

Nájomná zmluva č. 1/2021

medzi zmluvnými stranami

Divadlo Aréna

a

BE COOL, s. r. o.

zo dňa 13. 5. 2021

Túto zmluvu o nájme č. 1/2021 (**Zmluva**) uzatvárajú v súlade s zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (**Občiansky zákonník**), zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov (**Zákon o správe majetku štátu**) a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (**Zákon o nebytových priestoroch**) tieto zmluvné strany:

- (1) príspevková organizácia **Divadlo Aréna** so sídlom Viedenská cesta 10, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 30 777 810, zriadená Bratislavským samosprávnym krajom k 1. 4. 2002 zriaďovacou listinou číslo OKŠ-002/2002, DIČ: 2020809450, IČ DPH: SK 2020809450, bankové spojenie: Štátna pokladnica, č. účtu v tvare IBAN: SK46 8180 0000 0070 0047 0629, konajúca xxxxxxxxxxxxxxxx, riaditeľom ako prenajímateľ (**Prenajímateľ**) na jednej strane a
- (2) spoločnosť **BE COOL, s. r. o.** so sídlom Krajinská 37, 821 06 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35751452, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 17768/B, DIČ: 2020230707, IČ DPH: SK2020230707, bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s., číslo účtu v tvare IBAN: SK43 7500 0000 0040 0548 5359, konajúca konateľom xxxxxxxxxxxxxxxx ako nájomcom (**Nájomca**) na strane druhej,

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako **Zmluvné strany**, alebo každý samostatne ako **Zmluvná strana**)

pričom Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcom:

1. Preambula

- 1.1 Prenajímateľ je príspevkovou organizáciou, riadne založenou a existujúcou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, ktorej hlavným predmetom činnosti je divadelná činnosť.
- 1.2 Bratislavský samosprávny kraj, so sídlom Sabinovská 16, 820 05 Bratislava (**BSK**) je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti so súpisným číslom 2374, druh stavby 11, popis stavby divadlo Aréna, umiestnenie stavby 1, postavennej na parcele č. 5183/1 o výmere 3388 m², druh zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia pozemku 16, umiestnenie pozemku 1, zapísanej na liste vlastníctva č. 2119 vedenom v katastri nehnuteľností Správy katastra pre hlavné mesto SR BA, okres Bratislava V, obec BA-m. č. PETRŽALKA, katastrálne územie Petržalka (**Nehnuteľnosť**).
- 1.3 V zmysle Zákona o správe majetku štátu je Prenajímateľ správcom Nehnuteľnosti a je oprávnený a povinný Nehnuteľnosť užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním a nakladať s ním podľa tohto zákona, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať na to, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu.
- 1.4 Prenajímateľ je v súlade so Zákonom o správe majetku štátu oprávnený prenechať Nehnuteľnosť so súhlasom BSK do nájmu.
- 1.5 Prenajímateľ vyhlasuje Nájomcovi, že je oprávnený uzatvoriť túto Zmluvu a jeho zmluvná voľnosť pri uzatváraní tejto Zmluvy nie je ničím obmedzená za rešpektovania bodu 21.1.

- 1.6 Nájomca je obchodnou spoločnosťou, riadne založenou a existujúcou podľa platného právneho poriadku Slovenskej republiky, ktorá vykonáva činnosť v rozsahu predmetov činností zapísaných v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.
- 1.7 Nájomca vyhlasuje Prenajímateľovi, že je oprávnený uzatvoriť túto Zmluvu a jeho zmluvná voľnosť pri uzatváraní tejto Zmluvy nie je ničím obmedzená.
- 1.8 Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že majú jasný úmysel uzavrieť túto Zmluvu a riadne si plniť svoje záväzky z nej vyplývajúce.
2. **Účel Zmluvy**
- 2.1 Účelom tejto Zmluvy je stanoviť práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré sa budú aplikovať v rámci tohto zmluvného vzťahu.
3. **Predmet Zmluvy**
- 3.1 Predmetom Zmluvy je odplatné prenechanie nebytových a iných priestorov nachádzajúcich sa v Nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.2 vyššie označených ako: vstupné priestory na prízemí, kaviarenská časť na poschodí, parkovisko o počte 50 parkovacích miest, hľadisko o počte 264 miest, balkón o počte 48 miest a javisko do krátkodobého nájmu Nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve (**Predmet nájmu**).
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že spolu s užívaním Predmetu nájmu budú Nájomcovi poskytnuté nasledovné služby: odber elektrickej energie a vody, javiskový technik, svetelný technik, zvukový technik a požiarny technik.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať odo dňa 14. 5. 2021, kedy dôjde k podpisu „**Protokolu o odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi**“, ktorý sa po podpise obidvoma Zmluvnými stranami stáva súčasťou tejto Zmluvy ako **Príloha 2**.
- 3.4 Nájomca vyhlasuje, že si Predmet nájmu ohliadol, bol s ním riadne oboznámený, je v stave zodpovedajúcom podmienkam stanoveným touto Zmluvou, čím potvrdzuje, že Prenajímateľ nemá žiadnu ďalšiu povinnosť vykonať akékoľvek práce za účelom pripravenia Predmetu nájmu pre jeho riadne užívanie Nájomcom.
4. **Účel nájmu**
- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet nájmu môže Nájomca užívať len za účelom nakrúcania online eventu Kaufland detský festival – MDD (**Podujatie**).
- 4.2 Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený zmeniť účel využitia Predmetu nájmu. V prípade, ak Nájomca zmení účel využitia Predmetu nájmu bez súhlasu Prenajímateľa, má Prenajímateľ právo uplatniť si voči Nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu v súlade s bodom 7.1.
5. **Doba nájmu**
- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 14. 5. 2021 do 15. 5. 2021 (**Doba nájmu**), a to nasledovne:
- 5.1.1 dňa 14. 5. 2021 v čase od 8:00 hod. do - 19:30 hod sa uskutoční príprava Podujatia,

5.1.2 dňa 15. 5. 2021 v čase od 6:30 hod. do 22:00 sa uskutoční realizácia Podujatia,

5.1.3 dňa 15. 5. 2021 v čase od 22:00 hod. do 24:00 hod sa uskutoční demontáž prvkov slúžiacich na realizáciu Podujatia.

6. Nájomné, jeho splatnosť a spôsob úhrady

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu a služby uvedené v bode 3.2 nájomné vo výške **7.580,00 €** (slovom: *sedemtisícpäťstoosemdesiat eur*) + DPH čo predstavuje sumu 9 096,00 € (slovom: *deväťtisícdeväťdesiatšesť eur*) vrátane DPH (**Nájomné**).

6.2 Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, a to v lehote 14 dní odo dňa jej vystavenia.

6.3 Nájomca je povinný poistiť veci vnesené do Predmetu nájmu. V prípade, že Nájomca nepoistí veci vnesené na Predmet nájmu, Prenajímateľ nezodpovedá za škodu vzniknutú na týchto veciach.

6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením, resp. úhradou akéhokoľvek peňažného plnenia sa pre účely tejto Zmluvy rozumie pripísanie dlžnej sumy v prospech bankového účtu oprávnenej Zmluvnej strany.

7. Zmluvná pokuta

7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,00 € (slovom: *päťsto eur*) za porušenia akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej mu z tejto Zmluvy, a to aj v prípade, ak porušenie povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou Nájomca nezavinil (**Zmluvná pokuta**).

7.2 Prenajímateľ je oprávnený v prípade, ak Nájomca opakovane porušuje zmluvný záväzok, za ktorý mu už bola uložená Zmluvná pokuta, opätovne uložiť Nájomcovi za takéto porušenie zmluvného záväzku pokutu. Nájomca sa zaplatením Zmluvnej pokuty nezbavuje povinnosti napraviť stav, za ktorý bola Nájomcovi Zmluvná pokuta udelená.

7.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Zmluvnú pokutu Prenajímateľovi na jeho bankový účet uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to najneskôr do 14 (slovom: *štrnástich*) dní potom, čo mu bude doručená výzva Prenajímateľa na jej úhradu.

6.5 V prípade omeškania Nájomcu s akoukoľvek platbou v zmysle tejto Zmluvy v prospech Prenajímateľa, vzniká Prenajímateľovi nárok požadovať od Nájomcu dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, a to aj keď Nájomca porušenie povinnosti uhradiť platbu nezavinil. Ustanoveniami tohto odseku nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody (**Zmluvná pokuta z peňažného plnenia**).

8. Náhrada škody

8.1 Nájomca je povinný nahradiť škodu, ktorú spôsobí Prenajímateľovi porušením povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

- 8.2** Prenajímateľ má nárok na náhradu škody, ktorá prevyšuje výšku Zmluvnej pokuty v prípade, ak Nájomca poruší povinnosť, ktorá je krytá Zmluvnou pokutou, a v dôsledku ktorej vznikne Prenajímateľovi škoda. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na oprávnení požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje Zmluvná pokuta.

9. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 9.1** Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave, v akom sa Nehnuteľnosť ku dňu podpisu tejto Zmluvy nachádza, t. j. v stave spôsobilom na užívanie pre účel nájmu uvedený v bode 4.1.
- 9.2** Prenajímateľ je povinný zabezpečovať a plniť všetky povinnosti správcu Nehnuteľnosti, pre neho vyplývajúceho z platných predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky, s výnimkou tých, ktoré má podľa tejto Zmluvy zabezpečovať Nájomca.
- 9.3** Prenajímateľ alebo ním poverené osoby sú oprávnené so zástupcom Nájomcu po vzájomnej predchádzajúcej dohode uskutočniť obhliadku Predmetu nájmu za účelom kontroly, či ich Nájomca užíva na účel nájmu, ktorý je dohodnutý v bode 4.1 a riadnym spôsobom.
- 9.4** Prenajímateľ je oprávnený postúpiť na tretiu osobu akúkoľvek pohľadávku, ktorá mu v súvislosti s touto Zmluvou voči Nájomcovi vznikne, na čo dáva Nájomca podpisom tejto Zmluvy svoj výslovný súhlas.

10. Práva a povinnosti Nájomcu

10.1 Nájomca je povinný:

- 10.1.1** užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, Slovenskými technickými normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda, na majetku, živote alebo zdraví osôb,
- 10.1.2** užívať Predmet nájmu spôsobom, ktorý nebude obmedzovať alebo znemožňovať užívanie okolitých pozemkov ostatným nájomcom, vlastníkom alebo iným oprávneným osobám,
- 10.1.3** užívať len tie nebytové priestory, ktoré sú Predmetom nájmu v zmysle bodu 3.1 vyššie, s tým, že Nájomca, jeho zamestnanci, osoby ním poverené, a ani ďalšie osoby, ktoré sa budú v Predmete nájmu počas doby trvania nájmu nachádzať, nesmú vstupovať do iných priestorov Nehnuteľnosti.
- 10.1.4** chrániť Predmet nájmu pred poškodením, zničením alebo zneužitím,
- 10.1.5** počas trvania Doby nájmu na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie Predmetu nájmu a prípravu Predmetu nájmu na dohodnutý účel využitia,
- 10.1.6** rešpektovať vnútorný poriadok Prenajímateľa, pričom Nájomca podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že s ním bol riadne oboznámený,

- 10.1.7** bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ zabezpečiť a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv,
 - 10.1.8** udržiavať Predmet nájmu počas celej doby účinnosti tejto Zmluvy v stave v akom ho od Prenajímateľa prevzal, s ohľadom na obvyklé opotrebenie,
 - 10.1.9** plniť povinnosti vyplývajúce mu z platných právnych noriem na úseku požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
 - 10.1.10** umožniť Prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu so zástupcom Nájomcu za účelom kontroly, či ich užíva na účel dohodnutý v tejto Zmluve,
 - 10.1.11** oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky právne významné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť oprávnenosť nájmu, dohodnutú výšku Nájomného alebo cenu služieb poskytovaných v súvislosti s nájmom,
 - 10.1.12** užívať Predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v tejto Zmluve,
 - 10.1.13** platiť Nájomné spôsobom a v čase dohodnutom v tejto Zmluve,
 - 10.1.14** zaplatiť Prenajímateľovi všetky škody, ktoré na Predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré sa s jeho súhlasom v Predmete nájmu zdržujú. O vzniku škody sa spíše zápisnica, ktorú podpisu oprávnení zástupcovia Zmluvných strán; výšku a spôsob náhrady jednotlivých prípadov škôd dohodne Prenajímateľ s Nájomcom, ak k dohode nedôjde, je Prenajímateľ oprávnený uplatniť náhradu škody podľa platných právnych predpisov Slovenskej republiky,
 - 10.1.15** udržiavať voľný prístup k požiarnym hydrantom a elektrickým rozvádzačom.
- 10.2** Nájomca:
- 10.2.1** nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu,
 - 10.2.2** nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy, akékoľvek technické zhodnotenie alebo iné zmeny na Predmete nájmu,
 - 10.2.3** zaväzuje sa dodržiavať predpisy týkajúce sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 10.3** S ohľadom na aktuálny vývoj epidemiologickej situácie súvisiacej so šíriacim sa ochorením COVID-19 spôsobeným koronavírusom označeným ako SARS-CoV-2, je Nájomca povinný:
- 10.3.1** sledovať všetky protiepidemiologické a hygienické opatrenia a odporúčania vydané orgánmi štátnej správy, ako aj orgánmi miestnej samosprávy vykonávajúcimi prenesený výkon štátnej správy,
 - 10.3.2** zabezpečiť dodržiavanie protiepidemiologických a hygienických opatrení a odporúčaní pri realizácii Podujatia, pričom preberá na seba v plnej miere zodpovednosť za ich dodržiavanie ako organizátor,

- 10.3.3** v prípade, že nie je schopný zabezpečiť dodržiavanie protiepidemiologických a hygienických opatrení a odporúčaní, o tejto skutočnosti informovať Prenajímateľa, pričom Zmluvné stany sú povinné dohodnúť sa na ďalšom postupe.

11. Vypratanie a odovzdanie Predmetu nájmu

- 11.1** Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom nepoškodzujúcim Predmet nájmu vypratať Predmet nájmu akýkoľvek hnutelný majetok Nájomcu.
- 11.2** V prípade, že dôjde k ukončeniu Zmluvy, je Nájomca povinný Predmet nájmu vypratať a odovzdať Prenajímateľovi bezodkladne po zániku Zmluvy.
- 11.3** V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností zo strany Nájomcu uvedenej v tomto článku je Prenajímateľ oprávnený požadovať plnú náhradu škody a úhradu skutočne vzniknutých nákladov na odstránenie škody.

12. Trvanie a zánik Zmluvy

- 12.1** Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 14. 5. 2021 do 15. 5. 2021.
- 12.2** Zmluva zaniká:
- 12.2.1** uplynutím Doby nájmu v súlade s bodom 12.1,
 - 12.2.2** zánikom Predmetu nájmu,
 - 12.2.3** dohodou Zmluvných strán,
 - 12.2.4** odstúpením od Zmluvy v súlade s bodom 12.3,
 - 12.2.5** v dôsledku nemožnosti plnenia v súlade s bodom 12.6
 - 12.2.6** zánikom Zmluvnej strany bez právneho nástupcu,
 - 12.2.7** zánikom oprávnenia Zmluvnej strany na vykonávanie činností, ktoré sú predmetom Zmluvy.
- 12.3** Každá zo Zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak je druhá Zmluvná strana v omeškaní s plnením svojich povinností ustanovených v Zmluve a svoju povinnosť nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorá jej na to bola poskytnutá. Zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od Zmluvy výlučne spôsobom ustanoveným pre nepodstatné porušenie zmluvnej povinnosti v zmysle ust. § 346 Obchodného zákonníka po márnom uplynutí dodatočnej primeranej lehoty na plnenie poskytnutej porušujúcej Zmluvnej strane.
- 12.4** Odstúpením od Zmluvy v súlade s bodom 12.3 zaniká Zmluva momentom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane.
- 12.5** Zmluvné strany nie sú povinné po zániku Zmluvy v dôsledku odstúpenia od Zmluvy vzájomne si vracaať riadne a platne poskytnuté plnenia podľa Zmluvy.
- 12.6** Za nemožnosť plnenia, ktorá je dôvodom na zánik Zmluvy v zmysle bodu 12.2.5 Zmluvy sa považuje prípad, ak niektorá zo Zmluvných strán nemôže splniť svoj záväzok

v dôsledku zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré zakazujú alebo podstatne obmedzujú činnosť, ku ktorej sa Zmluvou zaviazala alebo vyžadujú osobitné povolenie, o ktoré Zmluvná strana neúspešne usilovala, prípadne vedú ku zmene podmienok, v dôsledku ktorých dochádza k sťaženiu plnenia záväzku Zmluvnej strany podľa tejto Zmluvy, prípadne umožňuje plniť len pri neprijateľne zvýšenom úsilí alebo pri neprijateľnom zvýšení nákladov, s ktorými sa v dobe uzatvorenia Zmluvy nepočítalo a ani nebolo možné takéto náklady v čase uzatvorenia tejto Zmluvy predpokladať. V prípade nemožnosti plnenia Zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o nemožnosti plnenia druhej Zmluvnej strane.

- 12.7** Nájomca je povinný po skončení Zmluvy odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie podľa dĺžky času nájmu a prípadné stavebné úpravy. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní Predmetu nájmu po skončení Zmluvy bude spísaný **„Protokol o odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi“**.

13. Vyhlásenia Zmluvných strán

- 13.1** Zmluvné strany si navzájom vyhlasujú, že každé z vyhlásení uvedené v tomto článku je v deň podpisu Zmluvy pravdivé, úplné, presné a nie je zavádzajúce. Každá zo Zmluvných strán vyhlasuje druhej Zmluvnej strane, že:

13.1.1 má nevyhnutnú spôsobilosť, právomoc a oprávnenie uzatvoriť a plniť povinnosti podľa Zmluvy s ohľadom na bod 21.1,

13.1.2 Zmluva a všetky ostatné dokumenty, ktoré Zmluvná strana uzatvorí v súvislosti s touto Zmluvou, budú po ich podpise predstavovať platné záväzky tejto Zmluvnej strany v súlade s ich podmienkami,

13.1.3 si text Zmluvy prečítala a plne mu porozumela, ďalej vyhlasuje a potvrdzuje, že táto Zmluva vyjadruje jej skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatváraná v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom Zmluvu vlastnoručne podpisuje,

13.1.4 Zmluva predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán týkajúcu sa plnení, ktoré sú predmetom Zmluvy a nahrádza v celom rozsahu akékoľvek predchádzajúce dojednania, či návrhy uvádzané v korešpondencii, či na rokovaniach, či už ústne alebo písomne, ku ktorým došlo pred uzatvorením Zmluvy a

13.1.5 sa zaväzuje vyvinúť maximálne úsilie v dobrej viere za účelom poskytnutia si vzájomnej pomoci a spolupráce pri realizácii a plnení povinností podľa Zmluvy.

- 13.2** Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené o tom, že Zmluva bude v zmysle zákona č. 211/200 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) po jej podpise zverejnená na webovom sídle Prenajímateľa.

14. Vyššia moc

- 14.1** Prípád vyššej moci Zmluvné strany definovali ako udalosť výnimočnej povahy, ktorá nemohla byť predvídateľná, alebo ju nebolo možné odvrátiť najmä prírodná katastrofa,

živelná pohroma, požiar, záplava, zemetrasenie, ale aj vojna, alebo zásah štátnych alebo miestnych úradov alebo akékoľvek iné okolnosti, ktoré sú mimo kontroly ktorejkoľvek zo Zmluvných strán (**Vyššia moc**).

- 14.2** Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že za prípad Vyššej moci sa považuje aj prijatie takých protiepidemiologických opatrení štátnymi orgánmi alebo orgánmi vykonávajúcimi prenesený výkon štátnej správy v súvislosti so šíriacim sa vírusovým ochorením COVID-19 vyvolaným koronavírusom SARS-CoV-2, ktoré niektorej zo Zmluvných strán znemožnia výkon práv a povinností v zmysle tejto Zmluvy, alebo ich výkon neprimerane sťažia, alebo by výkon práv a povinností dotknutej Zmluvnej strane spôsobil neprimerané náklady či ťažkosti.
- 14.3** Zmluvné strany sa dohodli, že žiadna zo Zmluvných strán nenesie zodpovednosť za úplné alebo čiastočné nesplnenie svojich záväzkov vyplývajúcich jej z tejto Zmluvy v dôsledku udalosti Vyššej moci, a to za predpokladu, že Zmluvná strana dotknutá zásahom vyššej moci najneskôr v lehote 24 (slovom: *dvadsaťštyri*) hodín dní túto skutočnosť písomne oznámi e-mailom resp. telefonicky druhej Zmluvnej strane.
- 14.4** Zmluvná strana, ktorá nevykoná písomné oznámenie podľa predchádzajúceho bodu je povinná nahradiť druhej Zmluvnej strane náhradu škody spôsobenú porušením tejto povinnosti.
- 14.5** Zmluvné strany sa dohodli v prípade udalosti Vyššej moci primerane predĺžiť platné lehoty a termíny vyplývajúce im z tejto Zmluvy alebo jej príloh a poskytnúť si navzájom nevyhnutnú súčinnosť za účelom rýchleho vyriešenia vzniknutej situácie.

15. Ochrana osobných údajov

- 15.1** Zmluvné strany v súvislosti s uzatvorením a plnením tejto Zmluvy budú spracúvať aj osobné údaje fyzických osôb z prostredia druhej Zmluvnej strany uvedené v tejto Zmluve a získané v súvislosti s plnením tejto Zmluvy. Povinnosť poskytnúť údaje príslušných fyzických osôb druhej Zmluvnej strane vyplýva Zmluvným stranám z tejto Zmluvy. Ak by neboli poskytnuté, mohlo by to brániť riadnemu a včasnému plneniu Zmluvy.
- 15.2** Zmluvné strany sú pri spracúvaní osobných údajov povinné dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy o ochrane osobných údajov, najmä Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (**GDPR**) a zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Na strane Nájomcu je možné kontaktovať osobu zodpovednú za osobné údaje na zodpovednaosoba@divadloarena.sk.
- 15.3** V rozsahu, v akom je potrebné Zmluvu alebo nadväzujúce podklady, vrátane v nich uvedených osobných údajov fyzických osôb, evidovať a uchovávať na účely daňovej, účtovnej alebo podobnej evidencie alebo tieto osobné údaje inak spracúvať na účely daňových, účtovných alebo podobných predpisov, napr. na účely doručenia faktúry príslušnému pracovníkovi druhej Zmluvnej strany, je zodpovedajúce uchovávanie a ďalšie spracúvanie osobných údajov nevyhnutné na splnenie príslušnej zákonnej povinnosti Zmluvnej strany (podľa čl. 6 ods. 1 písm. c) GDPR).
- 15.4** Zmluvné strany spracúvajú uvedené osobné údaje (podľa čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR), napr. za účelom komunikácie s príslušnými pracovníkmi druhej Zmluvnej strany

súvisiacej s plnením Zmluvy.

- 15.5** Zmluvné strany neposkytujú osobné údaje tretím osobám s výnimkou obvyklého predkladania podkladov a informácií daňovým, právnym a podobným poradcom a daňovým úradom a iným príslušným orgánom na základe povinností podľa osobitných právnych predpisov.
- 15.6** Dotknuté fyzické osoby, ktorých osobné údaje sú spracúvané, majú právo na prístup k osobným údajom o nich, právo na ich opravu, právo na vymazanie alebo obmedzenie spracúvania, právo namietat' v určitých prípadoch proti spracúvaniu, právo na ich prenos inej osobe a právo podať sťažnosť na Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky.

16. Oznámenie a komunikácia

- 16.1** Pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak, akékoľvek oznámenie alebo akákoľvek iná formálna komunikácia medzi Zmluvnými stranami smerujúca k vzniku, zmene alebo zániku práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy musí byť:
- 16.1.1** realizovaná v písomnej forme v slovenskom jazyku,
- 16.1.2** príslušnej Zmluvnej strane musí byť zaslaná alebo doručená osobne, poštou (formou doporučenej zásielky), expresnou kuriérskou službou na adresu Zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve,
- 16.1.3** na také iné adresy, ktoré si Zmluvné strany navzájom oznámia podľa bodu 16.1 tejto Zmluvy.
- 16.2** Akékoľvek oznámenie alebo akákoľvek komunikácia podľa bodu 16.1 sa, pre účely tejto Zmluvy, považujú za riadne doručení v deň doručenia zásielky príslušnej Zmluvne strane, ak bola zásielka doručená osobne, kuriérskou službou alebo poštou (ako doporučená zásielka) alebo ak adresát odmietne zásielku prevziať, dňom odmietnutia prevzatia zásielky,
- 16.3** Zmluvné strany sa dohodli, že pri plnení záväzkov vyplývajúcich im z tejto Zmluvy budú vystupovať a komunikovať medzi sebou, ako aj smerom k tretím osobám takým spôsobom, aby žiadnym spôsobom nepoškodili obchodné meno resp. dobrú povesť druhej Zmluvnej strany. Vzájomnú komunikáciu Zmluvných strán budú zabezpečovať kontaktné osoby určené Zmluvnými stranami.
- 16.4** Pokiaľ nejde o komunikáciu v zmysle bodu 16.1, Zmluvné strany môžu komunikovať aj prostredníctvom elektronickej pošty zaslanej na emailové adresy uvedené v bode 16.5 tejto Zmluvy.
- 16.5** V prípade zmeny kontaktnej osoby je príslušná Zmluvná strana bez zbytočného odkladu povinná informovať druhú Zmluvnú stranu o takejto skutočnosti a bezodkladne ustanoviť novú kontaktnú osobu.

Kontaktná osoba za Prenajímateľa:

meno a priezvisko: xxxxxxxxxxxxxxxxx

e - mail: xxxxxxxxxxxxxxxxx

telefónne číslo: xxxxxxxxxxxxxxxxx

Kontaktná osoba za Nájomcu:

meno a priezvisko: XXXXXXXXXXXXXXXX

e - mail: XXXXXXXXXXXXXXXX

telefónne číslo: XXXXXXXXXXXXXXXX

17. Zmeny a dodatky

17.1 Pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, akékoľvek zmeny, dodatky a doplnenia tejto Zmluvy (vrátane jej príloh) môžu byť prijaté iba na základe písomnej dohody oboch Zmluvných strán, a to formou písomných a očíslovaných dodatkov k Zmluve podpísaných osobami oprávnenými konať v mene každej zo Zmluvných strán.

18. Úplná dohoda

18.1 Zmluva predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán v súvislosti s nájmom a poskytovaním služieb, ktoré sú predmetom Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce zmluvy a dohody uzatvorené medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s plnením predmetu Zmluvy.

19. Rozhodné právo a riešenie sporov

19.1 Zmluva sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky.

19.2 Pokiaľ Zmluva neustanovuje inak, vzájomné vzťahy Zmluvných strán v Zmluve výslovne neupravené sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.

19.3 Bez toho, aby tým bolo dotknuté ktorékoľvek ustanovenie Zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek všeobecne záväzného právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (či už úplne alebo čiastočne) význam alebo obsah ktoréhokoľvek ustanovenia Zmluvy.

19.4 Všetky spory, nezrovnalosti, otázky alebo nejasnosti sa Zmluvné strany zaväzujú riešiť predovšetkým dohodou a vzájomnými rokovaniami za účelom dosiahnutia dohody o prípadných sporoch, nezrovnalostiach, otázkach alebo nejasnostiach. Tieto rokovania musia byť vedené v dobrej viere a s cieľom zachovania účelu sledovaného Zmluvou oboma Zmluvnými stranami. V prípade, ak takúto dohodu nebude možné dosiahnuť, je každá zo Zmluvných strán oprávnená obrátiť sa na príslušný súd so svojim nárokom alebo žiadosťou.

20. Oddeliteľnosť ustanovení a právne nástupníctvo

20.1 Jednotlivé ustanovenia Zmluvy sú vymáhateľné nezávisle od seba a neplatnosť ktoréhokoľvek z nich nebude mať žiaden vplyv na platnosť ostatných ustanovení, s výnimkou prípadov, kedy je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takéhoto neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení.

20.2 V prípade, ak niektoré z uvedených ustanovení bude neplatné, pričom jeho neplatnosť bude spôsobená niektorou jeho časťou, bude dané ustanovenie platiť tak, ako keby bola predmetná časť vypustená. Ak však takýto postup nie je možný, Zmluvné strany sa

zaväzujú zabezpečiť uskutočnenie všetkých krokov potrebných za tým účelom, aby bolo dohodnuté ustanovenie s podobným účinkom, ktorým sa neplatné ustanovenie v súlade s príslušným právnym predpisom nahradí.

20.3 Práva a povinnosti každej zo Zmluvných strán založené Zmluvou prechádzajú aj na jej právnych nástupcov.

21. Platnosť a záväzkovo-právna účinnosť Zmluvy

21.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu osobami oprávnenými konať v mene Zmluvných strán, a to momentom podpisu osoby podpisujúcej ako poslednej v poradí a udelením súhlasu BSK s jej znením a záväzkovo-právnu účinnosť dňom nasledujúcim po dni uverejnenia tejto Zmluvy na webovom sídle Prenajímateľa.

22. Prílohy

22.1 Príloha 1 – Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 2119,

22.2 Príloha 2 – Protokol o odovzdaní Predmetu nájmu Nájomcovi.

23. Jazyk vyhotovenia

23.1 Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku.

23.2 Zmluva je spísaná v 2 (slovom: *dvoch*) identických vyhotoveniach, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží bezprostredne po ich podpise po 1 (slovom: *jednom*) vyhotovení.

[zámerne ponechané prázdne, nasleduje podpisová strana]

V mene Prenajímateľa:

podpis:

titul, meno a priezvisko: xxxxxxxxxxxxxxxxx

funkcia: riaditeľ Divadlo Aréna

miesto: Bratislava

dátum: 13. 5. 2021

V mene Nájomcu:

podpis:

titul, meno a priezvisko: xxxxxxxxxxxxxxxxx

funkcia: konateľ spoločnosti BE COOL, s. r. o.

miesto: Bratislava

dátum: 13. 5. 2021