

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi

Bratislavský samosprávny kraj

a

Nadácia Cvernovka

Obsah

Článok 1	DEFINÍCIE	3
Článok 2	PREDMET ZMLUVY	6
Článok 3	PREDMET NÁJMU	6
Článok 4	DOBA NÁJMU	7
Článok 5	NÁJOMNÉ A PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY	7
Článok 6	ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU	8
Článok 7	VŠEOBECNÉ POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA	9
Článok 8	VŠEOBECNÉ POVINNOSTI NÁJOMCU	9
Článok 9	OSOBITNÉ DOJEDNANIA	15
Článok 10	ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU	16
Článok 11	POISTENIE	17
Článok 12	SKONČENIE ZMLUVY	17
Článok 13	KOREŠPONDENCIA	18
Článok 14	RIEŠENIE SPOROV	19
Článok 15	VYHLÁSENIA PRENAJÍMATEĽA	20
Článok 16	VYHLÁSENIA NÁJOMCU	20
Článok 17	ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA	20

Táto Nájomná zmluva bola uzavretá nižšie uvedeného dňa medzi zmluvnými stranami:

- (1) **Bratislavský samosprávny kraj**, zriadený zákonom č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v platnom znení, so sídlom Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25, IČO: 36 063 606, DIČ: 202 160 83 69, číslo účtu:, zastúpený: Ing. Pavol Frešo, predseda (ďalej len „Prenajímateľ“);

a

- (2) **Nadácia Cvernovka**, so sídlom Plzenská 4, 831 03 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 50 063 421, zapísaná v Registri nadácií vedeným Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky pod číslom 203/Na-2002/1125,, zastúpená: Ing. Branislav Čavoj, správca (ďalej len „Nájomca“);

Prenajímateľ a Nájomca, môžu byť v tejto Zmluve ďalej označovaní samostatne aj ako „Zmluvná strana“ a spoločne ako „Zmluvné strany“.

PREAMBULA

KEĎŽE:

- (A) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budov, iných stavieb a pozemkov tvoriacich areál bývalej Strednej priemyselnej školy chemickej a Školského internátu, nachádzajúcich sa na Račianskej 78-80 v Bratislave (ďalej len „SPŠCH“).
- (B) Zastupiteľstvo BSK na svojom zasadnutí dňa 26.06.2015 uznesením č. 51/2015 v časti A rozhodlo o prebytočnosti nehnuteľností patriacich do areálu SPŠCH, nakoľko sú nevyužívané a v stave nevyhovujúcim na ich pôvodné využitie – prevádzkovanie vzdelávacieho zariadenia a internátu.
- (C) Nájomca je organizácia, ktorá vznikla za účelom podpory talentu a rozvoja ľudského, kultúrneho, spoločenského a ekonomického potenciálu jednotlivcov a subjektov pôsobiacich v oblasti kreatívneho priemyslu, ako aj rozvoja a kultivácii občianskej spoločnosti v mestskom prostredí.
- (D) Prenajímateľ a Nájomca majú spoločný záujem obnoviť pôvodnú kultúrnu a majetkovú hodnotu areálu SPŠCH vytvorením centra kreatívneho priemyslu, kultúry a spoločenského rozvoja nadmestského významu.
- (E) Zmluvné strany majú záujem touto Zmluvou upraviť podmienky, za akých prenechá Prenajímateľ Nájomcovi do nájmu budovu (vrátane tam sa nachádzajúcich hnutelných vecí), iné stavby a pozemky SPŠCH.
- (F) Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja na svojom zasadnutí dňa 10. 06. 2016 prerokovalo a uznesením č. 51/2016 schválilo prenájom areálu SPŠCH Nadácii Cvernovka ako prípadu hodného osobitného zreteľa za účelom vytvorenia kreatívneho centra, uznesením č. 58/2016 zo dňa 24.06.2016 Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja schválilo zmenu uznesenia č. 51/2016. Uznesenie podľa predchádzajúcej vety tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

PRETO, s uvážením vyššie uvedených skutočností a okolností, sa Zmluvné strany dohodli na nasledujúcich ustanoveniach:

Článok 1 DEFINÍCIE

1.1 Definície

- 1.1.1 Ak nie je v tejto Zmluve výslovne dohodnuté inak, nasledujúce pojmy uvedené s veľkým písmenom majú nižšie uvedený význam:

Budova školy	Znamená stavbu so súp. č. 1575, postavenú na parcele C KN č. 13419/1, druh stavby: iná budova, vrátane spojovacej chodby postavenej na
---------------------	--

parcelách C KN č. 13418/3, a č. 13419/5, druh stavby: iná budova a budova pre školstvo, vzdelávanie a výskum, zapísané na liste vlastníctva č. 4196 vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, pre katastrálne územie: Nové Mesto, obec: Bratislava – m. č. Nové mesto, okres: Bratislava III, vrátane všetkých jej súčastí a príslušenstva.

Budova internátu	znamená stavbu so súp. č. 1576, postavenú na parcele C KN č. 13418/1, zapísanú na liste vlastníctva č. 4196 vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, pre katastrálne územie: Nové Mesto, obec: Bratislava – m. č. Nové mesto, okres: Bratislava III, vrátane všetkých jej súčastí a príslušenstva.
BOZP	znamená bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci.
Environmentálny predpis	znamená akýkoľvek príslušný právny predpis (alebo nariadenie), ktorý sa týka: - znečisťovania alebo ochrany životného prostredia; - integrovanej prevencie a kontroly znečisťovania životného prostredia; - ochrany ovzdušia; - ochrany vôd; - nakladania s odpadmi a odpadového hospodárstva; - ujmy na alebo ochrany ľudského zdravia, ochrany verejného zdravia; - podmienok na pracovisku; alebo - akejkoľvek emisie alebo látky, ktorá je schopná spôsobiť ujmu akémukoľvek živému organizmu alebo životnému prostrediu.
Deň začatia	znamená 01.08.2016.
Doba nájmu	má význam ako je uvedené v bode 4.1 tejto Zmluvy.
Iné stavby	znamenajú stavbu so súp. č. 11726, postavenú na parcele C KN č. 13419/2, druh stavby: garáže a stavbu so súp. č. 11727, postavenú na parcele C KN č. 13419/3, druh stavby: sklad, zapísané na liste vlastníctva č. 4196 vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, pre katastrálne územie: Nové Mesto, obec: Bratislava – m. č. Nové mesto, okres: Bratislava III, vrátane všetkých jej súčastí a príslušenstva.
Likvidácia	znamená (i) rozhodnutie o zrušení, likvidácii alebo zániku právnickej osoby alebo akúkoľvek inú transakciu a/alebo sled súvisiacich transakcií, v súvislosti alebo v dôsledku ktorých právnická osoba prestane existovať ako samostatný subjekt alebo (ii) vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie právnickej osoby.
Nájomné	má význam ako je uvedené v bode 5.1 tejto Zmluvy.
Nebezpečné materiály	znamenajú (a) "nebezpečné chemické látky" tak, ako je tento pojem definovaný v zákone č. 67/2010 Z. z. chemický zákon v znení neskorších predpisov, (b) "nebezpečný odpad" tak, ako je tento pojem definovaný v zákone č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, a (c) látky, ktorých používanie je zakázané podľa Environmentálnych predpisov alebo ktoré nad dovolenú mieru ohrozujú zdravie ľudí podľa Environmentálnych predpisov.

Občiansky zákonník	znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.
Podstatná vada	znamená vadu Predmetu nájmu, ktorá (i) ohrozuje statiku Budovy alebo bezpečnosť Predmetu nájmu, (ii) ohrozuje zdravie a bezpečnosť osôb, (iii) v podstatnej miere bráni riadnemu užívaniu Predmetu nájmu alebo jej odstránenie bráni riadnemu užívaniu Predmetu nájmu alebo akúkoľvek právnu vadu.
Povolenia	znamenajú akékoľvek povolenia a súhlasy orgánov verejnej správy a tretích osôb vydané v súvislosti alebo za účelom užívania Predmetu nájmu.
Pozemky prislúchajúce k Budove internátu	znamenajú nasledujúce pozemky zapísané na liste vlastníctva č. 4196 vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, pre katastrálne územie: Nové Mesto, obec: Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres: Bratislava III: - parcela C KN č. 13418/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1785 m²; - parcela C KN č. 13418/2, ostatné plochy o výmere 9449 m² vrátane všetkých nadzemných a podzemných stavieb, súčastí a príslušenstva, vrátane častí rozvodov sietí, ktoré sú vo vlastníctve Prenajímateľa.
Pozemky prislúchajúce k Budove školy	znamenajú nasledujúce pozemky zapísané na liste vlastníctva č. 4196 vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, pre katastrálne územie: Nové Mesto, obec: Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres: Bratislava III: - parcela C KN č. 13418/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m²; - parcela C KN č. 13419/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1924 m²; - parcela C KN č. 13419/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 142 m²; - parcela C KN č. 13419/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m²; - parcela C KN č. 13419/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 12333 m²; - parcela C KN č. 13419/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 94 m²; vrátane všetkých nadzemných a podzemných stavieb, súčastí a príslušenstva, vrátane častí rozvodov sietí, ktoré sú vo vlastníctve Prenajímateľa.
Práva tretích osôb	znamenajú akékoľvek práva tretích osôb, ktoré obmedzujú alebo môžu obmedziť vlastnícke právo alebo právo užívať vec, vrátane záložného práva, predkupného práva, zabezpečovacieho prevodu práva, práva nájmu, vecného bremena alebo akéhokoľvek iného bremena alebo ťarchy.
Právne predpisy	znamenajú platné všeobecne záväzné právne predpisy, ktoré sú súčasťou právneho poriadku Slovenskej republiky, ako aj legislatíva Európskej únie platná a účinná v Slovenskej republike, vrátane stavebných, hygienických, technických alebo technologických predpisov, noriem a štandardov a predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia a protipožiarnej ochrane.

Preberací protokol	znamená protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu.
Predmet nájmu	má význam ako je uvedené v ods. 3.1.1
Služby	má význam ako je uvedené v ods. 5.2.1 tejto Zmluvy.
SPŠCH	má význam uvedený v preambule.
Technické zhodnotenie	má význam uvedený v ods. 8.8.1 tejto Zmluvy.
Užívateľská dokumentácia	znamená akékoľvek manuály, postupy, príručky a iné obdobné dokumenty upravujúce podmienky užívania Predmetu nájmu.
Vyššia moc	má význam ako je uvedené v ods. 10.3.1 tejto Zmluvy.
Zariadenie a vybavenie	znamená akékoľvek a všetko zariadenie a vybavenie, ktoré má slúžiť prevádzke Predmetu nájmu a je ku Dňu začatia nainštalované alebo umiestnené v Predmete nájmu, alebo ktoré bude do Predmetu nájmu nainštalované alebo umiestnené počas Doby nájmu. Zariadenie a vybavenie, ktoré je ku Dňu začatia nainštalované alebo umiestnené v Predmete nájmu bude uvedené v Preberacom protokole.
Zmluva	znamená túto nájomnú zmluvu vrátane akýchkoľvek jej príloh a dodatkov.
Zmluvná strana alebo Zmluvné strany	majú význam ako je uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.
1.2 Výklad Zmluvy	
1.2.1	Ak z kontextu tejto Zmluvy nevyplýva niečo iné, alebo Zmluva výslovne neustanovuje inak:
(i)	výrazy uvedené s veľkým písmenom v jednotnom čísle označujú aj výrazy v množnom čísle a naopak;
(ii)	odkaz na ustanovenie Právneho predpisu alebo tejto Zmluvy sa vzťahuje na ustanovenie platné v zmysle neskorších doplnkov, dodatkov alebo zmien;
(iii)	odkaz na článok, ustanovenie, alebo prílohu je odkazom na článok, ustanovenie alebo prílohu tejto Zmluvy;
(iv)	nadpisy v tejto Zmluve majú iba informatívny charakter a nemajú vplyv na výklad jej ustanovení;
(v)	prílohy k tejto Zmluve sú jej neoddeliteľnou súčasťou.

Článok 2 PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Predmet Zmluvy**
- 2.1.1 Prenajímateľ poskytuje za nájomné Nájomcovi do užívania a Nájomca preberá od Prenajímateľa do užívania Predmet nájmu (ako je definovaný v bode 3.1.1 Zmluvy) v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

Článok 3 PREDMET NÁJMU

- 3.1 Predmet nájmu**

- 3.1.1 Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú (i) Budova školy, Budova internátu, Iné stavby, (ii) Pozemky a (iii) Zariadenie a vybavenie, ktoré je ku Dňu začatia nainštalované alebo umiestnené v/na Budove školy, Budove internátu a Iných stavbách alebo Pozemkoch

(ďalej len „Predmet nájmu“) s odkladacou podmienkou, že nájomná zmluva v časti „priestoru užívaného rodinou Novotných, na základe DOHODY O odovzdaní a prevzatí služobného bytu ,uzatvorenej medzi Domovom mládeže, ul. Február. víťazstva 80 a pánom E. Novotným, údržbárom v Domove mládeže zo dňa 01.11.1986, v rozsahu 64,31 m², nachádzajúceho sa na 1. nadzemnom podlaží budovy internátu, stavby súp. č. 1576, situovanej na parcele č. 13418/1, ktorý nie je na LV č. 4196 evidovaný ako byt“, nadobudne účinnosť až podpísaním preberacieho a odovzdávacieho protokolu medzi Prenajímateľom a rodinou Novotných.

- 3.1.2 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) Predmetu nájmu.

3.2 Účel nájmu

- 3.2.1 Prenajímateľ dáva Nájomcovi do nájmu Predmet nájmu za účelom vytvorenia kreatívneho centra v súlade s prílohou č. 4 a so zámerom predloženým v materiáli Zastupiteľstvu BSK, schváleným uznesením č. 51/2016 zo dňa 10.06.2016 a uznesením č. 58/2016 zo dňa 24.06.2016.
- 3.2.2 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa zmeniť účel využitia Predmetu nájmu.

Článok 4 DOBA NÁJMU

4.1 Doba nájmu

- 4.1.1 Doba nájmu Budovy školy, Iných stavieb a Pozemkov prislúchajúcich k Budove školy– je určitá – a to 25 rokov, pričom začína plynúť odo Dňa začatia, t.j. od 01.08.2016;
- 4.1.2 Doba nájmu Budovy internátu a Pozemkov prislúchajúcich k Budove Internátu – je určitá – a to 1 rok; pričom začína plynúť odo Dňa začatia, t.j. od 01.08.2016. Nájomca je povinný v tejto lehote predložiť na prerokovanie Zastupiteľstvu BSK projekt využitia internátu na ďalšie obdobie v súlade s projektom dočasného zvýhodneného bývania, bývania určeného pre mladých a talentovaných ľudí, s dôrazom na synergie s fungujúcim kreatívnym centrom, ako aj rozšírenie kapacity kreatívneho centra a iné doplnkové funkcie ako napríklad hub neziskových a treťosektorových organizácií, pričom projekt musí obsahovať aj návrh výšky nájmu za budovu internátu minimálne 10,- €/m² ročne; v prípade schválenia predloženého projektu využitia internátu Zastupiteľstvom BSK sa doba nájmu predlžuje na rovnaké obdobie ako je doba nájmu podľa ods. 4.1.1.

Článok 5 NÁJOMNÉ A PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

5.1 Nájomné

- 5.1.1 Nájomné za Budovu internátu je 1,- €/ročne za prvý rok nájmu.
- 5.1.2 Nájomné za Budovu školy je 60 000,- €/ročne a sumy zodpovedajúcej dani z nehnuteľnosti, ktorá bude správcom dane predpísaná Prenajímateľovi.
- 5.1.3 Nájomné za Pozemky prislúchajúce k Budove školy a Iné stavby je spolu 1,- €/ročne a sumy zodpovedajúcej dani z nehnuteľnosti, ktorá bude správcom dane predpísaná Prenajímateľovi.
- 5.1.4 Nájomné za Pozemky prislúchajúce k Budove Internátu je spolu 1,-€ ; Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné za rok 2016 v alikvotnej výške na základe vystavenej a doručenej faktúry v lehote podľa bodu 5.1.5 tejto zmluvy.

- 5.1.5 Nájomné za rok 2017 a každý ďalší kalendárny rok trvania Doby nájmu bude uhrádzané pozadu na základe faktúr Prenajímateľa, ktoré budú vystavené Prenajímateľom a riadne doručené Nájomcovi k 01.08. kalendárneho roka nasledujúceho po kalendárnom roku, za ktorý sa má hradiť nájom a daň z nehnuteľnosti. Splatnosť riadne vystavenej a doručenej faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi. Ak sa uplatňuje

postup podľa bodu 8.3.7 tejto zmluvy, zápočet hodnoty vynaložených investícií zistenej spôsobom podľa bodu 8.3.7 tejto zmluvy a nájmu za príslušný kalendárny rok sa vykoná k poslednému dňu splatnosti nájmu.

- 5.1.6 K Nájomnému bude účtovaná DPH v zmysle Právnych predpisov účinných v čase vystavenia faktúry. Prenajímateľ má možnosť každoročne upraviť cenu nájmu o mieru inflácie, vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.

5.2 Prevádzkové náklady

- 5.2.1 Nájomca bude (sám alebo prostredníctvom obchodnej spoločnosti so 100% majetkovou účasťou Nájomcu, založenej za týmto účelom) počas Doby nájmu znášať akékoľvek a všetky náklady potrebné na dodávku médií a služieb, ktoré sú nutné k riadnemu užívaniu Predmetu nájmu (ďalej len „Služby“). Za týmto účelom je Nájomca povinný najneskôr do skončenia prvého mesiaca trvania Doby nájmu uzavrieť s príslušnými dodávateľmi Služieb príslušné zmluvy. Prenajímateľ je povinný na základe žiadosti Nájomcu poskytnúť Nájomcovi bez zbytočného odkladu všetku súčinnosť nevyhnutnú k splneniu povinnosti podľa tohto ustanovenia.
- 5.2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi akékoľvek oprávnené náklady, ktoré vzniknú v súvislosti s dodávkami Služieb odo Dňa začatia až do dňa, kedy budú Služby poskytované na základe osobitných zmlúv zo strany ich dodávateľov priamo Nájomcovi. Nedoplatky na dodávke Služieb, ktoré vznikli do protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu v zmysle ods. 6.2 zmluvy znáša výlučne Prenajímateľ.
- 5.2.3 Náklady podľa bodu 5.2.2 tejto Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený bezodkladne po ich uhradení zahrnúť do samostatnej faktúry. Vyúčtovanie zálohových platieb na základe skutočnej spotreby Služieb bude vykonané bezodkladne po ich vyúčtovaní medzi Prenajímateľom a príslušným dodávateľom Služby. Ak o to Nájomca požiada, je Prenajímateľ povinný preukázať Nájomcovi oprávnenosť nákladov fakturovaných v zmysle tohto bodu Zmluvy.

Článok 6 ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

6.1 Príprava prevzatia Predmetu nájmu

- 6.1.1 Do Dňa začatia je Prenajímateľ povinný umožniť Nájomcovi:
- (i) prístup do Predmetu nájmu za účasti Prenajímateľa za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu, Zariadenia a vybavenia, a prípravy jeho prevzatia;
 - (ii) umožniť Nájomcovi nahliadnuť do všetkých zmlúv, Užívateľskej dokumentácie, záznamov a iných dokumentov a dát súvisiacich s užívaním a prevádzkou Predmetu nájmu;
 - (iii) umožniť Nájomcovi stretnúť sa so zmluvnými partnermi, ktorí Prenajímateľovi poskytujú Služby potrebné pre prevádzku Predmetu nájmu;
 - (iv) umiestniť do Predmetu nájmu hnutelné veci vo vlastníctve Nájomcu a/alebo budúcich podnájomcov v zmysle Prílohy č. 2 k nájomnej zmluve, ktoré slúžia na obvyklú prevádzku a využívanie účelu nájmu.

6.2 Prevzatie Predmetu nájmu

- 6.2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr ku Dňu začatia vykonajú za účelom odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi ohliadku Predmetu nájmu za účelom zistenia jeho stavu,

súpisu a zdokumentovanie Zariadenia a vybavenia a stavov meračov spotreby energií a médií.

6.2.2 Pri odovzdaní Predmetu nájmu Zmluvné strany podpíšu Preberací protokol. Podpisom Preberacieho protokolu Zmluvné strany potvrdia, že Predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

6.2.3 Nájomca je oprávnený odmietnuť prevziať Predmet nájmu a podpísať Preberací protokol, iba ak by v rámci preberacieho konania boli zistené Podstatné vady.

6.3 **Dokumentácia potrebná na užívanie Predmetu nájmu**

6.3.1 Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi najneskôr ku Dňu začatia všetku dokumentáciu, ktorú má k dispozícii a ktorá je nutná pre riadne užívanie Predmetu nájmu a plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy, vrátane Užívateľskej dokumentácie. V prípade, že dokumentácia nevyhnutná k užívaniu Predmetu nájmu spôsobom podľa tejto nájomnej zmluvy chýba a/alebo nebola odovzdaná Prenajímateľom, Nájomca je oprávnený zabezpečiť jej vypracovanie na vlastné náklady. Náklady na zabezpečenie tejto dokumentácie sa započítavajú do nákladov podľa bodu 8.3.6 tejto nájomnej zmluvy.

Článok 7 VŠEOBECNÉ POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

7.1 **Nerušené užívanie Predmetu nájmu**

7.1.1 Prenajímateľ sa zaväzuje, že za predpokladu, že Nájomca bude riadne plniť svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, umožní Nájomcovi počas Doby nájmu pokojne a nerušene užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou.

Článok 8 VŠEOBECNÉ POVINNOSTI NÁJOMCU

8.1 **Užívanie a ochrana Predmetu nájmu**

8.1.1 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou, Právnymi predpismi, Povoleniami a Dokumentáciou Predmetu nájmu.

8.1.2 Nájomca sa zaväzuje chrániť Predmet nájmu pred poškodením a zničením.

8.1.3 Nájomca zodpovedá za realizáciu primeraných opatrení na ochranu Predmetu nájmu pred vlámaním a/alebo krádežou majetku z Predmetu nájmu.

8.1.4 Nájomca je povinný pri správe CO krytov postupovať v súlade so zákonom č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva ako aj Vyhláškou Ministerstva vnútra SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

8.2 **Informačná povinnosť Nájomcu**

8.2.1 Nájomca je povinný bezodkladne písomne informovať Prenajímateľa o akejkoľvek skutočnosti, ktorá bráni riadnemu užívaniu Predmetu nájmu zo strany Nájomcu, bez ohľadu na to, či odstránenie takejto skutočnosti je povinnosťou Nájomcu.

8.2.2 Nájomca je povinný písomne informovať Prenajímateľa o akejkoľvek udalosti, pri ktorej dôjde k poškodeniu Predmetu nájmu (vrátane Zariadenia a vybavenia), pokiaľ škoda v jednotlivom prípade presiahne päťtisíc (5.000) eur.

8.2.3 Nájomca je povinný bezodkladne písomne informovať Prenajímateľa o akejkoľvek výzve, predvolaní, rozhodnutí alebo akomkoľvek inom obdobnom dokumente vydanom akýmkoľvek orgánom verejnej správy, ktorý bol doručený Nájomcovi, pokiaľ sa týka Predmetu nájmu, jeho užívania alebo prevádzky.

8.2.4 Nájomca je povinný bezodkladne písomne informovať Prenajímateľa o:

(i) akomkoľvek konkurznom alebo reštrukturalizačnom konaní na majetok Nájomcu

- alebo o dôvodnej hrozbe takéhoto konania;
- (ii) akýchkoľvek zmenách údajov Nájomcu zapísaných v príslušnom registri, najmä o zmenách zapísaného názvu a sídla; a
 - (iii) akomkoľvek zrušení, zlúčení, splynutí alebo rozdelení alebo akýchkoľvek podstatných zmenách v štruktúre Nájomcu.

8.3 Údržba a opravy Predmetu nájmu

- 8.3.1 Nájomca je oprávnený a povinný (sám alebo prostredníctvom obchodnej spoločnosti so 100% majetkovou účasťou Nájomcu) zabezpečovať na vlastné náklady správu, bežnú a drobnú údržbu Predmetu nájmu, bežné a drobné opravy, a/alebo úpravy Predmetu nájmu, aj opravy, úpravy, rekonštrukcie a modernizácie Predmetu nájmu (vrátane akýchkoľvek skúšok, kontrol, revízných správ a pod.) na vlastné náklady tak, aby bola zabezpečená prevádzkyschopnosť a užívateľnosť Predmetu nájmu na účel podľa bodu 3.2 nájomnej zmluvy počas celej Doby nájmu. Činnosti podľa tohto bodu, vykonané obchodnou spoločnosťou so 100% majetkovou účasťou nájomcu a/alebo inou treťou osobou na základe zmluvného vzťahu medzi nájomcom a obchodnou spoločnosťou so 100% majetkovou účasťou nájomcu a/alebo inou treťou osobou, nezakladajú žiadne práva obchodnej spoločnosti so 100% majetkovou účasťou nájomcu a/alebo inej tretej osoby voči prenajímateľovi alebo predmetu nájmu a nájomca je povinný si ich vysporiadať v rámci osobitných zmluvných vzťahov.
- 8.3.2 Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy, opravu, údržbu, rekonštrukciu a modernizáciu Budovy školy na základe predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, pokiaľ nie je uvedené inak. Bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenie tejto Zmluvy, súhlas Prenajímateľa sa nevyžaduje, na činnosti, ktoré musí Nájomca vykonať bezodkladne za účelom odstránenia havarijného stavu alebo odstránenia bezprostredne hroziacej škody.
- 8.3.3 O vykonanej údržbe, rekonštrukcii alebo modernizácii Predmetu nájmu je Nájomca povinný viesť evidenciu, ktorá bude obsahovať dátum vykonania opravy, rekonštrukcii, modernizácii a/alebo údržby, finančný náklad, rozsah a podpis zodpovednej osoby. Zodpovednou osobou sa pre účely tohto bodu rozumie napr. stavebný dozor alebo iná odborne spôsobilá osoba, pokiaľ na vykonanie údržby, rekonštrukcii a modernizácii sa vyžaduje osobitná odborná spôsobilosť.
- 8.3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ o to Prenajímateľ požiada, jedenkrát za dvanásť (12) mesiacov trvania Doby nájmu, uskutočnia spoločnú ohliadku Predmetu nájmu za účelom zistenia stavu Predmetu nájmu.
- 8.3.5 Nájomca je povinný akékoľvek opravy alebo údržbu vykonávať len prostredníctvom servisných organizácií v zmysle Uživateľskej dokumentácie alebo, pokiaľ Uživateľská dokumentácia neobsahuje v tomto smere žiadne pokyny, prostredníctvom organizácií, ktoré sú profesionálne a odborne spôsobilé a schopné vykonať danú činnosť. V prípade vykonávania opráv a údržby svojpomocne alebo využitím dobrovoľníckej činnosti, je Nájomca povinný zabezpečiť odsúhlasenie postupu a/alebo konečnej realizácie opravy a údržby odborne spôsobilou osobou, pokiaľ na vykonanie opravy alebo údržby sa vyžaduje odborná spôsobilosť, o uvedenej skutočnosti je Nájomca povinný vyhotoviť písomný záznam (odborný posudok). Za práce vykonané svojpomocne sa považujú aj práce vykonané v rámci vzájomnej občianskej alebo susedskej výpomoci inými osobami ako členmi orgánmi Nájomcu.
- 8.3.6 Nájomca je povinný (sám alebo prostredníctvom obchodnej spoločnosti so 100% majetkovou účasťou Nájomcu) vynaložiť na vykonanie údržby a opráv, rekonštrukcie a modernizáciu Predmetu nájmu investíciu v celkovej hodnote 740 000,- €, z toho v prvom roku nájmu investíciu v hodnote 350 000,- € na uvedenie Budovy školy do prevádzkyschopného a užívateľského stavu, a to najmä, nie však výlučne do zmeny dispozície, vykurovania, zdravotníckej, elektroinštalácie, výťahov, strechy a fasády, Zariadenia a vybavenia Budovy školy, pričom táto čiastka sa započítava do povinných

finančných investícií podľa predchádzajúcej vety. Zvyšnú časť investície v hodnote 390 000,- € je Nájomca povinný preinvestovať (sám alebo prostredníctvom obchodnej spoločnosti založenej za týmto účelom so 100% majetkovou účasťou Nájomcu) v nasledujúcich 10. rokoch nájmu. Investície, ktoré sú Technickým zhodnotením Budovy školy, vrátane jej Zariadenia a vybavenia je Nájomca povinný vykonať predovšetkým v prvých 5. rokoch nájmu.

- 8.3.7 Závazok Nájomcu vykonať investíciu v hodnote 740 000,- € sa započítava do nájomného za Budovu školy, ktoré je v zmysle ods. 5.1.2 stanovené vo výške 60 000,- €/ročne. Do sumy investovanej Nájomcom podľa tohto ustanovenia sa započítava aj hodnota prác a dodávok, ktorú Nájomca (sám alebo prostredníctvom obchodnej spoločnosti so 100% majetkovou účasťou Nájomcu) zabezpečil svojpomocne, dobrovoľníckou prácou alebo prostredníctvom sponzoringu, a o ktorej existuje písomný záznam. Splnenie povinnosti podľa tohto ustanovenia nájomnej zmluvy sa bude preukazovať na základe znaleckých posudkov vypracovaných súdnym znalcom z príslušného odboru, ktorého vyberie Prenajímateľ, a ktorého predmetom bude ohodnocovanie reálne dodaných tovarov a vykonaných prác, spravidla za obdobie min. 6 mesiacov. Znalec pri vypracúvaní znaleckého posudku bude na oceňovanie vykonaných prác a dodávok používať program CenKros plus. Prenajímateľ si zabezpečí vypracovanie znaleckého posudku vždy k vždy 30.06. a 31.12. príslušného kalendárneho roku. Splnenie povinnosti vynaložiť investíciu v hodnote 350 000,- € v prvom roku nájmu bude vyhodnotené na základe znaleckých posudkov vypracovaných podľa stavu Budovy školy vrátane Zariadenia a vybavenia najneskôr k 31.7.2017. Náklady na vypracovanie znaleckých posudkov podľa tohto ustanovenia znáša Prenajímateľ.
- 8.3.8 Nájomca je povinný požiadať príslušný stavebný úrad o zmenu účelu časti stavby, ak si to stavebné úpravy, odsúhlasené Prenajímateľom vyžadujú. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku súčinnosť nevyhnutnú k zabezpečeniu plnenia povinnosti podľa tohto ustanovenia, najmä vystaviť potrebné dokumenty, stanoviská a vyjadrenia.
- 8.3.9 Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o všetkých úkonoch pred príslušným stavebným úradom, súvisiacich s Predmetom nájmu.

8.4

Súhlas Prenajímateľa

- 8.4.1 Súhlas Prenajímateľa podľa tohto odseku 8.4 tejto zmluvy a súhlas podľa bodu 8.3.2 a 8.8.1 tejto zmluvy sa udeľuje prostredníctvom kladného rozhodnutia Výkonnej rady, ktorá je orgánom Nadácie Cvernovka, v ktorom má Prenajímateľ personálne zastúpenie. Výkonná rada je orgán vytvorený za účelom koordinácie spolupráce Nájomcu a Prenajímateľa, na ktorý Prenajímateľ deleguje oprávnenie udeľovať súhlas na uzatvorenie podnájomnej zmluvy, oprávnenie vykonať údržbu a opravy, rekonštrukciu a iné stavebné úpravy areálu a/alebo budov, nachádzajúcich sa v Predmete nájmu.
- 8.4.2 Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu na základe predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak. Súhlas Prenajímateľa sa nevyžaduje, ak ide o krátkodobý podnájom priestorov za účelom konania eventov, konferencií, workshopov a pod. v maximálnom trvaní 7 kalendárnych dní a o zmluvy uzatvárané v rámci systému coworking. Prenajímateľ súhlasí, aby osoby, s ktorými bola uzatvorená podnájomná zmluva, si zriadili v Predmete nájmu sídlo a/alebo prevádzku a/alebo použili adresu Predmetu nájmu ako korešpondenčnú adresu. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť v lehote do 30 dní od skončenia podnájmu, aby sídlo podnájomcu zriadené v Predmete nájmu bolo zrušené. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku súčinnosť nevyhnutnú k zabezpečeniu plnenia povinnosti podľa tohto ustanovenia.
- 8.4.3 Pre predchádzajúce schválenie podnájmu alebo dodatku k existujúcej podnájomnej zmluvy Prenajímateľom sa vyžaduje kladné hlasovanie nadpolovičnej väčšiny členov Výkonnej rady. Prenajímateľ pri schvaľovaní podnájmu a/alebo dodatku k podnájomnej

zmluvy sa zaväzuje postupovať v zmysle podmienok podľa čl. VII písm. D) Nadačnej listiny.

8.4.4 V prípade, že zástupca Prenajímateľa vo výkonnej rade Nájomcu

- a) odmietne kladne hlasovať a schváliť podnájom, resp. dodatok k podnájomnej zmluve v iných prípadoch než podľa čl. VII písm. D) ods. 3 a 4 Nadačnej listiny,
- b) bez existencie vážneho dôvodu odmietne udeliť súhlas k vykonaniu úpravy, rekonštrukcie, modernizácie Predmetu nájmu, vrátane technického zhodnotenia,
- c) opakovane (najmenej v dvoch po sebe nasledujúcich prípadoch) nezúčastňuje sa riadne zvolaných zasadnutí v dôsledku čoho výkonná rada nebude uznášaniaschopná,
- d) opakovane (najmenej v dvoch po sebe nasledujúcich prípadoch) sa nepodieľa na hlasovaní výkonnej rady prostredníctvom členov zastupujúcich Bratislavský samosprávny kraj alebo iným spôsobom blokuje riadnu činnosť výkonnej rady Nájomcu,

je Nájomca oprávnený žiadať Prenajímateľ o výmenu zástupcu Prenajímateľa vo výkonnej rade Nájomcu. Prenajímateľ je povinný žiadosti Nájomcu vyhovieť a predložiť správnej rade Nájomcu návrh na odvolanie tohto zástupcu Prenajímateľa vo výkonnej rade Nájomcu a vymenovanie nového zástupcu v lehote 5 dní odo dňa doručenia žiadosti Nájomcu. V prípade, že Prenajímateľ bude nečinný a povinnosť podľa predchádzajúcej vety si nesplní ani v dodatočne poskytnutej lehote 5 dní, Nájomca je oprávnený sám prijať rozhodnutia vo veciach vyhradených do pôsobnosti výkonnej rady. V tomto prípade sa na účely tejto zmluvy takéto rozhodnutie považuje za rozhodnutie, s ktorým Prenajímateľ vyslovil súhlas.

8.4.5 Výkonná rada bude rozhodovať o udelení súhlasu s podnájomom na základe informačného materiálu, ktorý bude obsahovať údaje o subjekte podnájomcu v rozsahu identifikačných údajov a účelu, na ktorý má byť nebytový priestor využívaný.

8.4.6 Výkonná rada bude ďalej rozhodovať o udelení súhlasu s vykonaním údržby a opravy, Technického zhodnotenia, rekonštrukcie a iných stavebných úprav areálu a/alebo budov, nachádzajúcich sa v Predmete nájmu na základe informačného materiálu, ktorý bude obsahovať predpokladaný rozsah stavebných prác a/alebo činností ako aj všetku dokumentáciu potrebnú k vykonaniu predmetných stavebných prác a/alebo činností, spolu s predbežnou kalkuláciou hodnoty investície, ktorá má len informačnú a nezáväznú povahu. Prenajímateľ je oprávnený neudeliť súhlas podľa tohto odseku Zmluvy zo závažných dôvodov, predovšetkým ak, je možné dôvodne predpokladať ohrozenie statiky budov v dôsledku plánovaných stavebných prác, nájomca neohlásil drobnú stavbu alebo nepožiadal o vydanie stavebného povolenia hoci mal zákonnú povinnosť, alebo nebolo vydané stavebné povolenie.

8.5. Obnova Zariadenia a vybavenia

8.5.1 Nájomca je povinný počas celej Doby nájmu udržiavať na vlastné náklady užívania schopnosť Zariadenia a vybavenia. Nájomca je za týmto účelom povinný počas Doby nájmu vynakladať náklady spojené s pravidelnou údržbou Zariadenia a vybavenia tak, aby stav Zariadenia a vybavenia zodpovedal vo všetkých podstatných ohľadoch jeho stavu ku Dňu začatia alebo inštalácie (ak nastala po Dni začatia) so zohľadnením veku Zariadenia a vybavenia a jeho obvyklého opotrebovania. Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť zabudovanie dodatočného Zariadenia a vybavenia tak, aby zodpovedalo podmienkam účelu využívania Predmetu nájmu.

8.5.2 Nájomca sa zaväzuje počas Doby nájmu priebežne informovať Prenajímateľa o akejkoľvek podstatnej obnove a výmene Zariadenia a vybavenia a s tým súvisiacich nákladov, a to aj so zreteľom na aktuálny stav opotrebovania Zariadenia a vybavenia zistený pri prehliadke Predmetu nájmu vykonanej podľa bodu 8.3.4 tejto Zmluvy. Za

podstatnú obnovu a výmenu Zariadenia a vybavenia sa považuje výmena alebo oprava Zariadenia alebo vybavenia, ktorej hodnota prevyšuje sumu 5.000 Eur (slovom päťtisíc eur).

- 8.5.3 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že pokiaľ Nájomca nesplní svoju povinnosť vykonať obnovu Zariadenia a vybavenia v rozsahu uvedenom najmä, nie však výlučne, v bode 8.3.6 Zmluvy, predstavuje táto skutočnosť podstatné porušenie zmluvných podmienok a Prenajímateľ nie je povinný túto obnovu Zariadení a vybavenia zabezpečiť.
- 8.5.4 Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav Zariadenia a vybavenia, ktoré inštaluje do Predmetu nájmu, a je povinný zabezpečiť odborné prehliadky a skúšky v rozsahu a termínoch požadovaných touto Zmluvou, Právnymi predpismi alebo Užívateľskou dokumentáciou ako aj bezodkladné odstránenie závad v nich uvedených.
- 8.5.5 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že akékoľvek dodatočne (t.j. po Dni začatia) inštalované Zariadenie a vybavenie je v každom momente majetkom Nájomcu. V prípade skončenia nájmu uplynutím dohodnutej Doby nájmu, prechádza vlastnícke právo dodatočne inštalovaného Zariadenia a vybavenia potrebného na užívanie a prevádzkyschopnosť Predmetu nájmu, nie kreatívneho centra, zaplatením sumy 1,- Eur (slovom: jedno euro) na Prenajímateľa. V ostatných prípadoch skončenia nájmu bude finančné vysporiadanie inštalovaných Zariadení a vybavení predmetom dohody uzatvorenej medzi Nájomcom a Prenajímateľa, pričom základom finančného vyrovnania bude zostatková hodnota inštalovaného Zariadenia a vybavenia ku dňu skončenia Zmluvy.

8.6 **BOZP a protipožiarna ochrana**

- 8.6.1 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z Právnych predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnnej ochrany v celom Predmete nájmu a bude v plnej miere zodpovedať za ich dodržiavanie zo strany osôb, ktoré sa budú v Predmete nájmu nachádzať. Nájomca je povinný zabezpečiť školenia svojich zamestnancov, dodávateľov alebo akýchkoľvek tretích osôb ohľadom BOZP a protipožiarnnej ochrany v rozsahu vyžadovanom Právnymi predpismi. Nájomca zodpovedá za to, že práce a činnosti, na ktoré je potrebné oprávnenie podľa osobitných Právnych predpisov, budú v rámci Predmetu nájmu vykonávať len osoby, ktoré majú platný príslušný doklad a sú odborne spôsobilé s výnimkou prípadu uvedeného v ods. 8.3.5 Zmluvy.

8.7 **Nebezpečné materiály**

- 8.7.1 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa umiestniť, skladovať alebo akokoľvek používať v Predmete nájmu Nebezpečné materiály.

8.8 **Technické zhodnotenie Predmetu nájmu**

- 8.8.1 Akékoľvek úpravy, rekonštrukcie alebo modernizácie Predmetu nájmu, ktoré sú technickým zhodnotením Predmetu nájmu (ďalej len „Technické zhodnotenie“), je Nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa, ktorý môže byť odopretý len zo závažných dôvodov.
- 8.8.2 Prenajímateľ udeľuje súhlas podľa bodu 8.8.1 prostredníctvom kladného rozhodnutia výkonnej rady Nájomcu, v ktorom má Prenajímateľ personálne zastúpenie v súlade s ods. 8.4 tejto Zmluvy.
- 8.8.3 Nájomca je povinný poskytnúť zástupcovi Prenajímateľa vo výkonnej rade Nájomcu v súvislosti s plánovaným Technickým zhodnotením podklady a dokumentáciu potrebnú pre jeho riadne a včasné posúdenie zo strany Prenajímateľa a v prípade, že pre takéto Technické zhodnotenie je potrebné obdržanie Povolenia, taktiež dokumentáciu dostačujúcu pre vydanie takéhoto Povolenia.

- 8.8.4 Pokiaľ bude za účelom vykonania Technického zhodnotenia potrebné získať akékoľvek Povolenie, Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku súčinnosť, ktorú od neho ako vlastníka Predmetu nájmu môže Nájomca v tejto súvislosti rozumne požadovať (najmä včasné vydanie prípadných stanovísk na účely stavebného konania a pod.).

8.9 Podmienky vykonania úprav (vrátane Technického zhodnotenia)

- 8.9.1 Nájomca je povinný vykonať akékoľvek úpravy (vrátane Technického zhodnotenia) Predmetu nájmu v súlade s Povoleniami (ak budú vo vzťahu k úpravám vyžadované) a Právnymi predpismi.
- 8.9.2 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby akékoľvek jeho úpravy Predmetu nájmu boli (vrátane Technického zhodnotenia) boli vykonané spôsobom podľa bodu 8.3.5 tejto Zmluvy.
- 8.9.3 Nájomca je povinný zabezpečiť, že ním uskutočnené úpravy Predmetu nájmu (vrátane Technického zhodnotenia) nebudú zaťažené akýmikoľvek Právami tretích osôb.
- 8.9.4 Po dokončení každej jednotlivej úpravy (vrátane Technického zhodnotenia) Predmetu nájmu je Nájomca povinný dodať Prenajímateľovi dokumentáciu skutočného vyhotovenia (alebo inú obdobnú dokumentáciu) takejto úpravy Nájomcu.
- 8.9.5 Nájomca je pri realizácii akejkoľvek úpravy Predmetu nájmu (Technického zhodnotenia) povinný postupovať s odbornou starostlivosťou a zabezpečiť, aby všetky stavebné práce / materiály boli vykonané / dodané v kvalite, ktorá je všeobecne akceptovaná pri obdobných prácach / materiáloch. Na základe predchádzajúcej písomnej výzvy je Nájomca povinný umožniť Prenajímateľovi primeranú kontrolu vykonávaných stavebných prác.
- 8.9.6 Prenajímateľ splnomocňuje Nájomcu na zastupovanie Prenajímateľa v konaniach pred príslušným stavebným úradom, súvisiacich so stavebnými prácami a/alebo zmenami Predmetu nájmu, na ktoré dal Prenajímateľ svoj súhlas.

8.10 Odpisy

- 8.10.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Technické zhodnotenie Predmetu nájmu odpisuje Nájomca v zmysle príslušných Právných predpisov, pričom investície, ktoré sú Technickým zhodnotením je nájomca povinný vykonať s prihliadnutím na ich odpisovanie predovšetkým v prvých 5 rokoch nájmu.
- 8.10.2 V prípade skončenia tejto Zmluvy uplynutím Doby nájmu a v prípade predčasného skončenia nájmu z dôvodu na strane Nájomcu sa Technické zhodnotenie stane vlastníctvom Prenajímateľa, pričom za jeho neodpísanú časť je Prenajímateľ povinný zaplatiť Nájomcovi kúpnu cenu vo výške 1,- Eur (slovom: Jedno euro). V ostatných prípadoch bude finančné vysporiadanie Technického zhodnotenia predmetom samostatnej dohody uzatvorenej medzi Prenajímateľom a Nájomcom, pričom základom finančného vyrovnania bude zostatková hodnota inštalovaného Zariadenia a vybavenia ku dňu skončenia Zmluvy.

8.11 Vstup Prenajímateľa

- 8.11.1 Nájomca umožní Prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu alebo plnenia iných povinností zo strany Prenajímateľa. Prenajímateľovi bude vstup umožnený na základe predchádzajúceho písomného oznámenia zaslaného Nájomcovi, s výnimkou prípadov havárie, núdze alebo iných obdobných situácií, keď sa takéto oznámenie odôvodnene nevyžaduje, a v takom primeranom a vhodnom čase, aby sa, pri odôvodnenom zohľadnení okolností vstupu, minimalizovalo obmedzenie činnosti Nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje využívať právo vstupu účelným a primeraným spôsobom tak, aby sa minimalizoval požadovaný počet vstupov do Predmetu nájmu zo strany Prenajímateľa, a s tým súvisiace obmedzenia na strane Nájomcu na nevyhnutnú mieru.

8.12 Iné nájomné zmluvy a podnájom

- 8.12.1 Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr ku Dňu začatia ukončiť akékoľvek nájomné zmluvy uzavreté s tretími osobami ohľadom užívania Predmetu nájmu (alebo akejkolvek jeho časti)
- 8.12.2 Nájomca je oprávnený prenechať jednotlivé nebytové priestory nachádzajúce sa v Predmete nájmu do podnájmu tretím osobám za splnenia podmienok uvedených v ods. 8.12.3 a 8.12.4 Zmluvy.
- 8.12.3 Nájomca je oprávnený prenechať nebytové priestory nachádzajúce sa v Budove školy výlučne subjektom (fyzickým a/alebo právnickým osobám), ktorých predmetom činnosti je v súlade účelom nájmu podľa bodu 3.2 tejto zmluvy na základe zmluvy o podnájme nebytových priestorov. Podnájomná zmluva môže byť uzatvorená len na dobu, počas ktorej je platná táto nájomná zmluva.
- 8.12.4 Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi podnájom podľa bodu 8.12.3 na schválenie v prípade, ak takého schválenie je podľa tejto Zmluvy potrebné, v súlade a za podmienok podľa ods. 8.4 Zmluvy.
- 8.12.5 Prenajímateľ svojim podpisom na tejto Zmluve udeľuje Nájomcovi súhlas s uzatvorením podnájomných zmlúv v zmysle ods. 8.12.3 so subjektmi špecifikovanými v zozname, ktorý tvorí Prílohu č. 2 k Zmluve.

8.13 Odovzdanie Predmetu nájmu po skončení nájmu

- 8.13.1 Najneskôr ku dňu skončenia nájmu je Nájomca povinný:
- (i) vypratať z Predmetu nájmu všetky veci vo vlastníctve Nájomcu, ktoré nie sú Zariadením a vybavením vo vlastníctve Prenajímateľa;
 - (ii) odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu vo vyčistenom a upratanom stave s prihliadnutím k veku Predmetu nájmu a bežnému opotrebovaniu Predmetu nájmu;
 - (iii) odstrániť všetky využívané označenia na Predmete nájmu, ktoré obsahujú akékoľvek slovo naznačujúce, že Nájomca prevádzkuje akékoľvek zariadenie alebo poskytuje akékoľvek služby v Predmete nájmu;
 - (iv) zdržať sa všetkých konaní, či už vyššie špecifikovaných alebo nie, ktoré by naznačovali, že Nájomca je nájomcom Predmetu nájmu a prevádzkuje v ňom nejaké zariadenie alebo služby;
 - (v) vykonať ostatné právne a faktické úkony nevyhnutné na to, aby bolo Prenajímateľovi umožnené opätovne začať s užívaním Predmetu nájmu.

Článok 9 OSOBITNÉ DOJEDNANIA

9.1 Všeobecné pravidlo

- 9.1.1 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ako všeobecné pravidlo bude platiť, že do Dňa začatia (do 00.00 hod.) budú všetky a akékoľvek výnosy a náklady spojené s prevádzkou Predmetu nájmu (vrátane akýchkoľvek prevádzkových nákladov) patriť / bude ich znášať Prenajímateľ a odo Dňa začatia (od 00.00 hod.) budú všetky a akékoľvek výnosy a náklady spojené s prevádzkou Predmetu nájmu (vrátane prevádzkových nákladov) nájmu patriť / bude ich znášať Nájomca. Uvedeným nie je dotknutá povinnosť Nájomcu uhradiť Prenajímateľovi vzniknuté náklady v zmysle ods. 5.2.2 a 5.2.3.
- 9.1.2 Zmluvné strany bezodkladne uskutočnia všetky potrebné faktické a právne úkony tak, aby akékoľvek takéto platby a náklady podľa bodu 9.1.1 tejto Zmluvy boli uskutočnené priamo v prospech alebo boli znášané priamo Prenajímateľom alebo Nájomcom, podľa toho, ku ktorému obdobiu sa viažu. Pokiaľ by to nebolo možné, Zmluvné strany vykonajú bez zbytočného odkladu všetky nevyhnutné kroky za účelom vzájomného vyrovnania.

Článok 10 ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU

10.1 Všeobecné ustanovenie

- 10.1.1 Každá Zmluvná strana zodpovedá za škodu, ktorá vznikne druhej Zmluvnej strane v dôsledku porušenia jej povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy a/alebo Právnych predpisov.
- 10.1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nepravdivosť ich vyhlásení podľa Článok 15 a Článok 16 tejto Zmluvy sa považuje za porušenie právnej povinnosti a zakladá zodpovednosť za škodu spôsobenú druhej Zmluvnej strane v súvislosti s týmto porušením.
- 10.1.3 Náhrada škody nezbavuje Zmluvnú stranu povinnosti splniť svoje záväzky podľa tejto Zmluvy alebo Právnych predpisov.
- 10.1.4 Bez ohľadu na akékoľvek iné ustanovenie tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že maximálna súhrnná výška náhrady škody Prenajímateľa, ktorú si Prenajímateľ môže uplatniť voči Nájomcovi nesmie prevýšiť čiastku zodpovedajúcu trhovej hodnote Predmetu nájmu ku dňu vzniku nároku na náhradu škody zníženú o zostatkovú hodnotu Technického zhodnotenia k tomu istému dňu. Zmluvné strany výslovne uznávajú a súhlasia, že považujú tento spôsob rozloženia rizika za primeraný a zodpovedajúci povahe ich záväzkov z tejto Zmluvy.

10.2 Nehody

- 10.2.1 Počas Doby nájmu Prenajímateľ nezodpovedá voči Nájomcovi alebo ani voči inej osobe za žiadny:
 - (i) úraz, nehodu alebo akúkoľvek inú ujmu na zdraví vzniknutú v Predmete nájmu; alebo
 - (ii) škodu alebo stratu akéhokoľvek tovaru, zariadenia, vybavenia alebo majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu,
 - (iii) pokiaľ takáto udalosť nebude spôsobená porušením povinnosti, za ktorej dodržiavanie Prenajímateľ zodpovedá.

10.3 Okolnosti Vyššej moci

- 10.3.1 Žiadna Zmluvná strana nie je zodpovedná za škody, ani nie je v omeškaní s plnením povinností podľa tejto Zmluvy, ak k takejto škode alebo omeškaniu dôjde v dôsledku prekážky, ktorá nastala nezávisle od vôle povinnej Zmluvnej strany a bráni jej v splnení jej povinnosti, ak nemožno rozumne predpokladať, že by táto Zmluvná strana túto prekážku alebo jej následky odvrátila alebo prekonala, a ďalej, že by v čase uzavretia tejto Zmluvy túto prekážku predvídala (ďalej len „Vyššia moc“). Za okolnosť Vyššej moci sa považuje najmä vojna, ozbrojená invázia, terorizmus, revolúcia, povstanie, vzburá, vojenský prevrat alebo všeobecný štrajk.

10.4 Oznámenie o výskyte okolnosti Vyššej moci

- 10.4.1 Pokiaľ Zmluvnej strane bráni alebo bude brániť Vyššia moc v plnení niektorej jej povinnosti podľa tejto Zmluvy, je povinná o tom písomne informovať druhú Zmluvnú stranu. Oznámenie musí byť druhej Zmluvnej strane zaslané bezodkladne písomne alebo emailom, keď sa Zmluvná strana dozvedela alebo mohla dozvedieť o výskyte okolnosti Vyššej moci. Oznámenie bude obsahovať popis a dôkazy preukazujúce okolnosti Vyššej moci, popis povinnosti, v plnení ktorej táto okolnosť bráni alebo bude brániť a tiež navrhované opatrenia za účelom zmiernenia účinkov Vyššej moci.
- 10.4.2 Pokiaľ oznámenie o výskyte okolností vyššej moci podľa bodu 10.4.1 tejto Zmluvy bolo odoslané v nasledujúci pracovný deň po výskyte okolnosti Vyššej moci, odo dňa výskytu takejto okolnosti Zmluvná strana nie je zodpovedná za škodu ani nie je v omeškaní s plnením povinností podľa tejto Zmluvy, v rozsahu, v akom jej v tom bráni Vyššia moc. Inak Zmluvná strana nie je zodpovedná za škodu, ani nie je v omeškaní s plnením

povinností podľa tejto Zmluvy, v rozsahu v akom jej v tom bráni Vyššia moc odo dňa zaslania oznámenia podľa bodu 10.4.1 tejto Zmluvy.

10.5 **Minimalizácia účinkov Vyššej moci**

- 10.5.1 Každá Zmluvná strana vyvinie primerané úsilie, aby minimalizovala účinky Vyššej moci na plnenie svojich povinností.
- 10.5.2 Po doručení oznámenia sa Zmluvné strany zaväzujú začať bez zbytočného odkladu rokovať v dobrej viere a vynaložiť primerané úsilie potrebné na zmiernenie účinkov Vyššej moci.

Článok 11 POISTENIE

11.1 **Poistenie Nájomcu**

- 11.1.1 Nájomca najneskôr do uplynutia piatich rokov od začiatku nájmu na vlastné náklady uzatvorí a po celú Dobu nájmu bude udržiavať v platnosti a účinnosti poistenie Predmetu nájmu v štandardnej výške (t.j. min. v hodnote Predmetu nájmu stanovenej na základe znaleckého posudku) a na štandardné poistné riziká v obdobných situáciách.
- 11.1.2 Príslušné poistné zmluvy budú uzavreté s poisťovňou pôsobiacou na slovenskom poisťovacom trhu.
- 11.1.3 Nájomca je povinný poistné plnenie z poistnej udalosti preukázateľne investovať do uvedenia Predmetu nájmu do stavu porovnateľného so stavom pred vznikom poistnej udalosti.

Článok 12 SKONČENIE ZMLUVY

12.1 **Dohoda**

- 12.1.1 Zmluva môže byť počas plynutia Doby nájmu ukončená písomnou dohodou Zmluvných strán ku dňu dohodnutému v takejto dohode.

12.2 **Odstúpenie Prenajímateľa**

- 12.2.1 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v nasledujúcich prípadoch:
 - (i) začatie Likvidácie Nájomcu;
 - (ii) Nájomca je v omeškaní s platbou Nájomného alebo akéhokoľvek iného peňažného záväzku Nájomcu voči Prenajímateľovi podľa Zmluvy po dobu dlhšiu ako tridsať (30) dní po lehote splatnosti a nezjednal nápravu tohto stavu ani v primeranej lehote, ktorú mu za týmto účelom poskytol v písomnej výzve Prenajímateľ;
 - (iii) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto Zmluve alebo uznesením Zastupiteľstva BSK č. 51/2016 a nezjednal nápravu tohto stavu ani v primeranej lehote, ktorú mu za týmto účelom poskytol v písomnej výzve Prenajímateľ;
 - (iv) Nájomca v rozpore s touto Zmluvou vykoná zmeny na Predmete nájmu bez súhlasu Prenajímateľa, a ak v dôsledku takto vykonávaných zmien hrozí na Predmete nájmu značná škoda; hrozba značnej škody sa rozumie škoda, ktorá podľa znaleckého posudku môže vzniknúť v hodnote najmenej 33.000,- €
 - (v) Nájomca v rozpore s touto Zmluvou nevykonáva údržbu a opravy, obnovu Zariadenia a vybavenia a/alebo Technické zhodnotenie v lehotách a spôsobom určených touto Zmluvou;
 - (vi) Nájomca dá Predmet nájmu do podnájmu v rozpore s touto Zmluvou,
 - (vii) Okolnosť Vyššej moci pretrvávajúca dlhšie ako šesť (6) mesiacov a nedosiahnutie vzájomnej dohody o otázkach ďalšieho postupu v priebehu nasledujúcich dvoch

(2) mesiacov od začatia rokovaní podľa bodu 10.5.2 tejto Zmluvy.

- (viii) Nájomca si nesplnil svoju povinnosť vynaložiť v prvom roku nájmu finančné prostriedky vo výške 350 000,- € (tristopäťdesiat tisíc euro) na uvedenie Budovy školy do prevádzkyschopného a užívania schopného stavu a nevykoná nápravu v dodatočne poskytnutej lehote 90 (deväťdesiat) dní;
- (ix) Správna rada Nadácie Cvernovky zrušila Výkonnú radu ako orgán udeľujúci súhlas Prenajímateľa, resp. zmenila jej pôsobnosť, a/alebo obmedzila resp. zrušila personálne zastúpenie Prenajímateľa v Správnej rade, alebo Dozornej rade Nadácie Cvernovky;

12.3 Odstúpenie Nájomcu

12.3.1 Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v nasledujúcich prípadoch:

- (i) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na užívanie podľa tejto Zmluvy po dobu dlhšiu ako šesťdesiat (60) po sebe nasledujúcich dní; alebo bol zničený
- (ii) Nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal;
- (iii) Prenajímateľ napriek predchádzajúcej písomnej výzve Nájomcu neposkytuje súčinnosť v prípadoch stanovených touto Zmluvou, a to podľa bodu 5.2.1, 8.3.8, 8.4.2, 8.8.4 a nevykoná nápravu ani v primeranej lehote dodatočne poskytnutej Nájomcom, ktorá nesmie byť kratšia ako 15 dní,
- (iv) Prenajímateľ napriek predchádzajúcej písomnej výzve Nájomcu postupuje v rozpore s podľa čl. 8 ods. 8.4 bod 8.4.4 tejto Zmluvy a nevykoná nápravu ani v primeranej lehote dodatočne poskytnutej Nájomcom,
- (v) Dôjde k zmene vlastníka Predmetu nájmu alebo niektorej jeho časti;

12.4 Účinnosť odstúpenia

12.4.1 Pokiaľ táto Zmluva neurčuje inak, účinky odstúpenia nastanú dorúčením písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane, ktorej porušenie Zmluvy je príčinou odstúpenia od Zmluvy.

12.5 Zánik zmluvy

12.5.1 Táto Zmluva zanikne dňom, v ktorom

- (i) Predmet nájmu bol zničený,
- (ii) rozhodnutie o odstránení alebo zmene Predmetu nájmu nadobudlo právoplatnosť a toto rozhodnutie znemožňuje užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy,
- (iii) rozhodnutie, ktoré zakazuje alebo znemožňuje ďalšie užívanie Predmetu nájmu, nadobudlo právoplatnosť.

12.6 Účinky skončenia Zmluvy

12.6.1 Skončením Zmluvy nezanikajú nároky Zmluvných strán na náhradu škody alebo zmluvné pokuty podľa tejto Zmluvy ani účinnosť ustanovení Zmluvy, ktorých účinnosť má vzhľadom k svojej povahe trvať aj po účinnosti tejto Zmluvy.

12.7 Zákaz iného skončenia tejto Zmluvy

12.7.1 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že túto Zmluvu je možné ukončiť len spôsobmi uvedenými v tejto Zmluve.

Článok 13 KOREŠPONDENCIA

13.1 Doručovanie

13.1.1 Akákoľvek písomná korešpondencia podľa tejto Zmluvy vyžaduje nasledovný spôsob doručovania:

- (i) osobne; alebo
 - (ii) kuriérskou poštou; alebo
 - (iii) doporučenou listovou zásielkou
 - (iv) elektronicky formou e-mailu zaslaného na e-mailovú adresu, s výnimkou korešpondencie týkajúcej sa skončenia tejto Zmluvy,
- na adresu uvedenú nižšie alebo na inú adresu, ktorá bude oznámená spôsobom uvedeným vyššie:

Prenajímateľ: **Bratislavský samosprávny kraj**
do rúk: Ing. Pavol Frešo, predseda BSK
Sabinovská 16
820 05 Bratislava
e-mail: predseda@region-bsk.sk

Nájomca: **Nadácia Cvernovka**
do rúk: Ing. Branislav Čavoj
Račianska 80
831 02 Bratislava
e-mail: cavoj@nadaciacvernovka.sk

13.1.2 Korešpondencia zaslaná podľa tohto článku sa považuje za doručенú druhej Zmluvnej strane:

- (i) v prípade osobného doručovania: prijatím zásielky zodpovednou osobou alebo osobou písomne poverenou príslušnou Zmluvnou stranou na preberanie korešpondencie alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky takouto osobou;
- (ii) v prípade doručovania kuriérskou službou: prijatím zásielky alebo, ak nedôjde k prijatiu zásielky, uplynutím desiatich (10) Pracovných dní odo dňa odovzdania zásielky na prepravu kuriérovi alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky takouto osobou;
- (iii) v prípade doručovania doporučenou poštou: prijatím zásielky alebo, ak nedôjde k prijatiu, uplynutím desiatich (10) Pracovných dní odo dňa odovzdania zásielky na prepravu pošte alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky takouto osobou
- (iv) v prípade doručovania elektronicky: dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bol e-mail odoslaný na e-mailovú adresu príslušnej osobe, pokiaľ z technických prostriedkov použitých na odosielanie správy nie je zrejmé, že k odoslaniu správy nedošlo.

Článok 14 RIEŠENIE SPOROV

14.1 Riešenie sporov prostredníctvom súdu

14.1.1 Všetky spory, ktoré vzniknú medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s touto Zmluvou vrátane akýchkoľvek otázok týkajúcich sa jej porušenia, zrušenia, existencie, vyhotovenia, platnosti a práv v rámci tejto Zmluvy, ktoré nie sú usporiadané Zmluvnými stranami zmierom alebo dohodou, budú s konečnou platnosťou riešené pred príslušným súdom v Slovenskej republike podľa právnych predpisov Slovenskej republiky, ktorého vecná a miestna príslušnosť sa určí v súlade s platnými Právnymi predpismi.

Článok 15 VYHLÁSENIA PRENAJÍMATEĽA

15.1.1 Prenajímateľ vyhlasuje a zaručuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy sú nižšie uvedené vyhlásenia pravdivé:

- (i) Prenajímateľ je oprávnený uzavrieť túto Zmluvu a prevziať záväzky v nej obsiahnuté;
- (ii) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom Predmetu nájmu, vrátane Zariadenia a vybavenia;
- (iii) na Predmet nájmu sa neviažu ťarchy, záložné právo alebo akýchkoľvek práva tretích osôb, ktoré nie sú zapísané na príslušnom liste vlastníctva,
- (iv) Prenechanie Predmetu nájmu Prenajímateľom do nájmu Nájomcovi v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve bolo schválené uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 51/2016 zo dňa 10.06. 2016, ktoré tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy;

Článok 16 VYHLÁSENIE NÁJOMCU

16.1.1 Nájomca vyhlasuje a zaručuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy o nájme sú nižšie uvedené vyhlásenia pravdivé:

- (i) Nájomca je právnická osoba, ktorá bola riadne založená a vznikla podľa právneho poriadku Slovenskej republiky;
- (ii) Nájomca je oprávnený uzavrieť túto Zmluvu a prevziať a plniť záväzky v nej obsiahnuté.

Článok 17 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

17.1 Rozhodné právo, účinnosť

17.1.1 Táto Zmluva sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

17.1.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami.

17.1.3 Táto Zmluva nadobúda účinnosť v deň nasledujúci po zverejnení Zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

17.2 Počet vyhotovení, dodatky

17.2.1 Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, po troch (3) rovnopisoch pre každú Zmluvnú stranu.

17.2.2 Pokiaľ táto Zmluva výslovne neurčuje inak, akékoľvek zmeny, doplnenia alebo dodatky k Zmluve musia mať podobu písomného očíslovaného dodatku podpísaného Zmluvnými stranami.

17.3 Úrok z omeškania

17.3.1 Ak sa niektorá zo Zmluvných strán dostane do omeškania so splnením jej splatného peňažného záväzku, je druhá Zmluvná strana oprávnená požadovať od Zmluvnej strany v omeškaní zaplatenie úrokov z omeškania vo výške stanovenej Právnymi predpismi v oblasti Občianskeho práva. Tým nie sú dotknuté prípadné iné nároky oprávnenej Zmluvnej strany z titulu omeškania, vrátane nároku na náhradu škody.

17.4 Vzdanie sa

17.4.1 Žiadne neuplatnenie alebo omeškanie v uplatnení akéhokoľvek práva, oprávnenia alebo opravného prostriedku v rámci tejto Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou nebude

mať účinok vzdania sa nároku naň. Všetky vzdania sa a súhlasy podľa tejto Zmluvy budú mať písomnú podobu.

17.5 Postúpenie práv a povinností

17.5.1 Žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená postúpiť akékoľvek svoje práva (požiadavky) alebo previesť svoje povinnosti z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany.

17.6 Prevod práv

17.6.1 Táto Zmluva oprávňuje a zaväzuje Zmluvné strany a ich príslušných právnych nástupcov a dovolených postupníkov podľa predchádzajúceho bodu tohto článku.

17.7 Náklady

17.7.1 Ak nie je v tejto Zmluve dohodnuté inak, každá Zmluvná strana znáša svoje vlastné náklady a výdavky, ktoré jej vznikli v súvislosti s rokovaním, uzatvorením a plnením tejto Zmluvy.

17.8 Úplnosť dohody

17.8.1 Táto Zmluva spolu s jej prílohami predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán o predmete Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce rokovania a dohovory medzi Zmluvnými stranami, pokiaľ ide o predmet tejto Zmluvy.

17.9 Ďalšie záruky

17.9.1 Zmluvné strany súhlasia, že prijímajú také ďalšie v tejto Zmluve výslovne neupravené opatrenia, ktoré budú potrebné alebo žiaduce pre realizáciu predmetu tejto Zmluvy na základe podmienok obsiahnutých v tejto Zmluve.

17.10 Oddeliteľnosť

17.10.1 Ak sa ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stane alebo bude považované za neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, ostatné ustanovenia tejto Zmluvy tým nebudú dotknuté, a teda všetky ostatné ustanovenia tejto Zmluvy zostanú platné, účinné a vykonateľné v plnom rozsahu, ktorý Právne predpisy umožňujú. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú nahradiť neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenia novými, ktoré budú svojim významom čo najbližšie významu ustanovení, ktoré sa stali neplatnými, neúčinnými alebo nevykonateľnými. Uvedené dojednania platia v rovnakom rozsahu aj v prípade neplatnosti, neúčinnosti alebo nevykonateľnosti akejkoľvek časti Zmluvy.

17.11 Zmluvná voľnosť

17.11.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom Zmluvy, jej obsahu porozumeli, Zmluva je dostatočne určitá a zrozumiteľná a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

17.12 Prílohy

17.12.1 Neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy tvoria nasledujúce prílohy:

- Príloha č. 1: Uznesenie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 51/2016 zo dňa 10.06. 2016
- Príloha č. 2: Uznesenie zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 58/2016 zo dňa 24.06.2016

Príloha č. 3: Zoznam podnájomcov
Príloha č.4: Zoznam oblastí Kreatívneho priemyslu
Príloha č. 5: Preberací protokol

NA SÚHLAS S VYŠŠIE UVEDENÝM, každá zo Zmluvných strán riadne podpísala túto Zmluvu v nižšie uvedený deň.

Za Prenajímateľa:

V Bratislave, dňa

Meno: Ing. Pavol Frešo
Funkcia: predseda Bratislavského samosprávneho kraja

Za Nájomcu:

V Bratislave, dňa

Meno: Ing. Branislav Čavoj
Funkcia: Správca nadácie