

## Dohoda o užívaní

uzatvorená medzi týmito zmluvnými stranami:

**Poskytovateľ:** REALITY – nájemní 1 CZ s.r.o. organizačná zložka v SK  
so sídlom: 851 01 Bratislava, Kopčianska 10  
IČO: 47 451 394  
zastúpená: Ing. Jaroslav Weisháb – splnomocnenec na základe plnej moci  
zapísaná: Okresným súdom v Bratislave I, v odd. Po, vo vl.č. 2405/B  
ktorá je organizačnou zložkou podniku  
obchodné meno: REALITY – nájemní 1 CZ s.r.o.  
so sídlom: Uherský Brod, Nám. 1. máje 1605, PSČ: 688 01  
IČ: 29 214 327  
Zapísaná: v obchodnom rejstříku, vedenom KS v Brně, oddíl C, vložka 54620

a

**Užívateľ:** Divadlo Andreja Bagara v Nitre  
Svätoplukovo nám. č.4, 950 53 Nitra, P.O.BOX 49D  
IČO: 00164895  
DIČ: 20212466223 – nie je platcom DPH  
bank. spojenie: 7000310609/8180  
zast. Jánom Greššom – riaditeľ divadla  
tel: 0377410891, fax: 0377410891, mob.: 0903401311 - Ján Surovka  
mail: [surovka@dab.sk](mailto:surovka@dab.sk), [www.dab.sk](http://www.dab.sk)

takto:

### I.

#### Predmet dohody

- 1.1 Poskytovateľ je poskytovateľom nehnuteľností a to stavby budovy výrobnéj haly stojacej na pozemku parc.č. 4692/72 ktoré sú zapísané na LV č. 6099 v katastrálnom území Nitra, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Nitre, na základe uzatvorenej dohody o užívaní nehnuteľností s vlastníkom tejto nehnuteľnosti.
- 1.2 Poskytovateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechávať do užívania predmet užívania tretím osobám na základe súhlasu udeleného poskytovateľom v uzatvorenej dohode o užívaní nehnuteľností uvedenej v bode 1.1 tejto dohody.
- 1.3 Predmetom užívania podľa tejto dohody sú nebytové priestory označené poskytovateľom ako č.77 vo výmere 188 m<sup>2</sup> a č.80 vo výmere 50,90 m<sup>2</sup> v celkovej výmere 238,90 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa na prízemí budovy uvedenej v bode 1.1 tejto dohody., kde predmet užívania je zakreslený v pôdoryse budovy, ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto dohody (ďalej len ako „predmet užívania“).

### II.

#### Účel užívania

- Poskytovateľ dáva do užívania užívateľovi predmet užívania podľa tejto dohody za účelom

získania priestorov potrebných pre výkon podnikateľskej činnosti užívateľa a to konkrétne na účel: **Skladovanie divadelných kulís**

### III.

#### Doba užívania

3.1 Dohoda o užívaní na predmet užívania podľa tejto dohody sa uzatvára na dobu určitú počnúc **od 01.07.2014 do 31.12.2020**

3.2 Užívanie dohodnuté touto zmluvou sa môže skončiť niektorým z týchto spôsobov:

a/ uplynutím doby užívania,

b/ písomnou výpoveďou od **01.01.2015** bez udania dôvodu, ktoroukoľvek zmluvnou stranu s výpovednou dobou 3 mesiacov, ktorá sa počíta od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane a užívací podľa tejto dohody skončí uplynutím výpovednej lehoty.

c/ dohodou zmluvných strán,

d/ okamžitým odstúpením od tejto dohody, pričom odstúpiť od tejto dohody môže iba Poskytovateľ podľa bodu 4.8 tejto dohody.

3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že užívateľ bude po dobu trvania užívania platiť poskytovateľovi dohodnutú odplatu za užívanie formou mesačných splátok v eurách. Zmluvné strany sa dohodli, že výška ceny za užívanie sa každoročne pravidelne zvýši o výšku inflácie (ktorá je vyjadrovaná v percentách) za uplynulý kalendárny rok vyhlásenú Slovenským Štatistickým úradom SR vždy k prvému dňu príslušného roka počas celej doby trvania užívania. Zmluvné strany sa dohodli, že inflácia v období do **31.12.2014** sa k úhrade za užívanie nebude fakturovať.

### IV.

#### Cena užívania

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za predmet užívania uvedený v bode 1.3 tejto dohody je určené dohodou zmluvných strán a predstavuje sumu vo výške **367,29 €** mesačne. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Užívateľ bude svojvoľne užívať nehnuteľností vo väčšom rozsahu ako je predmet užívania zaväzuje sa uhradiť zmluvnú pokutu vo výške bežnej odplaty, ktoré by pripadalo na takto užívanú časť nehnuteľností t.j. 18,-Eur/m2/rok bez DPH. Užívateľ je zároveň povinný bezodkladne na výzvu poskytovateľa uvoľniť neoprávnené užívanú časť nehnuteľností, inak je Poskytovateľ oprávnený túto časť nehnuteľností a všetky veci na nej uložené vypratať na náklady užívateľa a zároveň je povinný zaplatiť poskytovateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- Eur v termíne splatnosti vystavenej faktúry poskytovateľom, pričom tým nie je dotknutý nárok na zmluvnú pokutu za neoprávnené užívacie časti nehnuteľností podľa tretej vety tohto bodu. V prípade, že sa Užívateľ dostane do omeškania so zaplatením zmluvnej pokuty v lehote splatnosti uvedenej na faktúre vystavenej poskytovateľom, Poskytovateľ je za porušenie tejto povinnosti oprávnený uplatniť voči užívateľovi postup a sankcie uvedené v bodoch 4.8. a 4.10 tejto dohody, ktoré boli zmluvnými stranami dohodnuté ako pre prípad omeškania s platením odplaty.

4.2 V prípade, že doba užívania podľa bodu 3.1 tejto Dohody o užívaní na predmet užívania nebude trvať po dobu celého kalendárneho mesiaca, ale len jeho časť (napr. z dôvodu uzavretia tejto dohody alebo zániku tejto dohody v polovici mesiaca atď.), mesačné odplata podľa bodu 4.1 tejto dohody sa primerane alikvotne zníži podľa počtu dní trvania doby užívania podľa bodu 3.1 tejto Dohody o užívaní (podľa počtu dní daného mesiaca sa vypočíta odplata prislúchajúce

- na jeden deň).
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Užívateľ bude po dobu trvania užívania platiť poskytovateľovi dohodnuté odplatu formou mesačných splátok v eurách. Zmluvné strany sa dohodli, že výška odplaty sa každoročne pravidelne zvýši o výšku inflácie (ktorá je vyjadrovaná v percentách) za uplynulý kalendárny rok vyhlásenú Slovenským Štatistickým úradom SR vždy k prvému dňu príslušného roka počas celej doby trvania odplatného pomeru.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v odplate nie je zahrnutá cena služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním nebytových priestorov, a to: poskytovateľom spotrebovaná elektrická energia, vodné, stočné ako aj odvod dažďových vôd (ďalej len „služby spojené s užívaním“). Tieto služby spojené s užívaním bude užívateľovi poskytovať spoločnosť REALITY – energo 1 CZ s.r.o. organizačná zložka v SK, Kopčianska 10, 851 01 Bratislava, IČO: 47 446 170, a to na základe trojstrannej dohody, ktorá bude uzavretá medzi poskytovateľom, poskytovateľom a spoločnosťou REALITY – energo 1 CZ s.r.o. organizačná zložka v SK, podľa ktorej sa určí spôsob výpočtu a podmienky poskytovania služieb spojených s užívaním.
- 4.5 Užívateľ sa zaväzuje platiť odplata vždy mesačne, najneskôr do siedmeho dňa v mesiaci za ktorý odplata patrí. Odplata je Užívateľ povinný uhrádzať poskytovateľovi na základe faktúr, ktoré bude vystavovať Poskytovateľ k 1.dňu v mesiaci za ktorý odplata patrí. Odplata je povinný Užívateľ uhrádzať poskytovateľovi bezhotovostným prevodom z účtu na účet poskytovateľa, prípadne v hotovosti osobe poverenej poskytovateľom.
- 4.6 Užívateľ sa zaväzuje fakturované poplatky za služby spojené s užívaním uhrádzať v termíne splatnosti faktúr vystavených spoločnosťou REALITY – energo 1 CZ s.r.o. organizačná zložka SK v zmysle bodu 4.4 tejto dohody.
- 4.7 Zmluvné strany sa dohodli na úroku z omeškania vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý, i len začatý, deň omeškania užívateľa s platbou odplaty alebo služieb spojených s užívaním.
- 4.8 Užívateľ súhlasí s tým, že ak bude v omeškaní s platením odplaty alebo odplaty za služby spojené s užívaním o viac ako 21 dní, je poskytovateľ oprávnený okamžite skončiť užívací pomer odstúpením od tejto dohody. Toto oprávnenie odstúpiť od tejto dohody účastníci tejto dohody dohodli len pre poskytovateľa. Užívateľ sa zaväzuje v prípade omeškania sa so zaplatením odplaty alebo odplaty za služby spojené s užívaním o viac ako 19 dní uhradiť poskytovateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1101,87 Eur. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade takéhoto odstúpenia od dohody sa táto dohoda zrušuje momentom doručenia písomného odstúpenia od dohody užívateľovi zo strany poskytovateľa. V prípade takéhoto zrušenia tejto dohody nezanikajú nároky poskytovateľa, ktoré sa stali splatnými za jej trvania a poskytovateľovi zostáva zachovaný nárok na uplatnenie si všetkých práv vyplývajúcich z tejto dohody voči užívateľovi, vrátane práva na zaplatenie zmluvnej pokuty a úrokov z omeškania. V prípade okamžitého skončenia užívacieho pomeru odstúpením od tejto dohody zo strany poskytovateľa v priebehu kalendárneho mesiaca, súhlasí užívateľ s tým, že odplatu za predmet užívania bude užívateľ povinný uhradiť poskytovateľovi za celý, i len začatý kalendárny mesiac vo výške dohodnutej podľa bodu 4.1 tejto dohody.
- 4.9 Užívateľ súhlasí s tým, že ak sa dostane do omeškania s plnením jeho akýchkoľvek záväzkov vyplývajúcich zo dohody voči poskytovateľovi po dobu dlhšiu ako 10 dní od doby splatnosti, bude Poskytovateľ oprávnený od nasledujúceho dňa po uplynutí tejto lehoty zastaviť dodávku všetkých služieb spojených s užívaním. Takéto konanie poskytovateľa nebude možné považovať za porušenie jeho zmluvných povinností s prípadnými zodpovednostnými nárokmi ale pôjde o výkon práva poskytovateľa.
- 4.10 V prípade omeškania užívateľa so zaplatením odplaty podľa bodu 4.1 a bodu 4.5 tejto Dohody alebo zmluvnej pokuty alebo služieb spojených s užívaním, alebo akýchkoľvek iných pohľadávok poskytovateľa o viac ako 20 dní užívateľ súhlasí s tým, že má poskytovateľ právo

uzavrieť užívateľom užívané priestory a tak zabrániť užívateľovi vstúpiť do nich, až do úplného vyrovnania záväzkov. Zároveň súhlasí s uplatnením zádržného práva zo strany poskytovateľa počas tejto doby na všetky veci umiestnené v týchto priestoroch v jeho vlastníctve. V prípade, že Užívateľ neuhradí poskytovateľovi všetky svoje záväzky vyplývajúce z tejto dohody o užívaní v lehote najneskôr do 15 dní od uplatnenia si zádržného práva poskytovateľa na hnuiteľné veci užívateľa nachádzajúce sa v priestoroch predmetu užívania, Užívateľ výslovne splnomocňuje poskytovateľa k tomu, aby Poskytovateľ tieto hnuiteľné veci užívateľa predal a náklady s tým spojené spolu s nárokmi a pohľadávkami poskytovateľa voči užívateľovi vyplývajúcimi z tejto dohody o užívaní si s časťou utrženej kúpnej ceny započítal. Zvyšok kúpnej ceny je povinný Poskytovateľ užívateľovi poukázať.

## V.

### Osobitné ustanovenia

- 1 Užívateľ je povinný hradieť sám t.j. vo vlastnej réžii náklady spojené s bežným udržiavaním predmetu užívania ako i bežné opravy (to znamená aj odpratávanie snehu v zimnom období).
- 2 Užívateľ a jeho zamestnanci sú povinní dodržiavať všeobecné záväzné predpisy na ochranu života, zdravia, majetku a životného prostredia, protipožiarne a iné bezpečnostné predpisy a zodpovedajú poskytovateľovi za škodu, ktorá by mu vznikla ich porušením týmito osobami.
- 3 Zmluvné strany sa dohodli, že Užívateľ si zabezpečí na vlastné náklady primerané zabezpečenie ním užívaných nebytových priestorov proti prípadným krádežiam, resp. poškodeniu jeho vecí umiestnených v týchto priestoroch. Poskytovateľ nenesie počas trvania užívania žiadnu zodpovednosť za škodu, ktorá by vznikla užívateľovi odcudzením alebo poškodením jeho majetku s výnimkou škody, ktorú by spôsobili zamestnanci poskytovateľa úmyselnou činnosťou.
- 4 Užívateľ je povinný chovať sa v prenajatých priestoroch tak, aby nespôsobil v nich žiadnu škodu, prípadne škodu iným osobám a je povinný udržiavať tieto priestory so starostlivosťou riadneho hospodára.
- 5 Poskytovateľ má právo kedykoľvek počas doby nájmu za účasti užívateľa skontrolovať akým spôsobom Užívateľ užíva prenajaté priestory a Užívateľ je povinný pri tejto činnosti poskytnúť súčinnosť. V prípade potreby zmeny súčasného účelu využitia priestorov si túto vybaví Užívateľ sám na vlastné náklady.
- 6 V prípade, že sa na nehnuteľnosti počas trvania odplaty pomeru objavia skryté vady, tieto odstraňuje na vlastné náklady Poskytovateľ.
- 7 Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné stavebné úpravy, alebo opravy predmetu užívania, je povinný si Užívateľ vykonať sám na vlastné náklady a nebezpečenstvo, pričom je povinný vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas poskytovateľa s takýmito stavebnými úpravami alebo opravami. Užívateľ nie je oprávnený v prípade vykonania takýchto stavebných úprav alebo opráv predmetu užívania požadovať od poskytovateľa akúkoľvek zľavu na odplate alebo započítanie s užívacím, ani požadovať náhradu za zhodnotenie nehnuteľnosti, s čím výslovne súhlasí.
- 8 Zmluvné strany sa dohodli, že Užívateľ je povinný poistiť si svoj tovar, vnútorné zariadenie a prevádzku v predmete užívania pre všetky prípady jeho poškodenia, straty, krádeže, zničenia, resp. akéhokoľvek iného znehodnotenia, vrátane prípadov „vis maior“.
- 9 Užívateľ nadobudnutím účinnosti tejto dohody preberá na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o požiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet užívania. Užívateľ zodpovedá v prenajatých priestoroch za ochranu pred požiarom v rozsahu zák.č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom a jeho vykonávajúcich vyhlášok.
- 10 Poskytovateľ podpisom tejto dohody súhlasí s umiestnením pôvodného označenia užívateľa, vrátane rekl. loga na mieste určenom poskytovateľom. V prípade umiestnenia takéhoto označenia alebo loga na inom než poskytovateľom vyhradenom mieste, je Užívateľ povinný toto okamžite odstrániť na vlastné náklady. Uvedené platí len pre logo, na ktoré sa nevzťahuje stavebné



- 11 Vo všetkých prípadoch, kedy užívaci podľa tejto dohody skončí, je Užívateľ povinný odovzdať poskytovateľovi predmet užívania podľa bodu 1.3 tejto dohody v pôvodnom stave, t.j. v takom, v akom bol predmet užívania pri preberacom konaní na začiatku odplaty pomeru s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadne s vykonanými stavebnými úpravami alebo opravami predmetu užívania, ku ktorým Poskytovateľ udelil súhlas a Užívateľ nebol povinný ich odstrániť. Zároveň sa Užívateľ zaväzuje predmet užívania vypratáť a odovzdať poskytovateľovi v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie alebo s prípadnými stavebnými úpravami alebo opravami a to v lehote 3 dní od skončenia odplaty pomeru.
- 12 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že povinnosť uvedenú v bode 5.11 tejto dohody Užívateľ nesplní, je Užívateľ povinný zaplatiť za každý, i len začiatý, deň omeškania s vypratáním a odovzdaním predmetu užívania poskytovateľovi skladné a to vo výške odplaty podľa bodu 4.1 tejto dohody platné k poslednému dňu trvania tejto dohody, ktoré sa primerane alikvotne upraví podľa počtu dní trvania skladného (podľa počtu dní daného mesiaca sa vypočíta odplata prislúchajúce na jeden deň). Ďalej splnomocňuje Užívateľ poskytovateľa k vyprataniu uložených hnuiteľných vecí na náklady užívateľa a tiež k tomu, aby Poskytovateľ tieto hnuiteľné veci užívateľa predal a náklady s tým spojené spolu s nárokmi a pohľadávkami poskytovateľa voči užívateľovi vyplývajúcimi z tejto dohody o užívaní si s časťou utrženej kúpnej ceny započítal. Zvyšok kúpnej ceny je povinný Poskytovateľ užívateľovi poukázať.
- 13 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade požiadaviek vzťahujúcich sa na predmet užívania uvedený v čl. I. v bode 1.3 alebo sťažností vzťahujúcich sa na predmet užívania, podá Užívateľ o nich písomné upovedomenie poskytovateľovi, a to na adresu sídla poskytovateľa.
- 14 Užívateľ týmto dávam súhlas v zmysle Zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení poskytovateľovi na spracovanie mojich osobných údajov v rozsahu uvedenom v evidencii informačného systému „Obchodná agenda“ za účelom vedenia evidencie klientov. Zároveň dávam súhlas s kopírovaním, skenovaním alebo zaznamenávaním mojich úradných dokladov (ako napr. Občiansky preukaz, Osvedčenie o registrácii pre daň z pridanej hodnoty, Osvedčenie o registrácii a pridelením daňového identifikačného čísla, Vodičský preukaz, Cestovný pas). Tento súhlas je platný do jeho písomného odvolania.
- 15 Zmluvné strany sa dohodli, že Užívateľ je povinný bezodkladne písomne informovať poskytovateľa o akejkoľvek zmene týkajúcej sa jeho podnikania a to najmä zmeny údajov o obchodnom mene, sídle spoločnosti, štatutárnych orgánoch spoločnosti, zmene týkajúcej sa dane z pridanej hodnoty atď.
- 16 Užívateľ nie je oprávnený prenechať predmet užívania lebo jeho časti do užívania ďalšej právnickej či fyzickej osobe.

## VI.

### Voľba práva, miesto súdu

- 1 Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomné práva a povinnosti, ako aj ostatné právne vzťahy z tejto dohody vzniknuté alebo s ňou súvisiace, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, ktoré je rozhodným právom tejto dohody, a to predovšetkým podľa ust. § 1 a násl. zákona o nájme a užívaní nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v platnom znení, a ďalej obchodným zákonníkom všade tam, kde vzájomná práva a povinnosti nie sú upravené touto zmluvou alebo zákonom o nájme a užívaní nebytových priestorov.

## VII.

### Záverečné ustanovenia

- 1 Zmluvné strany po prečítaní tejto dohody prehlasujú, že sa zoznámili s obsahom tejto dohody,

- dôkaz toho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.
- 2 Ak ktorákoľvek zo zmluvných strán bude pri plnení tejto dohody robiť voči druhej strane písomné podanie či iný úkon, ako napr. doručenie faktúry (ďalej len „Úkon“), je taký Úkon voči zmluvnej strane, ktorej je Úkon adresovaný (ďalej len „Adresát“) riadne urobený osobným doručením písomného vyhotovenia tohto Úkonu proti podpisu Adresáta alebo jeho zaslaním na aktuálnu adresu zapísanú v obchodnom alebo živnostenskom registri. Takto zaslané Úkony sa považujú za doručené užívateľovi uplynutím tretieho dňa od ich odovzdania na poštovú prepravu. Pre účely doručenia nie je rozhodujúce, kde Užívateľ skutočne vykonáva svoju činnosť, či zásielku prevzala, či bola uložená na pošte a či sa o uložení Užívateľ dozvedel.
- 3 Ak po nadobudnutí účinnosti tejto dohody dôjde k zmene zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá sťaží či znemožní riadne plnenie predmetu tejto dohody, zaväzujú sa zmluvné strany uzavrieť bez zbytočného odkladu dodatok k tejto zmluve, ktorý riadne plnenie predmetu tejto dohody umožní.
- 4 Ak sa po nadobudnutí účinnosti tejto dohody ukáže ktorékoľvek jej ustanovenie ako neplatné v zmysle platnej právnej úpravy, stráca tým platnosť zmluva ako celok, ostatné ustanovenia tejto dohody zostávajú nedotknuté a neplatné ustanovenia sa nahradia dodatkom k tejto zmluve, inak príslušným ustanovením všeobecne záväzného právneho predpisu a ak nebude také ustanovenie, potom úpravou obvyklou v obchodnom styku.
- 5 Túto zmluvu možno meniť či dopĺňať iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
- 6 Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnocenných rovnopisoch, z ktorých po dvoch prevzal Poskytovateľ a po jednom Užívateľ po jej podpise.

Nitre, dňa 01.07.2014

Poskytovateľ:

REALITY – nájemní 1 CZ s.r.o. organizačná zložka v SK  
zast. Ing. Jaroslav Weisháb – na základe plnej moci  
t.j. je organizačnou zložkou podniku  
REALITY – nájemní 1 CZ s.r.o.

Užívateľ:

Divadlo Andreja Bagcu  
zast.: Ján Greššom – riaditeľ divadla

Prílohy:

pôdorys predmetu užívania – 1x  
LV č. 6099  
Snímka z pozemkovej mapy  
Zriaďovacia listina príspevkovej organizácie  
Kópia plnomocenstva pre Ing. Jaroslava Weishába zo dňa 16.06.2014

## DOHODA

### o spôsobe výpočtu a podmienkach poskytovania služieb spojených s podnájomom

uzatvorená medzi týmito účastníkmi:

#### **REALITY – nájemní 1 CZ s.r.o. organizačná zložka v SK**

so sídlom: 851 01 Bratislava, Kopčianska 10  
IČO: 47 451 394  
zastúpená: Ing. Jaroslav Weisháb – splnomocnenec na základe plnej moci  
zapísaná: Okresným súdom v Bratislave I, v odd. Po, vo vl.č. 2405/B  
ktorá je organizačnou zložkou podniku  
obchodné meno: REALITY – nájemní 1 CZ s.r.o.  
so sídlom: Uherský Brod, Nám. 1. máje 1605, PSČ: 688 01  
IČ: 29 214 327  
Zapísaná: v obchodnom rejstříku, vedenom KS v Brně, oddíl C, vložka 54620

#### **REALITY – energo 1 CZ s.r.o. organizačná zložka v SK**

851 01 Bratislava, Kopčianska 10  
IČO: 47 446 170  
zastúpená: Ing. Jaroslav Weisháb – splnomocnenec na základe plnej moci  
zapísaná: Okresným súdom v Bratislave I, v odd. Po, vo vl.č. 2344/B  
ktorá je organizačnou zložkou podniku  
REALITY – energo 1 CZ s.r.o.  
Uherský Brod, Nám. 1. máje 1605, PSČ: 688 01  
IČ: 292 07 819  
Zapísaná: v obchodnom rejstříku, vedenom KS v Brně, oddíl C, vložka 65744  
(ďalej len „dodávateľ“)

a

#### **Divadlo Andreja Bagara v Nitre**

Svätoplukovo nám. č.4, 950 53 Nitra, P.O.BOX 49D  
IČO: 00164895  
DIČ: 20212466223 – nie je platcom DPH  
bank. spojenie: 7000310609/8180  
zast. Jánom Greššom – riaditeľ divadla  
<tel:0377410891>, <fax:0377410891>, [mob.:0903401311](mailto:surovka@dab.sk)-Ján Surovka  
mail: [surovka@dab.sk](mailto:surovka@dab.sk), [www.dab.sk](http://www.dab.sk)

Poskytovateľ uzatvoril s užívateľom dňa 01.07.2014 Dohodu o užívaní.

Účastníci tejto dohody sa dohodli, že služby spojené s užívaním podľa vyššie uvedenej Dohody o užívaní zo dňa 01.07.2014 bude užívateľovi poskytovateľ poskytovať prostredníctvom dodávateľa.

Užívateľ sa zaväzuje dodávateľovi uhrádzať fakturované poplatky za služby spojené s užívaním poskytované užívateľovi v termíne splatnosti faktúr, ktoré budú vystavované užívateľovi dodávateľom.

Užívateľ sa zaväzuje poskytovateľovi zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy a to za každý deň omeškania užívateľa s platbou ak bude užívateľ v omeškaní s platbou o viac ako 30 dní a v prípade, že bude užívateľ v omeškaní s platbou do 30 dní platia príslušné ustanovenia Obch. zákonníka o úrokoch z omeškania.

Užívateľ sa zaväzuje, že zaplatí dodávateľovi všetky náklady, ktoré dodávateľovi vzniknú v dôsledku užívateľovho omeškania sa a realizácie práv na základe tejto dohody do 7 dní po tom, ako mu ich dodávateľ vyfakturuje.

Užívateľ súhlasí s tým, že ak sa dostane do omeškania s plnením jeho záväzku uhrádzať dodávateľovi poplatky za služby spojené s užívaním poskytované užívateľovi voči dodávateľovi po dobu dlhšiu ako 10 dní od doby splatnosti, bude dodávateľ oprávnený od nasledujúceho dňa po uplynutí tejto lehoty zastaviť dodávku všetkých služieb spojených s užívaním. Takéto konanie dodávateľa nebude možné považovať za porušenie jeho zmluvných povinností s prípadnými zodpovednostnými nárokmi. Po úhrade všetkých dlžných súm zo strany užívateľa a pred opätovným obnovením dodávok energií spojených s užívaním sa užívateľ zaväzuje zaplatiť dodávateľovi tiež sumu 33,-€ ako poplatok za opätovné obnovenie dodávky služieb spojených s užívaním – energií za každý druh energie samostatne a to ešte pred opätovným obnovením dodávky energií. Úhrada tohto poplatku je podmienkou na opätovné pripojenie/obnovenie dodávok energií/služieb.

V prípade, že dôjde k neoprávnenému odberu energií zo strany užívateľa akýmkoľvek spôsobom alebo k jeho zásahu do meračov a rozvodov energií je dodávateľ oprávnený jednostranne ukončiť užívateľovi dodávku všetkých energií a služieb spojených s užívaním a zároveň je užívateľ povinný a zaväzuje sa zaplatiť dodávateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,-Eur v splatnosti uvedenej vo vystavenej faktúre zo strany dodávateľa. Touto zmluvnou pokutou nie je dotknutý nárok dodávateľa na náhradu škody, ktorá vznikla v príčinnej súvislosti s neoprávneným odberom energií a nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia zo strany užívateľa. Úhrada tejto pokuty je podmienkou na opätovné pripojenie/obnovenie dodávok energií/služieb.

Užívateľ zodpovedá v celom rozsahu za jeho podružné merače energií pokiaľ má k nim prístup (obdobne ako dodávateľ voči hlavnému dodávateľovi), v prípade zistenia poškodenia je povinný užívateľ toto bezodkladne nahlásiť dodávateľovi. V prípade zistenia poškodenia podružného merača je dodávateľ oprávnený v prípade vzniku rozdielu medzi celkovou spotrebou danej energie na objekte a rozúčtovanou ostatným podnájomcom tento rozdiel vyfakturovať užívateľovi s poškodeným meračom a užívateľ je povinný ho zaplatiť.

Poskytovateľ ani dodávateľ nezodpovedajú za prípadné škody alebo ujmu na zdraví užívateľa, alebo ľudí nachádzajúcich sa v predmetných priestoroch.

Dodávateľ služieb spojených s užívaním si vyhradzuje právo v prípade zvýšenia cien energií a služieb zo strany priamych dodávateľov, alikvotne k tomu zvýšiť ceny energií a služieb spojených s užívaním.

Dodávateľ a užívateľ za účasti poskytovateľa sa dohodli na nasledovnom spôsobe dodávania a rozúčtovania služieb/energií poskytovaných v súvislosti s užívaním nebytových priestorov:

## **1. Elektrická energia**

Spotreba elektrickej energie bude užívateľovi fakturovaná mesačne po skončení kalendárneho mesiaca na základe skutočnej spotreby v areáli a bude pozostávať z nasledovných častí:

- a) Podľa spotreby na podružnom elektromere pre užívateľa osadenom v priestore č.77,80 typ Krížik, výr.č.:2674791 a to mesačná spotreba v kWh krát cena za 1 kWh, pričom jednotková cena za kWh bude určená podielom fakturovanej sumy hlavným dodávateľom a celkového množstva odobratých kWh v danom mesiaci na danom odbernom mieste dodávateľa so započítaním prípadných strát na rozvodoch (celého objektu).

## **2. Odvod dažďových vôd**

- a) Podiel na odvode dažďových vôd do verejnej kanalizácie bude užívateľovi fakturovaný mesačne po skončení kalendárneho mesiaca vychádzajúc z došlej faktúry od hlavného dodávateľa a to v pomere, ktorý bude vypočítaný ako podiel plochy prenajatej užívateľom k celkovej prenajatej ploche na objekte.

## **3. Odvoz a likvidácia komunálneho odpadu**

Užívateľ má zakázané hromadiť akýkoľvek odpad v areáli alebo na pozemku poskytovateľa (mimo na to určených nádob) pod hrozbou pokuty vo výške 330 eur za každý takýto jednotlivý prípad. V prípade, ak túto pokutu užívateľ nezaplatí dodávateľovi v termíne ním vystavenej faktúry, považuje sa to ako za nezaplatenie služby spojené s užívaním a poskytovateľ a dodávateľ sú oprávnení postupovať v zmysle dohody, t.j. odpojiť dodávku energií, odstúpiť od dohody a podobne. V prípade, že užívateľ bude vyvážať, likvidovať alebo hromadiť odpad pochádzajúci z jeho činnosti v areáli



poskytovateľa/dodávateľa a to spôsobom vytvárania čiernych skládok, kopenia, resp. zhromažďovania odpadu kdekoľvek v areáli poskytovateľa, užívateľ je povinný tento bezodkladne odpratať na výzvu dodávateľa alebo poskytovateľa a plochu vyčistiť, a zároveň súhlasiť a je povinný uhradiť pokutu vystavenú dodávateľom za každý zistený, aj opakovaný prípad. V prípade, ak užívateľ odpad neodprace, neodvezie a plochu nevyčistí je oprávnený tak spolu aj s likvidáciou odpadu urobiť dodávateľ na náklady užívateľa. Zároveň dodávateľ, resp. užívateľ je v zmysle zákona povinný takúto čiernu skládku odpadu nahlásiť na Inšpekciu životného prostredia a políciu s uvedením pôvodcu odpadu.

#### 4. Upratovanie spoločných priestorov

- a) Zmluvné strany sa dohodli, že užívateľ je povinný prispievať paušálnou sumou vo výške 10,- € (slovom desať eur) bez DPH mesačne na zabezpečenie upratovania, čistiacich a hygienických prostriedkov v spoločných priestoroch objektu, ako sú napr.nádvorie,nakladacie rampy, chodby, chodníky a schodištia.

Účastníci sa zároveň dohodli, že k vyššie uvedeným poskytovaným službám spojených s užívaním bude dodávateľ fakturovať užívateľovi aj režijné náklady vo výške 10% z celkovej fakturovanej sumy.

Účastníci tejto dohody prehlasujú, že si túto dohodu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po ich vzájomnej dohode podľa ich vlastnej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

Táto dohoda bola jej účastníkmi prečítaná, schválená a na znak súhlasu s jej obsahom podpísaná.

V Nitre, dňa 01.07.2014

.....  
**REALITY – nájemní 1 CZ s.r.o. organizačná zložka v SK**  
zast. Ing. Jaroslav Weisháb – na základe plnej moci  
kt. je organizačnou zložkou podniku  
REALITY – nájemní 1 CZ s.r.o.

.....  
**REALITY – energo 1 CZ s.r.o. org. zl. v SK**  
zast. Ing. Jaroslav Weisháb – na základe plnej moci  
kt. je organizačnou zložkou podniku  
REALITY – energo 1 CZ s.r.o.

.....  
**Divadlo Andre**  
zast. Jánom Greššom – riaditeľ divadla

Príloha: Plná moc poskytovateľa a dodávateľa