Podnájomcovi výlučne za účelom skúšania divadelných predstavení VŠMU (ďalej len „**Podujatie** v prísl. gramatických tvaroch). Podnájomca nie je oprávnený užívať Predmet podnájmu na iný účel, než to vyplýva z predchádzajúcej vety (ďalej len „**Dohodnutý účel podnájmu** v prísl. gramatických tvaroch).

## **Článok II.**

### **Práva a povinnosti Zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje
  - a. umožniť Podnájomcovi Predmet podnájmu riadne prezrieť pred jeho odovzdaním a prevzatím;
  - b. sprístupniť a odovzdať Podnájomcovi Predmet podnájmu v čase dohodnutom na základe písomnej komunikácie s kontaktnou osobou na týždennej báze
  - c. zabezpečiť pre Podnájomcu nerušené užívanie Predmetu podnájmu, a to spôsobom a v rozsahu podľa tejto Zmluvy;
2. Podnájomca sa zaväzuje
  - a. na týždennej báze elektronicky poslať Prenajímateľovi (kontaktnej osobe) harmonogram využívania Predmetu podnájmu na najbližších 7 dní
  - b. užívať Predmet podnájmu výlučne na dohodnutý Účel podnájmu;
  - c. užívať Predmet podnájmu šetrne a dbať pri tom, aby nedochádzalo k vzniku škôd nielen v priestoroch Predmetu podnájmu, ale ani v iných miestnostiach a zariadeniach Budovy, ktorých užívanie je nevyhnutne spojené s užívaním Predmetu podnájmu (napr.: hlavný vchod, vchodové dvere, chodby, schody, atď.);
  - d. bezodkladne informovať Prenajímateľa o hroziacej škode alebo akejkoľvek inej hroziacej udalosti, ktorá môže mať za následok vznik škody na majetku alebo zdraví v priestoroch Predmetu podnájmu a/alebo Budovy;
  - e. v prípade vzniku škodovej udalosti bezodkladne informovať Prenajímateľa a vykonať opatrenia, ktoré zabránia vzniku ďalších škôd na Predmete podnájmu;
  - f. nevykonať žiadne zmeny Predmetu podnájmu;
  - g. neprenechať Predmet podnájmu do podnájmu žiadnej tretej osobe;
  - h. nevypožičať Predmet podnájmu žiadnej tretej osobe a neumožniť žiadnej tretej osobe užívanie Predmetu podnájmu
  - i. zabezpečiť v Predmete podnájmu dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia, hygieny, protipožiarnej ochrany, ochrany nefajčiarov, ochrany životného prostredia a ďalších súvisiacich právnych predpisov ako aj vnútorných predpisov Prenajímateľa

- j. zaplatiť dohodnuté podnájomné vo výške, čase a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve
  - k. bezodkladne po skončení podnájmu vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal,
3. Podnájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ho Prenajímateľ riadne a včas oboznámil s Prevádzkovým poriadkom a ostatnými vnútornými a organizačnými predpismi Prenajímateľa vzťahujúcimi sa na užívanie Predmetu podnájmu.
  4. Zmluvné strany sa dohodli, že:
    - a. poverenými osobami za plánovanie a využívanie Predmetu podnájmu sú osoby:
      - i. u Prenajímateľa: Bc. JUDr. Zuzana Bošňáková, riaditeľka ŠD Svoradov
      - ii. u Podnájomcu: Mgr. art. Iveta Konýčková, manažérka Divadla Lab
  5. Podnájomca berie na vedomie, že je prísne zakázané vnášať do Budovy zbrane, strelivo, škodlivé chemikálie a zvieratá.
  6. Zmluvné strany vyhlasujú, že:
    - a. pod pojmom škoda na Predmete podnájmu alebo na Budove rozumejú zhoršenie stavu týchto priestorov, ich zariadenia a vecí v nich sa nachádzajúcich v porovnaní s ich stavom pred uzavretím Zmluvy, pričom sa Zmluvné strany dohodli, že Podnájomca je povinný odstrániť takúto škodu na vlastné náklady a ak tak neučiní do 24 hodín od vzniku škody, je povinný nahradiť Prenajímateľovi škodu v peniazoch, a to v celom rozsahu;
    - b. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za škodu vzniknutú na zdraví a/alebo majetku tretích osôb zúčastňujúcich sa Podujatí, ibaže by ku škode došlo následkom porušenia povinností Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo všeobecne-záväzných právnych predpisov.

### **Článok III.**

#### **Dohodnuté podnájomné, jeho splatnosť a spôsob zaplatenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli na podnájomnom za užívanie Predmetu podnájmu (ďalej len „**Podnájomné**“ v prísl. gramatických tvaroch) v sume 13,00 EUR/hodina bez DPH (slovom: trinásť euro).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca zaplatí dohodnuté podnájomné mesačne na základe doručenej faktúry spĺňajúcej platné a účinné zákonné požiadavky vystavenej Prenajímateľom. Za účelom vylúčenia akýchkoľvek pochybností Účastníci vyhlasujú, že Podnájomné považujú za zaplatené momentom pripísania peňažnej sumy v zodpovedajúcej výške na účet Prenajímateľa uvedený v tejto Zmluve.
3. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že Podnájomca je povinný na týždennej báze doručiť Prenajímateľovi harmonogram využitia Predmetu podnájmu na najbližších 7 dní, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť pre vystavenie faktúry za predmetný mesiac.

### **Článok IV.**

#### **Doba nájmu, platnosť zmluvy a sankcie**

1. Zmluva bola uzavretá na dobu určitú, a to na dobu do 30. 6. 2024.
2. Zmluvnými stranami dohodnutá doba podnájmu, počas ktorej je Podnájomca oprávnený za splnenia podmienok uvedených v tejto Zmluve užívať Predmet podnájmu, je doba od pondelka do piatku v čase od 9:00 hod do 20.00 hod od dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.
3. Táto Zmluva zaniká najmä:
  - a. uplynutím dohodnutej doby účinnosti Zmluvy,
  - b. písomnou dohodou Zmluvných strán,
  - c. odstúpením od Zmluvy,
  - d. výpoveďou Zmluvy,
  - e. zánikom Prenajímateľa bez právneho nástupcu,

- f. zánikom Podnájomcu bez právneho nástupcu,
  - g. ak tak ustanovuje Zmluva,
  - h. ak tak ustanovuje zákon alebo iný všeobecne-záväzný právny predpis.
4. V prípade závažného porušenia Zmluvy vzniká voči Zmluvnej strane porušujúcej povinnosť právo na odstúpenie od Zmluvy.
  5. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje a Zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť všetky plnenia, ktoré na základe tejto Zmluvy obdržali od druhej Zmluvnej strany za predpokladu, že za dotknuté plnenie nebolo poskytnuté protiplnenie podľa tejto Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

#### **Článok V. Doručovanie**

1. Všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy, účtovné doklady vrátane odstúpenia od Zmluvy, príp. iné jednostranné právne úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením musia byť urobené v písomnej forme (ďalej len „*Písomnosť*“ v prísl. gramatických tvaroch) a doručené na korešpondenčnú adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo doručené elektronicky na e-mail kontaktnej osoby - Mgr. art. Iveta Konýčková, resp. Bc. JUDr, Zuzana Bošňáková, .

#### **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

1. Pre vzťahy v tejto Zmluve neupravené platia prísl. ustanovenia zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka v platnom a účinnom znení, zákona č. 523/2004 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a taktiež ostatných všeobecne-záväzných právnych predpisov.
2. Zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, po 3 rovnopisy pre Podnájomcu a 1 rovnopis pre Prenajímateľa. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zo strany všetkých jej Účastníkov a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
3. Účastníci podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú správnosť všetkých ich osobných údajov uvedených v tejto Zmluve vrátane údajov o bankových účtoch a korešpondenčných adresách.
4. Obsah tejto Zmluvy možno meniť a dopĺňať len na základe dohody Účastníkov, a to výlučne formou písomných a riadne očíslovaných dodatkov, ktoré sa po podpise všetkými Účastníkmi stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v celom rozsahu spôsobilí k právnym úkonom. Vyhlasujú ďalej, že Zmluva vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, ktorá je bez akéhokoľvek omylu a je vyjadrená v určitej a zrozumiteľnej forme, že ustanovenia tejto Zmluvy nie sú v rozpore dobrými mravmi a že Zmluvu nepodpísali v tiesni a/alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Účastníci si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....  
Podnájomca  
prof. PhDr. Martin Šmatlák,  
rektor VŠMU

.....  
Prenajímateľ  
IThLic. Vendelín Pleva, konateľ

v zastúpení

Matúš Benža MA, ArtD.

dekan Divadelnej fakulty VŠMU