

Zmluva o nájme

č. SK12/NZ/2021/0006/BL2

uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)
medzi:

Prenajímateľom: **BLUMENTAL OFFICE II, s.r.o.**
Mýtna 48, 811 07 Bratislava
IČO: 47 257 296
IČ DPH: SK2120043541
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 103311/B
konajúci prostredníctvom: JUDr. Katarína Dvorská, konateľ
Ing. Miloš Polák, konateľ
kontaktná osoba: Ing. Miloš Polák, milos.polak@corwin.sk,
+421 902 219 739

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomcom: **Mestská časť Bratislava – Staré Mesto**
Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
IČO: 00 603 147
DIČ: 2020804170
konajúci prostredníctvom: Ing. arch. Zuzana Aufrichtová, starostka
kontaktná osoba: Mgr. arch. Miroslav Vrábel,
miroslav.vrabel@stare mesto.sk, tel. č. +421 903 467 415

(ďalej len ako „Nájomca“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spoločne aj ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito aj ako „Zmluvná strana“)

Článok 1

Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby, ktorá je súčasťou budovy „Obchodno – spoločenský komplex, Mýtna, Radlinského, 2. etapa“, a to Budovy podzemnej garáže, so súpisným číslom 7842, postavenej na pozemkoch parc. č.: 7971/1, 7972/7, 7972/18, 7972/23 a 7972/24 evidovaných v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava – m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I na liste vlastníctva č. 9858 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „Podzemná garáž“).
- 1.2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi za podmienok ustanovených v Zmluve časť Podzemnej garáže o výmere 3,75 m² (ďalej len „Stropná doska“), tak ako je to farebne vyznačené v pôdoryse, ktorý tvorí Prílohu č.1 tejto Zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“).
- 1.3. Kolaudačné rozhodnutie, ktorým bolo povolené užívanie Podzemnej garáže, bolo vydané Mestskou časťou Bratislava - Staré Mesto ako príslušným stavebným úradom dňa 16.07.2018 pod číslom 6570/30586/2018/Kam/H-77 a nadobudlo právoplatnosť dňa 23.07.2018, v znení opravy rozhodnutia č. zo dňa 6570/30586/2018/Kam/H-77 zo dňa 24.7.2018.

Článok 2 Účel nájmu

- 2.1. Predmet nájmu uvedený v článku 1 bod 1.2 tejto Zmluvy bude Nájomca využívať výlučne na účely umiestnenia sochy „Brémski mestskí muzikanti“ (ďalej len „**Socha**“) o rozmeroch podstavca dĺžka 2,50 m, šírka 1,50 m, výška 4,36 m a hmotnosť 1850 kg, ktorej fotografia (vizualizácia) je Prílohou č. 3 tejto Zmluvy. Prenajímateľ berie na vedomie, že Nájomca nie je vlastníkom Sochy a táto bude Nájomcovi zapožičaná treťou stranou na základe osobitnej zmluvy o výpožičke.
- 2.2. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia Predmetu nájmu, prípadne jeho zámenu za inú sochu.
- 2.3. Nájomca je povinný na vlastné náklady pred umiestnením Sochy na Predmete nájmu (aj pred Dňom začatia nájmu, ako je definovaný v článku 3 tejto Zmluvy) získať a počas celej doby činnosti udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia (ďalej len „**Povolenia**“) vyžadované v zmysle právnych predpisov pre umiestnenie Sochy na Predmete nájmu. Neobdržanie alebo strata Povolení neovplyvní platnosť a vynútiteľnosť Zmluvy.
- 2.4. Prenajímateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu je spôsobilý slúžiť v bode 2.1 tohto článku Zmluvy dohodnutému účelu nájmu.

Článok 3 Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov, pričom táto doba začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v zmysle Čl. 11 bod 11.6. (ďalej len „**Deň začatia nájmu**“).

Článok 4 Nájomné a ďalšie peňažné záväzky Nájomcu

- 4.1. Na základe tejto Zmluvy sa Nájomca zaväzuje platiť nájomné na základe dohody Zmluvných strán vo výške **100,- EUR** (slovom jednoto eur) + **DPH** za celú dobu nájmu na účet Prenajímateľa a na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Prenajímateľ doručí Nájomcovi faktúru na nájomné do 30 dní odo Dňa začatia nájmu.
- 4.2. K fakturovaným sumám podľa tejto Zmluvy sa pripočíta daň z pridanej hodnoty (ďalej len „**DPH**“) podľa príslušných aktuálne platných právnych predpisov.
- 4.3. Zmluvné strany sa v súlade s § 71 ods. 1 písm. b) zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov dohodli, že faktúry vystavené Prenajímateľom alebo Správcom sa výlučne doručujú Nájomcovi ako elektronické faktúry (vo formáte pdf.) prostredníctvom elektronickej pošty na nasledujúcu adresu Nájomcu: faktury@staremesto.sk.

Článok 5 [Zámerne vynechané]

Článok 6 [Zámerne vynechané]

Článok 7 Všeobecné platobné podmienky

- 7.1. Ak sa Nájomca ocitne v omeškaní s akoukoľvek platbou v prospech Prenajímateľa v zmysle tejto Zmluvy, Nájomca sa zaväzuje na výzvu zaplatiť úrok z omeškania vo výške o osem percentuálnych bodov (9 %) p. a. vyšší ako je aktuálna základná sadzba ECB. V prípade zmeny základnej sadzby ECB počas omeškania Nájomcu sa za základ pre výpočet počas celej doby omeškania Nájomcu berie vždy najvyššia sadzba.
- 7.2. Zámerne vynechané.
- 7.3. Nájomca nemá právo započítavať svoje pohľadávky alebo nároky voči Prenajímateľovi proti pohľadávkam alebo nárokom Prenajímateľa voči Nájomcovi na nájomné ani proti iným nárokom alebo pohľadávkam Prenajímateľa voči Nájomcovi vzniknutým na základe Zmluvy alebo zadržiavať a neplatiť nájomné alebo akékoľvek iné platby (ich časť) podľa Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.

Článok 8 Práva a povinnosti účastníkov

8.1. Poistenia

- 8.1.1. Nájomca na vlastné náklady uzatvorí a po celú dobu nájmu bude udržiavať v platnosti a účinnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať najmä nasledovné riziká: poistenie zodpovednosti Nájomcu za škody a poistenie zodpovednosti voči nárokom tretích osôb (zahŕňujúce predovšetkým poškodenie majetku).
- 8.1.2. Nájomca berie na vedomie a uznáva, že poisťná zmluva na Predmet nájmu uzatvorená Prenajímateľom sa nebudú vzťahovať na Sochu.

8.2. Inštalácia a údržba

- 8.2.1. Nájomca je povinný zabezpečiť dopravu a inštaláciu Sochy na miesto a z miesta Predmetu nájmu na vlastné náklady, resp. na náklady požičiavateľa, za odborného dohľadu Prenajímateľa.
- 8.2.2. Údržbu, opravy, úpravy a servis Sochy v celom rozsahu, vrátane všetkých inštalácií je povinný zabezpečovať Nájomca, a to bez zbytočného odkladu (osobne alebo prostredníctvom svojho odborného dodávateľa, ak to bude osobitne písomne dohodnuté).
- 8.2.3. Prenajímateľ je povinný oznámiť Nájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu všetkých opráv (ďalších potrebných zásahov), ktoré podľa tejto Zmluvy zabezpečuje Nájomca a umožniť mu vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Ak všetky práce v zmysle tohto článku zmluvy Nájomca bez zbytočného odkladu nezabezpečí, je povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi. Prenajímateľ má právo (nie však povinnosť) vykonať alebo zabezpečiť vykonanie takejto práce na náklady Nájomcu, ak ich bez zbytočného odkladu Nájomca nezabezpečil, pričom Nájomca je následne povinný s tým súvisiace náklady uhradiť Prenajímateľovi.

8.3. Úpravy Predmetu nájmu

- 8.3.1. Nájomca nie je počas doby nájmu oprávnený na Predmete nájmu vykonať stavebné zmeny a inštaláciu nových technologických a iných zariadení Nájomcu.

8.4. Bezpečnostné opatrenia, požiarňa ochrana (ďalej len „PO“) a bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“)

- 8.4.1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu a Námestie v súlade s právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňovými predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia

poškodujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.

- 8.4.2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok Námestia (Príloha č. 2 Zmluvy) (ďalej len „**Prevádzkový poriadok**“), tak, aby bola zabezpečená ochrana Námestia, majetok na Námestí a tiež životy a zdravie osôb zdržujúcich sa na Námestí alebo v jeho blízkosti. Prevádzkový poriadok predstavuje súbor písomne určených záväzných pravidiel a nariadení vydaných Prenajímateľom alebo ním poverenou osobou, upravujúcich režim prevádzkovania Námestia, ktoré budú postupne dopĺňané a podľa potreby menené. Všetky nariadenia a pravidlá prevádzky Námestia, trvalé i dočasné (sezónne) sú oznamované nájomcom doručením, čím sa stávajú prílohou a záväznou súčasťou Prevádzkového poriadku. Nájomca sa zaväzuje akceptovať a zachovávať všetky nariadenia a pravidlá prevádzky Námestia, ktoré sa vyššie uvedeným oznámením stanú záväznou súčasťou tejto Zmluvy.
- 8.4.3. Zámerne vynechané.
- 8.4.4. Prenajímateľ nepreberá na seba zodpovednosť a nezodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať na Predmete nájmu a v jeho bezprostrednom okolí, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa na Predmete nájmu.
- 8.4.5. Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav Sochy a Predmetu nájmu, je povinný zabezpečiť ich prípadné odborné prehliadky a skúšky ako aj odstránenie závad v nich uvedených.

8.5. Podnájom a prevod Zmluvy

- 8.5.1. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu (alebo do užívania z akéhokoľvek titulu a akýmkoľvek spôsobom) len s výslovným a vopred udeleným písomným súhlasom Prenajímateľa, daným pred uzavretím príslušnej zmluvy o podnájme (inej zmluvy). Súhlas Prenajímateľa musí byť daný ako súhlas s konkrétnym znením zmluvy o podnájme (inej zmluvy), ktorú má Nájomca v úmysle uzavrieť.
- 8.5.2. Ak spôsobom uvedeným v bode 8.5.1. súhlas Prenajímateľa nebol daný, alebo ak Nájomca uzatvoril zmluvu o podnájme (inú zmluvu) v inom znení, než bola Prenajímateľom odsúhlasená, je takto Nájomcom uzatvorená zmluva neplatná.

8.6. Vrátenie Predmetu nájmu

- 8.6.1. Pokiaľ nie je alebo nebude Zmluvnými stranami písomne dohodnuté inak, je Nájomca povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu:
- vypratať Predmet nájmu - odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu;
 - odstrániť z Predmetu nájmu všetky úpravy vykonané Nájomcom, tak aby pri skončení nájmu úpravy Predmetu nájmu nemali žiadnu zostatkovú hodnotu,
 - odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo vypratáním majetku Nájomcu a odstraňovaním jeho úprav, a to tak, aby Predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu (s prihliadnutím na bežné opotrebenie) pri odovzdaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi
- a v takomto stave predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po dni skončenia nájmu odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi.
- 8.6.2. Zámerne vynechané.
- 8.6.3. V prípade, ak Nájomca nesplní včas svoje povinnosti vyplývajúce pre Nájomcu z bodu 8.6.1 Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený (nie však povinný) uplatniť si voči Nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR za každý aj začatý deň omeškania s plnením povinnosti, a Prenajímateľ má právo (nie povinnosť) vypratať Predmet nájmu, odstrániť všetky úpravy, vykonať opravy a uviesť Predmet nájmu do takého stavu, v akom bol ku dňu odovzdania Nájomcovi, pričom Prenajímateľ má popri

zmluvnej pokute aj nárok na náhradu všetkých nákladov, ktoré mu v súvislosti so zánikom nájmu a vypratáním Predmetu nájmu v zmysle vyššie uvedeného vznikli. V prípade zámeru využiť svoje právo podľa predchádzajúcej vety sa Prenajímateľ zaväzuje vopred o tom informovať Nájomcu, pričom v prípade jeho uplatnenia Prenajímateľ zodpovedá v plnom rozsahu za škody, ktoré na Soche manipuláciou s ňou vzniknú.

8.8. Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

- 8.8.1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou, jej súčasťami, prílohami, všeobecne platnými právnymi predpismi vrátane technických noriem platných na území Slovenskej republiky a všetkými ďalšími normami nižšej právnej sily orgánov štátnej moci a verejnej správy, v súlade s povoleniami (vrátane Povolení), ktoré Nájomcovi určujú podmienky užívania Predmetu nájmu a tak, aby Nájomca užívaním Predmetu nájmu, samotným spôsobom umiestnenia Sochy, ako ani jej technickým stavom nespôsoboval Prenajímateľovi, ďalším nájomcom Náместia ani tretím osobám vznik škody ani hrozbu vzniku škody, a šetril a nepoškodzoval životné prostredie.
- 8.8.2. Zámerne vynechané
- 8.8.3. Zámerne vynechané.
- 8.8.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu.
- 8.8.5. Akékoľvek činnosti Nájomcu, ktoré spôsobia zmeny súvisiace s vonkajším vzhľadom Predmetu nájmu a/alebo Náместia (napr. umiestnenie plagátov, reklamných tabúl, rôznych nápisov a iných vecí Nájomcu), vyžadujú predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby vonkajší vzhľad Predmetu nájmu a Náместia nebol esteticky znehodnotený materiálmi, tovarmi alebo inými vecami Nájomcu a aby tieto nespôsobovali ujmu na estetickom vzhľade Predmetu nájmu a/alebo Náместia. Nájomca je oprávnený v Predmete nájmu umiestniť výlučne Sochu. V prípade porušenia záväzku Nájomcu podľa tohto bodu Zmluvy je Nájomca povinný odstrániť následky takéhoto porušenia bezodkladne po doručení písomného upozornenia zo strany Prenajímateľa. V prípade, ak tak Nájomca neučiní, je Prenajímateľ oprávnený následky takýchto porušení odstrániť sám na náklady Nájomcu.

Článok 9

Skončenie nájmu

- 9.1. Nájom môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán.
- 9.2. Zámerne vynechané.
- 9.3. Zámerne vynechané.
- 9.4. Výpoveďou Zmluvy Nájomcom v prípade zániku zmluvy o výpožičke na základe ktorej bude Nájomcovi Socha zapožičaná alebo v prípade rozhodnutia Nájomcu o premiestnení Sochy na iné miesto. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede Prenajímateľovi.
- 9.5. Nájom tiež zaniká:
 - a) zánikom Predmetu nájmu;
 - b) zámerne vynechané;

V prípade zániku Prenajímateľa s právnym nástupcom sa Zmluvné strany ku dňu zániku Prenajímateľa dohodli, že nájom nezaniká, pričom žiadna zo Zmluvných strán nemá právo Zmluvu z tohto dôvodu vypovedať a právny nástupca Prenajímateľa v celom rozsahu vstupuje do práv a povinností zaniknutého Prenajímateľa.
- 9.6. Zámerne vynechané.
- 9.7. Prenajímateľ je oprávnený (nie však povinný) uplatniť si voči Nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR, ktorú je Nájomca povinný uhradiť do pätnást

- (15) dní od uplatnenia si nároku na takúto pokutu alebo na výzvu Prenajímateľa, v prípadoch ak:
- a) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu v rozpore s ustanovením Čl.8, bod 8.5.1.;
 - b) Zámerne vynechané;
 - c) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou alebo právnymi predpismi;
 - d) Nájomca poruší svoj záväzok podľa Čl.8, bod 8.3.1;
 - e) Nájomca poruší svoj záväzok podľa Čl.8, bod 8.8.5;
- 9.8. Zámerne vynechané.
- 9.9. V prípade, že Nájomca poruší svoj záväzok podľa Čl. 8, bod 8.3.1 a/alebo 8.8.5, Prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 9.10. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak najneskôr do 31.03.2022 nebude Socha osadená na Predmete nájmu.
- 9.11. Účinnosť odstúpenia a zánik nájmu podľa Zmluvy je daný dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.
- 9.12. Zánikom účinnosti tejto Zmluvy nie sú dotknuté:
- a) účinnosť tých ustanovení Zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto Zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto Zmluvy;
 - b) nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vrátane práva uplatniť si takýto nárok a nárok na náhradu škody spôsobenej porušením a/alebo nesplnením povinnosti Zmluvnej strany podľa tejto Zmluvy.
- 9.13. Zmluvné strany sa dohodli, že § 345 až 350 a § 351 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov sa pre účely tejto Zmluvy nepoužije.

Článok 10 **Odobzdanie Predmetu nájmu**

Nájomca vyhlasuje, že sa pred podpisom Zmluvy oboznámil so stavom Predmetu nájmu a preberá Predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza pri jeho odovzdaní.

Článok 11 **Záverečné ustanovenia**

- 11.1. Právne vzťahy medzi Nájomcom a Prenajímateľom vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia Občianskym zákonníkom č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (v prípade ustanovení, z ktorých povahy vyplýva aplikácia Obchodného zákonníka).
- 11.2. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov k Zmluve podpísaných oboma Zmluvnými stranami (štatutárni zástupcovia zmluvných strán alebo ich splnomocnení zástupcovia).
- 11.3. Zmluvné strany sa dohodli, že vznik nároku na zmluvnú pokutu sa nedotýka nároku na náhradu škody v celej výške.
- 11.4. Nájomca na písomnú žiadosť Prenajímateľa bezodkladne odstráni následky porušenia zmluvných povinností. V prípade, ak Nájomca neodstráni následky porušenia povinností postupom podľa predchádzajúcej vety je Prenajímateľ oprávnený odstrániť tieto následky sám na náklady Nájomcu.
- 11.5. Zámerne vynechané.
- 11.6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Nájomcu v zmysle ust. § 47a oda. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
- 11.7. Táto Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v troch (3) exemplároch, dva (2) exempláre pre Nájomcu a jeden (1) exemplár pre Prenajímateľa.

- 11.8. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam Zmluvy zhodne porozumeli, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akéhokoľvek omylu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Bratislave, dňa 24.9.2021

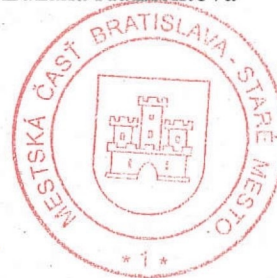
V Bratislave, dňa 10. SEP. 2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

BLUMENTAL OFFICE II, s.r.o.
JUDr. Katarína Dvorská
konateľ

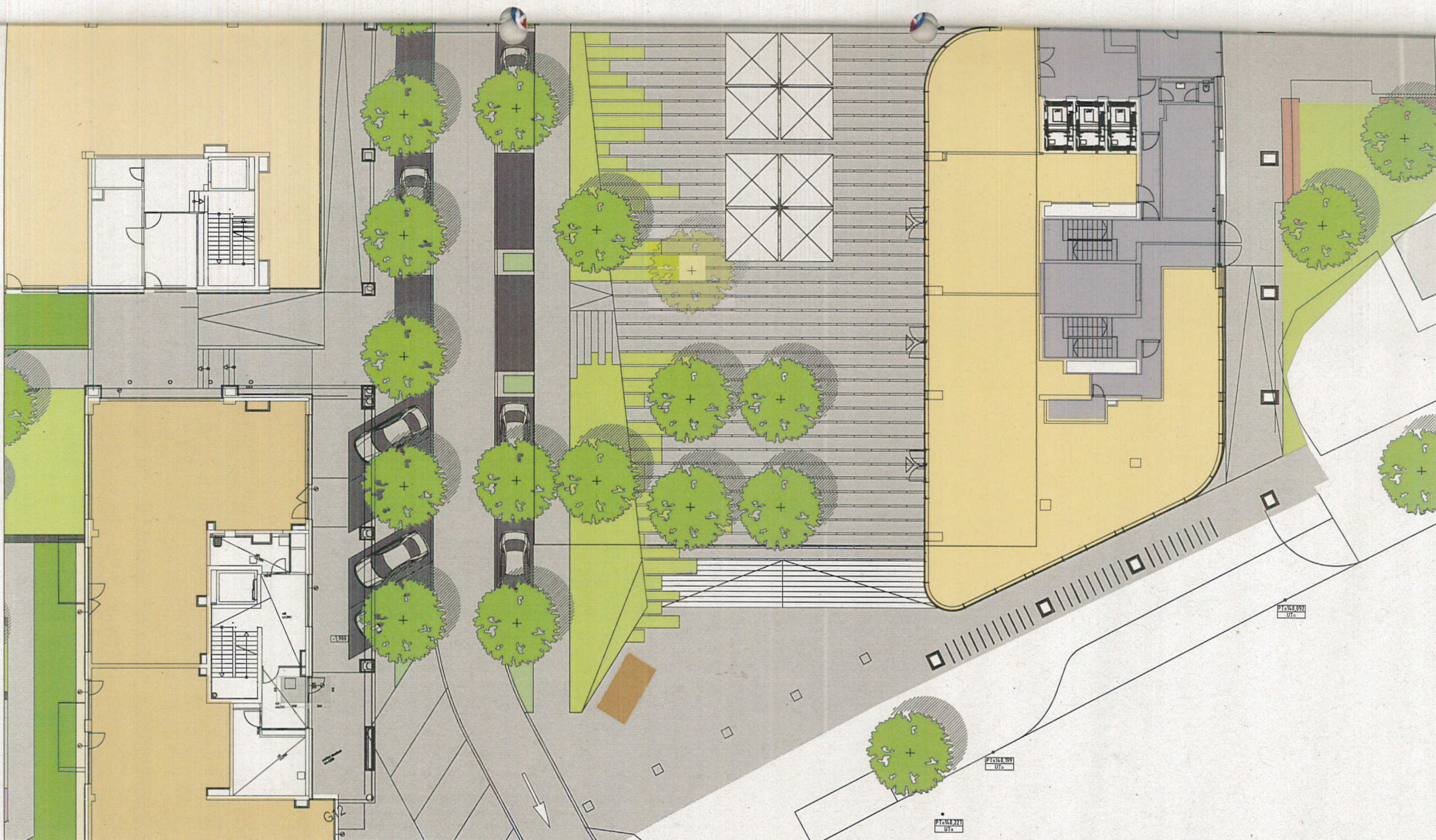
Mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka



BLUMENTAL OFFICE II, s.r.o.
Ing. Miloš Polák
konateľ

Prílohy:

- | | |
|--------------|------------------------|
| Príloha č. 1 | Pôdorys Predmetu nájmu |
| Príloha č. 2 | Prevádzkový poriadok |
| Príloha č. 3 | Vizualizácia Sochy |



1. Zákaz vstupu zvierat do BLUMENTAL s výnimkou psov, ktorí sú na vodítku a majú košík (táto výnimka neplatí pre tzv. bojové plemená psov);
2. Zákaz vstupu podomových obchodníkov do BLUMENTAL;
3. Zákaz vstupu pouličných predavačov do BLUMENTAL a zákaz umiestnenia ich stánkov, vrátane akýchkoľvek súvisiacich obchodných aktivít v celom areáli BLUMENTAL, vrátane exteriérov BLUMENTAL (zelených i spevnených plôch, komunikácií, parkovísk pri BLUMENTAL);
4. Zákaz umiestňovania alebo rozdávania letákov v celom areáli BLUMENTAL (vrátane exteriérov) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa alebo Správcu;
5. Zákaz poškodzovania rastlín a zelených plôch v areáli BLUMENTAL vrátane exteriérov BLUMENTAL;
6. Zákaz odhadzovania odpadkov v celom areáli BLUMENTAL vrátane exteriérov BLUMENTAL;
7. Zákaz uskutočňovania mechanických prác v BLUMENTAL;
8. Zákaz predaja losov, charitatívnych lotérií a podobných artiklov v areáli BLUMENTAL vrátane exteriérov bez povolenia Prenajímateľa alebo Správcu;
9. Zákaz umiestňovania rukou písaných odkazov na výklady a okná areáli BLUMENTAL;
10. Zákaz umiestňovania reklamných plagátov do výkladov a okien v BLUMENTAL, s výnimkou plagátov umiestnených na vývesných tabuliach;
11. Zákaz hlasnej hudby v areáli BLUMENTAL vrátane exteriéru BLUMENTAL (okrem prípadov a podujatí písomne schválených Prenajímateľom alebo Správcom);
12. Zákaz politických plagátov či agitácie v areáli BLUMENTAL vrátane exteriérov BLUMENTAL bez povolenia Prenajímateľa alebo Správcu;
13. Zákaz akýchkoľvek činností v celom areáli BLUMENTAL vrátane exteriérov BLUMENTAL OFFICE, ktoré ohrozujú alebo by mohli ohroziť bezpečnosť BLUMENTAL a osoby;
14. Zákaz nemorálneho, na verejnosti neakceptovateľného alebo nespoločenského správania sa v celom areáli BLUMENTAL;
15. Zákaz manipulácie s akýmkoľvek bezpečnostným či protipožiarnym vybavením v areáli BLUMENTAL;
16. Pokiaľ sa akákoľvek osoba dopustí priestupku v areáli BLUMENTAL, Prenajímateľ alebo Správca má právo zakázať jej vstup do areálu BLUMENTAL;
17. Osvetlenie výloh obchodov bude rozsvietené do 22.00 hod.;
18. Povinnosť dodržiavať otváracie hodiny PO – NE minimálne od 8.00 hod až 20.00 hod;
19. Zásobovanie je povolené v časoch od 6.00 do 22.00, pričom nájomcovia majú povinnosť používať výlučne vozíky s bielymi gumami;
20. Zákaz umiestňovania reklamných tabúl, alebo stojanov na plagáty či stojanov akéhokoľvek druhu pred obchody a iné priestory v BLUMENTAL ako aj v exteriéroch BLUMENTAL;
21. Prenajímateľ alebo Správca bude mať právo zakázať akémukoľvek nájomcovi akúkoľvek reklamu, ktorá podľa názoru Prenajímateľa alebo Správcu smeruje k poškodeniu mena a povesti BLUMENTAL, alebo jeho príťažlivosti ako obchodného centra a na základe písomného oznámenia Prenajímateľa alebo Správcu je nájomca povinný od takej reklamy upustiť, alebo ju ukončiť;

22. Chodníky, vstupy, priestory, dvory, výťahy, vestibuly, schody, chodby, alebo haly nebudú žiadnym nájomcom blokované, alebo zaťažované. Tieto priestory budú nájomcami využívané iba pre vstup do a odchod z Predmetu nájmu;
23. Krídlová okná, presklenné dvere, strešné okná a dvere, ktoré odrážajú či prepúšťajú svetlo a vzduch do chodieb, priechodov a ďalších miest v BLUMENTAL, nebudú žiadnym nájomcom zakrývané, alebo blokované a na okennej rímse, výkladoch a oknách nebudú umiestňovať žiadne fľaše, balíčky, alebo iné nežiadúce predmety;
24. Žiadne vitríny alebo iné predmety nebudú umiestňované pred BLUMENTAL, alebo upevňované na BLUMENTAL zvonku, ani umiestňované do hál, chodieb či vestibul a bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa alebo Správcu;
25. Toalety, umývadla a ostatné sanitárne inštalácie nebudú používané pre akékoľvek iné účely, než pre tie ktoré sú určené, a nebudú sa do nich odhadzovať žiadne smeti, odpad, handry, kyseliny a iné látky;
26. Úroveň hlasitosti hudby hranej v obchodoch podlieha schváleniu Prenajímateľom alebo Správcom.





 **BLUMENTAL OFFICE**

BLUMENTAL OFFICE II, s.r.o. -2-
Mýtna 48, 811 07 Bratislava
IČO: 47 257 296, IČ DPH: SK2120043541

 **BLUMENTAL OFFICE**

BLUMENTAL OFFICE II, s.r.o. -2-
Mýtna 48, 811 07 Bratislava
IČO: 47 257 296, IČ DPH: SK2120043541