

12.12 2021 H

## **Zmluva č. 1/2021 o podnájme nebytového priestoru**

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, a ďalších právnych predpisov

### **Čl. I. Zmluvné strany**

**Nájomca:** Agentúra RND s.r.o.  
**Sídlo:** Záhradnícka 95, 821 08 Bratislava  
**IČO:** 35 717 076  
**IČ DPH:** SK2020228419  
**Zastúpený:** MgA. Ladislav Hubáček, konateľ spoločnosti  
**Bankové spojenie:** IBAN: SK48 0900 0000 0001 7902 5346

a

**Podnájomca:** Bratislavské bábkové divadlo  
**Sídlo:** Dunajská 2319/36 81108 Bratislava - mestská časť Staré Mesto  
**IČO:** 00164879  
**DIČ:** 2020830009  
**Zastúpená:** Ing. Ján Brtiš  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
IBAN: SK81 8180 0000 0070 0047 0581

(ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

### **Čl. II. Úvodné ustanovenia**

1. Nájomca je na základe osobitnej nájomnej zmluvy s vlastníkom (výlučným vlastníkom) stavby nachádzajúcej sa na adrese Záhradnícka ulica č.95, Bratislava, so súpisným číslom 752, postavenej na pozemku s parcelným číslom 10800/18 a 10800/19 zapísanej na liste vlastníctva číslo 1546, ktorý vedie Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie Nivy, obec BA-m.č. RUŽINOV, okres Bratislava II., jeho výlučným užívateľom a je oprávnený prenechať ho so súhlasom vlastníka do podnájmu (ďalej len „**Nájomná zmluva**“). Nájomca sa zaväzuje informovať podnájomcu o podmienkach a všetkých zmenách podmienok Nájomnej zmluvy, ak tomu nebráni dojednanie nájomcu a vlastníka stavby. Zmluvné strany sa zaväzujú rešpektovať zmeny Nájomnej zmluvy majúce priamy vplyv na plnenie podľa tejto zmluvy o podnájme.
2. Podnájomca je právnická osoba, príspevková organizácia zriadená v zriaďovateľskej pôsobnosti Bratislavského samosprávneho kraja, zapísaná v Registri právnických osôb vedenom Štatistickým úradom SR pod ev. č. 313-0779/05-20. Hlavnou činnosťou podnájomcu podľa uvedeného zápisu je scénické umenie.

### Čl. III. Predmet zmluvy

1. Nájomca prenajíma podnájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa na ..3..... nadzemnom podlaží v objekte budovy na adrese ..Záhradnícka 95, 821 08 Bratislava.....:

číslo miestnosti	Názov	podlahová plocha m <sup>2</sup>
	Javisko RND	
	Hľadisko RND	
	Foyer RND	
	Toalety pre divákov	
	Šatňa pre divákov	
	Šatne a toalety pre účinkujúcich	
	Klub RND	
	Pokladňa RND na 2.NP	

<b>celková prenajímaná podlahová plocha</b>	<b>750 m<sup>2</sup></b>
---	--------------------------

(ďalej spolu len „**predmet podnájmu**“ alebo „**nebytové priestory**“)

2. Predmet podnájmu sa prenajíma plne zariadený technologickým vybavením (najmä javisková, hľadisková, osvetľovacia, odvetrávacia a iná technika a ďalší zabudovaný mobiliár). Bližšiu špecifikáciu predmetu podnájmu a ďalších podmienok užívania určí vždy Mesačný hrací plán, ktorý bude schválený obidvoma zmluvnými stranami vždy pre príslušný kalendárny mesiac užívania predmetu podnájmu podľa tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje na žiadosť podnájomcu poskytnúť podnájomcovi prevádzkové a technické služby spojené s užívaním predmetu podnájmu špecifikované v prílohe k tejto zmluve (ďalej len „**Služby**“) a podnájomca sa zaväzuje zaplatiť za služby dohodnutú cenu.

### Čl. IV. Účel podnájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať podnájomcovi nebytové priestory za účelom vykonávania divadelnej činnosti, uvádzania predstavení v repertoári podnájomcu. Podnájomca bude v predmete podnájmu vykonávať skúšky a generálne skúšky predstavení, uvádzať predstavenia pre verejnosť, dočasne skladovať kulisy a materiálno-technické vybavenie pre príslušné predstavenie, ako aj realizovanie ďalšieho umeleckého alebo kultúrneho programu, kreatívnych dielní, dramaturgických diskusií a pod.
2. Podnájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet podnájmu.

### Čl. V. Doba podnájmu a Mesačný hrací plán

1. Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01. 12. 2021 do 31. 10. 2022. Zmluva nadobúda účinnosť najskôr dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle 47a Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné predĺžiť jednostranným písomným oznámením podnájomcu voči nájomcovi, vykonaným najneskôr do ukončenia tejto zmluvy uplynutím času, a to o dobu uvedenú v oznámení podnájomcu, najdlhšie na dobu do 30. 06. 2024.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca bude užívať predmet podľa Mesačného hracieho plánu, schváleného obidvoma zmluvnými stranami vždy pre príslušný kalendárny mesiac. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť podnájomcovi najmenej 20 hracích dní v každom kalendárnom mesiaci, pričom podnájomca bude využívať predmet podnájmu najmä, nie však výlučne, v časoch medzi 09:00 – 16:00 hod.
4. Mesačný hrací plán musí byť vypracovaný a podpísaný zodpovednými osobami zmluvných strán vždy najneskôr do 10. dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, v ktorom sa budú nebytové priestory užívať. Mesačný hrací plán bude obsahovať najmä tieto informácie: určenie hracieho priestoru, druh podujatia, deň konania podujatia, čas odovzdania a vrátenia predmetu podnájmu, rozsah požadovaných osobitných Služieb podľa prílohy tejto zmluvy.
5. Za hrací deň sa považuje každý deň, kedy podnájomca mal v Mesačnom hracom pláne rezervovaný deň divadelného predstavenia, skúšky, generálnej skúšky, ďalšieho umeleckého alebo kultúrneho programu, kreatívnych dielní, dramaturgických diskusií a pod. alebo iného kultúrneho podujatia (ďalej len „hrací deň“).
6. V prípade prekážok na strane podnájomcu má podnájomca povinnosť bezodkladne oznámiť nájomcovi zmenu predstavenia a/alebo podujatia podľa Mesačného hracieho plánu alebo zrušenie predstavenia a/alebo podujatia a predpoklad márneho prepadnutia hracieho dňa. Márne prepadnutie hracieho dňa sa nepovažuje za podstatné porušenie tejto zmluvy, ak podnájomca splnil oznamovaciu povinnosť voči nájomcovi podľa tohto bodu zmluvy, a to zaslaním oznámenia prostredníctvom e-mailu ktorejkoľvek kontaktnej osobe nájomca. Zrušením hracieho dňa podľa tohto bodu zmluvy podnájomcovi nevzniká právo na pomernú zľavu z nájomného za príslušný kalendárny mesiac, ani nárok na prenesenie hracieho dňa do ďalšieho obdobia.
7. V prípade predpokladu márneho prepadnutia hracieho dňa z dôvodov na strane nájomcu je nájomca povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť e-mailom kontaktnej osobe podnájomcu a vykonať všetky opatrenia na zmiernenie rozsahu možných škôd, ktoré môžu vzniknúť podnájomcovi. Za zrušenie hracieho dňa z dôvodov na strane nájomca môže podnájomca buď uplatniť nárok na prenesenie hracieho dňa do nasledujúceho kalendárneho mesiaca, alebo na uplatnenie zľavy z nájomného vo výške alikvotnej časti pripadajúcej na jeden hrací deň v príslušnom mesiaci podľa dojednaného Mesačného hracieho plánu. Takto určená výška zľavy sa odpočíta od mesačného nájomného v nasledujúcom kalendárnom mesiaci. Rozhodnutie o uplatnení nároku je podnájomca povinný oznámiť e-mailom kontaktnej osobe nájomca najneskôr pred dojednaním Mesačného hracieho plánu na nasledujúci kalendárny mesiac.

8. Za márne prepadnutie hracieho dňa sa nepovažuje zrušenie podujatia z dôvodu rozhodnutí a opatrení orgánu verejnej moci.
9. V prípade zrušenia hracieho dňa a/alebo podujatia podnájomcu z akéhokoľvek dôvodu je nájomca povinný poskytnúť podnájomcovi súčinnosť za účelom včasného informovania záujemcov o vstupné a širokej verejnosti o zrušení podujatia podnájomcu.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely komunikácie o Mesačnom hracom pláne a podrobnostiach o rozsahu požadovaných Služieb, ako aj na ich schvaľovanie, sa použije e-mailová komunikácia, a to prostredníctvom nasledovných kontaktných osôb:  
Kontaktné osoby za nájomca sú: Mgr. Gertrúda Matúšková rnd@rnd.sk  
Kontaktné osoby za podnájomcu sú: Mgr.Mária Gyurcsi Pomichal prevadzka@babkovedivadlo.sk
11. Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu vždy v čase, v rozsahu a za podmienok určených v zmysle Mesačného hracieho plánu a ustanovení tejto zmluvy.
12. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, v čase kedy podnájomca nevyužíva predmet podnájmu podľa Mesačného hracieho plánu, Nájomca je bez akýchkoľvek obmedzení oprávnený nakladať s predmetom podnájmu vrátane jeho užívania.

## Čl. VI. Cena podnájmu

1. Nájomca a podnájomca sa dohodli na mesačnom nájomnom vo výške 5 900,- EUR. V zmysle príslušných právnych predpisov nájomné je oslobodené od DPH. Ak v budúcnosti dôjde k takému výkladu právnych predpisov, na základe ktorých bude potrebné účtovať k sume nájomného aj príslušnú DPH, nájomné uvedené v prvej vete bodu 1. tohto článku zmluvy sa v zmysle dohody zmluvných strán navýši o sumu príslušnej DPH a to aj v späťne za dovtedy vyúčtované nájomné.

V cene nájomného sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, TUV, odvozu odpadkov, vodného a stočného.


2. Nájomné je splatné na základe faktúry vydananej Nájomcom vždy k 15. dňu kalendárneho mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa platí nájomné. Nájomné za prvý kalendárny mesiac podnájmu je splatné v lehote do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na číslo účtu nájomca uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomca nie je oprávnený jednostranne upravovať cenu podnájmu. V prípade, ak dôjde k úprave relevantných ekonomických položiek (náklady na služby, energie), ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia, vývoj na trhu a pod.), zaväzuje sa nájomca písomne informovať podnájomcu o zvýšení cien a vyvolať rokovanie

o úprave dojednaného nájomného podľa bodu 1. tohto článku zmluvy. Podnájomca je povinný rešpektovať zvýšenie úhrady nájomného podľa bodu 3. tohto článku zmluvy o percentuálnu mieru zvýšenia nákladov na energie (vodné, stočné, dodávka tepla, TÚV, elektrickej energie). Neakceptovanie zvýšenia úhrad za predmetné služby podľa tohto bodu zmluvy je dôvodom na výpoveď zmluvy zo strany nájomcu ako aj podnájomcu. Na zmenu výšky nájomného alebo úhrad za predmetné služby sa vzťahujú ustanovenia o uzavretí dodatku k tejto zmluve.

4. Na zabezpečenie nájomného a iných pohľadávok nájomcu podnájomcovi podľa tejto zmluvy je podnájomca povinný zložiť na účet nájomcu v lehote do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy finančnú hotovosť vo výške nájomného za jeden kalendárny mesiac (ďalej len „**depozit**“). Nájomca môže depozit použiť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči podnájomcovi v prípade, že podnájomca svoje splatné pohľadávky riadne a včas neuhradil. Ak bude finančná suma depozitu počas trvania tejto zmluvy čo i len čiastočne použitá, podnájomca je povinný v lehote do 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy nájomcu depozit doplniť na jeho pôvodnú výšku. V prípade, že podnájomca depozit včas nedoplní, nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať.
5. Nájomca je povinný do 30 dní od skončenia nájmu podľa tejto zmluvy a vysporiadania všetkých záväzkov podnájomcu voči nájomcovi, vrátiť podnájomcovi depozit, resp. jeho zvyšnú časť (po odpočítaní prípadných splatných pohľadávok voči podnájomcovi). V opačnom prípade nájomca znáša nárok na náhradu škody, ktorá vznikla nevrátením depozitu podnájomcovi.

#### **Čl. VII. Fakturácia**

1. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
2. Podnájomca je oprávnený vrátiť bez zaplatenia faktúru, ktorá je nesprávna, alebo neúplná, a to do uplynutia lehoty jej splatnosti. Nová lehota splatnosti začína plynúť odo dňa doručenia opravenej faktúry podnájomcovi.
3. Platba bude realizovaná formou bezhotovostného platobného styku.

#### **Čl. VIII. Predaj a rezervácia vstupeniek**

1. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť podnájomcovi priestory na predaj vstupeniek na predstavenia podnájomcu, a to na svojom predajnom mieste vo vestibule nebytových priestorov v pracovných dňoch od 8,00 hod. do 10,00 hod. a 1 hodinu pred predstavením počas víkendov.

#### **Čl. IX. Sankcie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania podnájomcu s úhradou nájomného, podľa bodu 2. článku VI. zmluvy, je tento povinný zaplatiť nájomcovi úrok z omeškania

vo výške určenej podľa § 369a Obchodného zákonníka z dlžnej sumy až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak.

2. Nárok na zmluvnú pokutu a/alebo úrok z omeškania sa uplatňuje vystavením sankčnej faktúry s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia druhej zmluvnej strane.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorej sa môže poškodená zmluvná strana domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou.
4. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti podnájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
5. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet nájomca.

## **Čl. X.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný:
  - a. napraviť akýkoľvek havarijný stav, za ktorý je zodpovedný, a to bez zbytočného odkladu po obdržaní informácie o potrebe opravy; na dosiahnutie tohto účelu je podnájomca povinný poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť.
  - b. umožniť podnájomcovi počas doby podnájmu nerušene užívať predmet podnájmu v súlade s podmienkami stanovenými touto zmluvou.
  - c. odovzdať podnájomcovi predmet podnájmu v čase dojednanom v Mesačnom hracom pláne.
  - d. zabezpečiť dodržanie súvisiacich všeobecne záväzných právnych a interných predpisov upravujúcich práva a povinnosti slúžiace na ochranu pred šírením ochorenia COVID-19 v predmete podnájmu.
  - e. informovať podnájomcu o svojich interných predpisoch vzťahujúcich sa na podujatie konané v hracom dni dostatočne včas pred plánovaným hracím dňom.
  - f. umožniť podnájomcovi prevádzku šatní, uvádzanie predstavení a ďalšie činnosti súvisiace s predmetom tejto zmluvy vlastnými kapacitami alebo prostredníctvom ním zvolených tretích osôb.
  - g. umožniť podnájomcovi zabezpečenie služieb bezpečnostného technika a/alebo požiarneho technika a riadiť sa ich pokynmi bez ohľadu na skutočnosť, či plnia pre nájomcu alebo podnájomcu.
  - h. na svoje náklady zabezpečiť poistenie predmetu podnájmu.

- i. na svoje náklady zabezpečiť poistenie svojej zodpovednosti za škodu spôsobenú činnosťou tretím osobám s minimálnym limitom poistného plnenia vo výške 160.000,- EUR na jednu poistnú udalosť.

2. Podnájomca sa zaväzuje:

- a. užívať predmet podnájmu na dohodnutý účel v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve počas trvania tejto zmluvy.
- b. oznámiť bez zbytočného odkladu nájomcovi potrebu opráv, ktoré má vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv, ako aj poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť; inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet podnájmu pre vady, ktoré by nájomcovi oznámil včas.
- c. znášať na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov podnájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
- d. uhrádzať nájomné podľa tejto zmluvy riadne a včas.
- e. vrátiť nájomcovi predmet podnájmu v čase dojednanom v Mesačnom hracom pláne, v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
- f. neužívať predmet podnájmu na taký účel, ktorý je urážajúci, nebezpečný, protizákonný, nemorálny alebo ktorý spôsobuje škodu alebo vyrušuje užívateľov alebo vlastníkov akýchkoľvek susediacich pozemkov a stavieb, resp. nehnuteľného majetku, na účely bývania, alebo na politické účely, ani žiadnym iným spôsobom, ktorý by nezapadal do rozsahu dohodnutého užívania.
- g. dodržiavať v predmete podnájmu a v jeho okolí počas celej doby podnájmu podľa tejto zmluvy všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä dodržiavať príslušné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a požiarnej ochrane, ako aj všetky právne predpisy v oblasti ochrany životného a pracovného prostredia v platnom znení, ako aj interné predpisy a relevantné ustanovenia Nájomnej zmluvy, o ktorých bol riadne oboznámený nájomcom, a zabezpečiť dodržiavanie uvedených predpisov a pravidiel v príslušnom rozsahu všetkými zamestnancami, obchodnými partnermi, prípadne akýmikoľvek inými osobami nachádzajúcimi sa v predmete podnájmu alebo jeho okolí so súhlasom alebo s vedomím podnájomcu; v prípade porušenia tejto povinnosti je podnájomca zodpovedný za uhradenie všetkých nákladov a škôd, ktoré nájomcovi vzniknú z dôvodu takéhoto porušenia povinnosti, a to v plnej výške a bezodkladne po oznámení nájomcom podnájomcovi o vzniku takýchto nákladov a/alebo škôd.
- h. dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých priestoroch predmetu podnájmu v zmysle zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v znení neskorších predpisov.
- i. dodržiavať zákaz vnášania jedla a nápojov do priestorov predmetu podnájmu divákmi.

- j. bez zbytočného odkladu informovať nájomca o akejkolvek škodovej udalosti vzniknutej v predmete podnájmu.
  - k. dodržiavať maximálnu povolenú kapacitu divákov pre predmet podnájmu.
  - l. umožniť zamestnancom a subdodávateľom nájomcu, poskytujúcim Služby, alebo vykonávajúcim kontrolu nad dodržiavaním podmienok podľa tejto zmluvy, na podujatie, a to po predošlom vzájomnom dojednaní.
  - m. riadiť sa pokynmi bezpečnostného technika, požiarneho technika a nájomcu.
  - n. zbaviť akejkolvek zodpovednosti nájomcu za prípadné súdne konania, žaloby a náklady, ktoré by mu vznikli v súvislosti s akoukoľvek nehodou, akýmkoľvek úrazom alebo poškodením zdravia, úmrtím, akoukoľvek stratou alebo škodou, ktoré by sa stali tretej osobe, alebo ktoré by jej vznikli na majetku v súvislosti s užívaním predmetu podnájmu podnájmomcom, ktoré by boli úplne alebo čiastočne spôsobené akýmkoľvek konaním, alebo nekonaním podnájmomcu, jeho zástupcov, zmluvných partnerov, zamestnancov, pomocníkov alebo dodávateľov.
  - o. na svoje náklady zabezpečiť poistenie svojej zodpovednosti za škodu spôsobenú činnosťou tretím osobám s minimálnym limitom poistného plnenia vo výške 160.000,- EUR na jednu poistnú udalosť.
  - p. upratovať a dodávať hygienické potreby na vlastné náklady do všetkých priestorov predmetu podnájmu, najmä po ich použití
3. Podnájomca nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu a/alebo jeho časť do podnájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Podnájomca nie je oprávnený postúpiť alebo previesť práva, resp. záväzky z tejto zmluvy na tretiu stranu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomca.
4. Podnájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu nájomca.
5. Podnájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy v predmete podnájmu. V prípade, ak podnájomca túto povinnosť poruší, zaväzuje sa uhradiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený požadovať od podnájmomcu náhradu škody spojenú s porušením tejto povinnosti podnájmomcu, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tohto odseku, vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty. Zároveň sa podnájomca zaväzuje, že nebude požadovať úhradu nákladov spojených s neoprávnene vykonanými zmenami v predmete podnájmu od nájomca.
6. Podnájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, ak nemohol pre vady, ktoré sám nespôsobil, užívať predmet podnájmu alebo ho mohol užívať len obmedzene. Toto právo sa musí uplatniť u nájomca písomne a bez zbytočného odkladu.
7. V prípade, že nebude možné realizovať predmet zmluvy z dôvodov súvisiacich so šírením nákazlivej choroby alebo z dôvodov epidémie/pandémie COVID-19, nesplnené povinnosti z tejto zmluvy zaniknú v zmysle § 575 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka na základe rozhodnutia relevantného orgánu štátnej správy alebo samosprávy



alebo predloženia odporúčania orgánu verejnej moci, ku dňu vydania takéhoto rozhodnutia alebo odporúčania.

8. Podnájomca zodpovedá za riadnu prevádzku ním vnesených elektrických a tlakových zariadení, používaných v predmete podnájmu, a je povinný zabezpečiť na vlastné náklady vykonanie pravidelných odborných prehliadok a revízií týchto zariadení.
9. Po skončení podnájmu podnájomca zápisnične odovzdá nájomcovi prenajaté nebytové priestory v stave zodpovedajúcom vykonaniu stavebnotechnických úprav podľa tejto zmluvy a následnému primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s nájomcom dopredu písomne nedohodnú inak. Pre vylúčenie pochybností sa má za to, že podnájomca nemá nárok na úhradu alebo refundáciu akýchkoľvek stavebných, rekonštrukčných prác alebo drobných opráv, ktoré vykonal v predmete podnájmu, a to tak zo strany nájomca, ako ani zo strany BSK.
10. Nájomca nezodpovedá za majetok podnájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný podnájomca strážiť a ochraňovať sám.
11. Zmluvné strany sú povinné vzájomne si oznamovať každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

## **Čl. XI.**

### **Skončenie podnájmu nebytových priestorov**

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah:
  - a) na základe vzájomnej dohody,
  - b) odstúpením niektorej zmluvnej strany,
  - c) výpoveďou v zmysle § 9 zákona č. 116/1990 Zb. alebo z dôvodov podľa tejto zmluvy.
2. Od zmluvy je možné odstúpiť z dôvodov určených zákonom alebo touto zmluvou. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade predčasného ukončenia Nájomnej zmluvy uzatvorenej s vlastníkom predmetu podnájmu. V prípade, ak je Nájomná zmluva ukončená z dôvodov na strane nájomcu, je nájomca povinný nahradiť podnájomcovi škodu, ktorá mu vznikla predčasným ukončením tejto zmluvy.
4. Zmluvu je možné vypovedať v prípadoch určených zákonom alebo touto zmluvou. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
5. Odstúpením od zmluvy ani výpoveďou zmluvy nezanikajú nároky zmluvný strán na náhradu škody, uhradenie úrokov z omeškania, úhradu zmluvnej pokuty.

## **Čl. XII.**

### **Ochrana osobných údajov**

1. Osobné údaje fyzických osôb, prostredníctvom ktorých zmluvné strany konajú a plnia predmet tejto zmluvy, vo vlastnom mene spracúvajú obe zmluvné strany. Spracúvanie týchto osobných údajov je nevyhnutné na plnenie tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že obaja ako prevádzkovatelia spracúvajú osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov, zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, zákon č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov, zákon 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov) za účelom plnenia predmetu tejto Zmluvy, spracovania účtovných dokladov, a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov.
3. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
4. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.), osobné údaje sú poskytované sprostredkovateľom v rámci zmluvných vzťahov.
5. Osobné údaje sa uchovávali po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedenom podľa osobitného zákona, ak nie je daná registratúrnym plánom, tak po dobu 5 rokov odo dňa skončenia platnosti tejto zmluvy. Osobné údaje sa uchovávali a spracúvajú rovnako v súlade s ostatnými internými predpismi oboch Zmluvných strán ako prevádzkovateľov.
6. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov, a to u ktorejkoľvek Zmluvnej strany.
7. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov nájomcom sú uvedené na stránke .....
8. Bližšie informácie o ochrane osobných údajov podnájomcom sú uvedené na stránke: babkove divadlo.sk

9. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
10. Zmluvné strany sa zaväzujú informovať všetky dotknuté osoby, ktorých osobné údaje v súvislosti s uzatvorením a plnením tejto zmluvy spracúvajú, o ich vyššie uvedených právach vyplývajúcich z GDPR.
11. Zmluvné strany potvrdzujú, že prijali primerané technické a organizačné opatrenia na zabezpečenie bezpečnosti spracúvania osobných údajov.

### **Čl. XIII.**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podnájomca v zmysle základných princípov zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“ na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií, zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií, alebo nakladania s majetkom BSK a štátu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi a na základe tejto skutočnosti výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh, a to v plnom rozsahu (obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje, atď.) na internetovej stránke podnájomcu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.
2. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
3. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schváleného predsedom BSK, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
4. Písomnosti týkajúce sa zmluvy sa zasielajú na adresu sídla, trvalého pobytu alebo inú adresu adresáta, uvedenú v zmluve, resp. na inú adresu, ktorú zmluvná strana následne preukázateľne oznámi druhej zmluvnej strane. E-mailová komunikácia je záväzná podľa príslušného dojednania v tejto Zmluve. Písomnosti sa považujú za doručené tretí pracovný deň po dni odoslania na poštovú prepravu, alebo v deň preukázateľného odoslania e-mailovej správy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.

V Bratislave dňa 13.12.2021

.....  
nájomca  
Agentúra RND s.r.o  
MgA. Ladislav Hubáček  
konateľ

.....  
podnájomca  
**Bratislavské bábkové divadlo**  
Ing. Ján Brtiš,  
Riaditeľ