

POLUS, a.s.

a/and

Škola pre mimoriadne nadané deti a Gymnázium

NÁJOMNÁ ZMLUVA

*LEASE CONTRACT*

(POLUS CITY CENTER)

**Wilson & Partners**

EUROVEA Central 2, Pribinova 6

811 09 Bratislava

Tel. +421 2 2051 0233

info@wilsonscee.com

www.wilsonscee.com

Táto nájomná zmluva (ďalej len „Zmluva“) bola uzavretá medzi:

(1) **POLUS, a.s.**, so sídlom Vajnorská 100, 831 04 Bratislava, IČO: 35 906 294, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 3456/B, zastúpená oprávnenými zástupcami (ďalej len „Prenajímateľ“); a

(2) **Škola pre mimoriadne nadané deti a Gymnázium**, so sídlom Teplická 7, 831 02 Bratislava - Nové Mesto, IČO: 31787088, zastúpená oprávneným zástupcom (ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne aj „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo „Zmluvná strana“).

**Zmluvné strany sa dohodli nasledovne:**

#### **1 PREDMET NÁJMU**

Predmetom tejto Zmluvy je nájom priestoru o rozlohe max. 50 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v nákupnom centre POLUS CITY CENTER v Bratislave, mestská časť Bratislava - Nové Mesto na Vajnorskej ulici 100 (ďalej len „Centrum“), v priestoroch DIGIPOINT, ktoré sa nachádzajú v Centre, ako je zaznačené v pláne priestorového usporiadania, ktorý je pripojený k tejto Zmluve ako Príloha 1 (ďalej len „Predmet nájmu“).

#### **2 ÚČEL NÁJMU**

**2.1** Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu len na účely podujatia/výstavy s názvom „Burza vedomostí“, ktorého bližšia špecifikácia tvorí Prílohu 2 tejto Zmluvy (ďalej len „Prezentácia“).

**2.2** Akákoľvek zmena alebo rozšírenie či zúženie účelu užívania Predmetu nájmu podlieha písomnému súhlasu Prenajímateľa, ktorý môže na základe svojho výlučného a neobmedzeného uváženia tento súhlas odoprieť.

#### **3 DOBA NÁJMU**

**3.1** Nájom Predmetu nájmu sa uzatvára na dobu určitú, a to na deň 24. októbra 2016 od 13:00 do 16:00 hod. (ďalej len „Doba ná-“

*This lease contract (the “Contract”) has been concluded by and between:*

(1) **POLUS, a.s.**, with its registered office at Vajnorská 100, 831 04 Bratislava, ID No.: 35 906 294, registered in the Commercial Register of the District Court Bratislava I, Section: Sa, Insert No.: 3456/B, represented by authorized representatives (the “Landlord”); and

(2) **Škola pre mimoriadne nadané deti a Gymnázium**, with its registered office at Teplická 7, 831 02 Bratislava - Nové Mesto, ID No.: 31787088, represented by authorized representative (the “Tenant”)

*(The Landlord and the Tenant together as the “Parties” or separately as the “Party”).*

**The Parties have agreed as follows:**

#### **1 SUBJECT OF LEASE**

*The subject of this Contract is a lease of premises with floor area of maximum of 50 square meters located in the shopping center POLUS CITY CENTER in Bratislava, Municipality part of Bratislava – Nové Mesto at Vajnorská Street 100 (the “Center”), in the premises of DIGIPOINT which are located in the Center as outlined on the floor plan attached as Annex 1 hereto (the “Subject of Lease”).*

#### **2 PURPOSE OF LEASE**

**2.1** *The Tenant undertakes to use the Subject of Lease only for the purposes of event/exhibition known as “Burza vedomostí”, which specification in more detail is attached as Annex 2 hereto (the “Presentation”).*

**2.2** *Any change or extension or reduction of the purpose of use of the Subject of Lease is subject to a written approval of the Landlord who may refuse this approval under its sole and unfettered discretion.*

#### **3 LEASE TERM**

**3.1** *The lease of the Subject of Lease is concluded for a definite period of time, dated 24 October 2016 from 1pm to 4pm (the*

jmu").

- 3.2** Prenajímateľ odovzdá a Nájomca prevezme Predmet nájmu dňa 24. októbra 2016 o 12:00 hod. (ďalej len „**Deň odovzdania**“).

#### **4 NÁJOMNÉ**

- 4.1** Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že nájomné za užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy bude vo výške 1 EUR bez DPH za celú Dobu nájmu (ďalej len „**Nájomné**“). DPH bude účtované podľa aktuálnych platných právnych predpisov ohľadne dane z pridanej hodnoty.
- 4.2** Nájomca na základe tejto Zmluvy zaplatí dohodnuté Nájomné bankovým prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený na faktúre vystavenej Prenajímateľom, a to do dňa uvedeného vo faktúre ako deň splatnosti.
- 4.3** Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že všetky bankové poplatky znáša Nájomca.
- 4.4** Nájomca nie je oprávnený započítať akékoľvek pohľadávky alebo nároky voči platbám Nájomného.
- 4.5** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s akýmkoľvek platbami na základe a/alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa použije úrok z omeškania vo výške 0,01% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### **5 ODŠKODNENIE**

- 5.1** Nájomca bude Prenajímateľa (a jeho materskú spoločnosť, dcérske spoločnosti, zamestnancov a zástupcov) chrániť voči akejkolvek zodpovednosti, povinnosti, škode, sankcii, nároku, nákladu alebo výdavku, ktorý môže akýmkoľvek spôsobom vzniknúť počas užívania, prevádzkovania či údržby Predmetu nájmu Nájomcom alebo v dôsledku konania Nájomcu v Centre a poskytne mu náhradu a odškodní ho za akúkoľvek zodpovednosť, povinnosť, škodu, sankciu, nárok, náklad alebo výdavok, ktorý môže akýmkoľvek spôsobom vzniknúť počas užívania, prevádzkovania či údržby Predmetu nájmu Nájomcom alebo v dôsledku konania Nájomcu v Centre. Na účely tohto článku 5 sa pojmom Nájomca rozumie aj zástupcovia, dodávatelia a zákazníci Nájomcu.
- 5.2** Nájomca vyhlasuje a zaväzuje sa, že v plnom

„**Lease Term**“).

- 3.2** The Landlord shall hand over and the Tenant shall take over the Subject of Lease on 24 October 2016 at 12pm (the "**Handover Date**").

#### **4 RENT**

- 4.1** The Landlord and the Tenant have agreed that the rent for the use of the Subject of Lease under this Contract shall be in the amount of EUR 1 excluding VAT for the whole Lease Term (the "**Rent**"). VAT shall be invoiced under the actual applicable laws relating to value added tax.
- 4.2** The Tenant shall pay the agreed Rent through the bank transfer on the bank account of the Landlord stated on the invoice issued by the Landlord within the date stated in the invoice as the due date.
- 4.3** The Landlord and the Tenant have agreed that the Tenant shall pay all bank fees.
- 4.4** The Tenant shall not be entitled to set off any receivables or claims against the payments of the Rent.
- 4.5** The Parties have agreed that if there is delay with any payments under and/or in connection to this Contract, a delay interest in the amount of 0.01% of due sum per each day of delay shall apply.

#### **5 INDEMNIFICATION**

- 5.1** The Tenant shall protect the Landlord (and its parent company, subsidiaries, employees and agents) from and against any liability, obligation, damage, sanction, claims, cost or expense, which may incur in any manner in respect of the use, operation or maintenance of the Subject of Lease by the Tenant or the Tenant's conduct in the Center and provide the Landlord compensation and indemnify the Landlord for any liability, obligation, damage, sanction, claim, cost or expense, which may incur in any manner in respect of the use, operation or maintenance of the Subject of Lease by the Tenant or the Tenant's conduct in the Center. For the purposes of this Article 5 the term Tenant means also the Tenant's representatives, suppliers and customers.
- 5.2** The Tenant declares and undertakes to be

rozsahu zodpovedá za veci a predmety umiestnené v/na prenajatých priestoroch príp. iných veciach po celú dobu platnosti Zmluvy z hľadiska náležitostí stanovených príslušnými právnymi predpismi na ochranu autorských práv, prípadne príslušných právnych predpisov o reklame. V prípade porušenia záväzku a vyhlásenia uvedeného v tomto odseku sa Nájomca zaväzuje okamžite uspokojiť všetky nároky, ktoré budú v súvislosti s plnením tejto Zmluvy zo strany tretích osôb prípadne príslušných orgánov štátu a/alebo miestnej samosprávy voči Prenajímateľovi vznesené.

## **6 VIZUÁLNA PROPAGÁCIA A PREZENTÁCIA**

Nájomca bude konať v súlade požiadavkami Prenajímateľa pre vizuálnu propagáciu a prezentáciu a predloží pred zahájením Doby nájmu plán vizuálnej propagácie na odsúhlasenie Prenajímateľovi, ktorý môže svoj súhlas odoprieť na základe svojho výlučného a neobmedzeného uváženia. Nájomca sa zaväzuje realizovať odsúhlasené požiadavky Prenajímateľa na vizuálnu propagáciu a zmeniť svoju vizuálnu reklamnú prezentáciu podľa požiadaviek Prenajímateľa.

## **7 ZÁVÄZKY NÁJOMCU**

- 7.1** V maximálnom rozsahu povolenom príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky Nájomca súhlasí, že bude užívať Predmet nájmu a ostatné časti Centra (ako napríklad toalety v spoločných priestoroch Centra) na vlastné nebezpečenstvo. V súvislosti s užívaním priestorov Centra prípadne iných zverených vecí sa Nájomca zaväzuje, že nebude akýmkoľvek spôsobom narušovať a obmedzovať prevádzku okolitých priestorov Centra (napr. nadmernou hlučnosťou a pod.). Nájomca bude užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, touto Zmluvou a Prevádzkovými pravidlami. Nájomca týmto vyhlasuje, že obdržal a oboznámil sa s platnými Prevádzkovými pravidlami Centra na základe emailu doručenému Nájomcovi, ako aj prostredníctvom internetovej stránky Prenajímateľa [www.polus.sk](http://www.polus.sk), a zaväzuje sa ich dodržiavať. Prevádzkové pravidlá môžu byť priebežne Prenajímateľom menené (ak je

*fully responsible for the things placed in/on the leased premises or eventually of other items during the whole lease period of the Contract with regard to the conditions stipulated by the relevant regulations for the protection of the copyright, or relevant regulations on the advertisement. If the obligations and declaration stated in this Section are breached, the Tenant undertakes to immediately compensate all claims, which shall be brought against the Landlord by the third persons or eventually respective state bodies and/or local bodies regarding the performance of this Contract.*

## **6 VISUAL PROMOTION AND PRESENTATION**

*The Tenant shall comply with the requirements of the Landlord in respect of a visual promotion and presentation and is required to submit a plan of visual presentation prior to the commencement of the Lease Term for the Landlord's approval, which approval may be withheld by the Landlord in its sole and unfettered discretion. The Tenant shall implement the approved requirements of the Landlord for visual promotion and shall change its visual presentation as requested by the Landlord.*

## **7 TENANT'S COVENANTS**

- 7.1** *To the maximum extent permitted by the applicable laws of the Slovak Republic, the Tenant agrees to use the Subject of Lease and other parts of the Center (such as toilettes in the common areas of the Center) at the Tenant's own risk. In connection with the use of premises in the Center or eventually other entrusted items, the Tenant undertakes to not disturb or restrict the operation of surrounding premises of the Center in any manner (for example excessive noise etc.). The Tenant shall use the Subject of Lease in accordance with the generally applicable laws of the Slovak Republic, this Contract and Operating Rules. The Tenant hereby declares that it obtained and became familiar with the valid Operating Rules of the Center upon the email delivered to the Tenant as well as via the Landlord's website [www.polus.sk](http://www.polus.sk) and undertakes to adhere to the Operating Rules. The Operating Rules may be amended by*

to aplikovateľné) a ich zmeny budú účinné voči Nájomcovi odo dňa ich zverejnenia na internetovej stránke Prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať protipožiarne, hygienické a bezpečnostné predpisy a iné platné všeobecne záväzné právne a technické normy, ako aj interné pokyny Prenajímateľa. Nájomca bude udržiavať Predmet nájmu a plochu v bezprostrednej blízkosti Predmetu nájmu v čistote, po skončení prevádzkovej doby zanechá každý deň Predmet nájmu čistý a uprataný. Riadna ochrana tovaru a/alebo osobného majetku v rámci Predmetu nájmu alebo akéhokoľvek skladu bude povinnosťou Nájomcu. Nájomca v plnom rozsahu preberá nebezpečenstvo akejkoľvek a celej straty, škody, krádeže akéhokoľvek osobného majetku alebo akéhokoľvek tovaru Nájomcu alebo majetku tretích osôb v Predmete nájmu.

- 7.2** Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť a zdravie svojich zamestnancov a/alebo pracovníkov zabezpečujúcich plnenie Zmluvy podľa povinností ustanovených právnymi predpismi o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
- 7.3** Nájomca je povinný plniť povinnosti a vykonávať opatrenia stanovené v predpisoch o ochrane pred požiarom a bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
- 7.4** Nájomca na svoje náklady a výdavky zabezpečí všetky potrebné povolenia, súhlasy a oprávnenia vzťahujúce sa na Predmet nájmu alebo obchodnú činnosť Nájomcu.
- 7.5** Predmet nájmu bude po celú dobu udržiavaný v úhľadnom a bezpečnom stave.
- 7.6** Žiadne opravy alebo vylepšenia nebudú na Predmete nájmu uskutočnené bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 7.7** Nájomca vyhlasuje, že Predmet nájmu je spôsobilý na riadne užívanie a účel nájmu a Prenajímateľ nie je povinný vykonať žiadne zmeny a/alebo úpravy na Predmete nájmu.
- 7.8** Nájomca berie na vedomie, že v celom Centre platí zákaz používania nákupných vozíkov hypermarketu Carrefour na zásobovanie, prenos a uskladnenie predmetov používaných pri realizácii účelu nájmu.

*the Landlord from time to time (if applicable) and their amendments shall become effective towards the Tenant from the date of their publishing on the Landlord's website. The Tenant undertakes to observe all fire, hygienic and security rules and other valid generally binding legal and technical regulations, as well as the internal rules of the Landlord. The Tenant shall keep the Subject of Lease and the area in the immediate proximity to the Subject of Lease clean and each day after the end of sale it shall leave the Subject of Lease clean and tidy. The Tenant shall properly protect its goods and/or personal property within the Subject of Lease or any storage area. The Tenant shall take full risk of any and all loss, damage, theft of the Tenant's personal property or goods or property of third persons in the Subject of Lease.*

- 7.2** *The Tenant shall be fully liable for the security and health of its employees and/or workers who secure the performance of the Contract under the obligations stipulated by legislation on security and protection of health at work.*
- 7.3** *The Tenant shall be obliged to fulfil all the obligations and to perform all the measures stipulated in rules on fire protection and security and protection of health at work.*
- 7.4** *The Tenant shall, at its costs and expenses, obtain all necessary permits, approvals and licenses applicable to the Subject of Lease or the Tenant's business.*
- 7.5** *The Subject of Lease shall be kept neat and safe at all times.*
- 7.6** *Without prior written consent of the Landlord, no repairs or adjustments shall be carried out in the Subject of Lease.*
- 7.7** *The Tenant declares that the Subject of Lease is fit for the use and purpose of lease and the Landlord is not obliged to perform any changes and/or alterations of the Subject of Lease.*
- 7.8** *The Tenant acknowledges that there is a prohibition of the use of the shopping trolleys of hypermarket Carrefour for the purpose of supply, transfer and storage of the objects used while realisation of the pur-*

## 8 POISTENIE

**8.1** Nájomca vyhlasuje, že má akékoľvek a všetky poistenia, ktoré môžu byť vyžadované aplikovateľným právom a akékoľvek a všetky poistenia, ktoré môžu byť potrebné alebo vhodné na výkon činností Nájomcu podľa tejto Zmluvy, a bude ich udržiavať v platnosti počas trvania tejto Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje mať počas celej Doby nájmu uzatvorené poistenie všeobecnej zodpovednosti za škody na majetku a zdraví tak, že výška jednotlivého poistného krytia bude minimálne vo výške 50 000 EUR.

**8.2** Kópia poistnej zmluvy tvorí Prílohu 3 k tejto Zmluve.

## 9 PREMIESTNENIE

Prenajímateľ môže na základe svojho výlučného a neobmedzeného uváženia dočasne poskytnúť iný priestor v rovnakej rozlohe v rámci Centra (ďalej len „**Premiestnené priestory**“) na základe písomného oznámenia, ktoré bude takejto zmene predchádzať 48 hodín. Nájomca sa zaväzuje takéto Premiestnené priestory prevziať. V prípade, ak Nájomca odmietne prevziať Premiestnené priestory platí, že Zmluvné strany sa dohodli na ukončení Zmluvy dňom odmietnutia prevzatia Premiestnených priestorov, najneskôr však uplynutím 48 hodín odo dňa oznámenia Prenajímateľa o premiestnení.

## 10 UKONČENIE

Prenajímateľ môže ukončiť túto Zmluvu na základe oznámenia doručeného Nájomcovi minimálne deň vopred (s účinkom ku dňu určenému v takomto oznámení) v prípade porušenia akéhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy alebo Prevádzkových pravidiel Nájomcom. V takomto prípade akákoľvek čiastka Nájomného alebo iná čiastka zaplatená na základe tejto Zmluvy prípadne Prenajímateľovi ako zmluvná pokuta bez obmedzenia práva Prenajímateľa na náhradu škody. V prípade ukončenia tejto Zmluvy je Nájomca povinný uvoľniť Predmet nájmu najneskôr dňom účinnosti takéhoto ukončenia. Pokiaľ Nájomca na základe ukončenia tejto Zmluvy neuvolní Predmet nájmu, bude Prenajímateľ

pose of lease in the entire Center.

## 8 INSURANCE

**8.1** The Tenant declares to have any and all insurance which might be requested by applicable law and any and all insurance which might be necessary and appropriate for operation of the Tenant's activities under this Contract and the Tenant shall maintain the insurance in force during the term of this Contract. The Tenant undertakes to have enclosed the civil liability insurance against claims arising from property damage and physical injury during the whole Lease Term that the amount of particular insurance coverage shall be in the minimum amount of EUR 50,000.

**8.2** A copy of insurance policy forms Annex 3 hereto.

## 9 RELOCATION

The Landlord in its sole and unfettered discretion shall temporary provide another premises with the same floor area in the Center (the "**Relocation Premises**") under a written notice within 48 hours prior such change. The Tenant undertakes to take over such Relocation Premises. In the event the Tenant refuses to take over the Relocation Premises, the Parties have agreed on termination of this Contract on the date of refusing to take over the Relocation Premises, before the expiration of 48 hours as of the date of a Landlord's notice on relocation.

## 10 TERMINATION

The Landlord may terminate this Contract upon a notice delivered to the Tenant at least one day in advance (with effect as of the date specified in such notice) in the event of a breach of any provision of this Contract or Operating Rules by the Tenant. In such case, any amount of the Rent or other amount paid hereunder shall be retained by the Landlord as a contractual penalty, without limitation of the Landlord's right for compensation of damages. In the event of termination of this Contract, the Tenant shall be obliged to vacate the Subject of Lease no later than on the date of effectiveness of such termination. If the Tenant fails to vacate the Subject of Lease



oprávnený Predmet nájmu prevziať a vypratať akýmkoľvek spôsobom alebo právnym donútením alebo inými prostriedkami, a to na náklady Nájomcu a môže z Predmetu nájmu odstrániť akýkoľvek a všetok majetok Nájomcu. V prípade, ak Nájomca ukončí Zmluvu pred začatím Doby nájmu, zaväzuje sa zaplatiť Prenajímateľovi sumu vo výške celého Nájomného ako storno poplatok. Pre vylúčenie pochybností, Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že takúto platobnú povinnosť Nájomcu nemožno považovať a/alebo vykladať ako zmluvnú pokutu, ale ako odstupné pre prípad predčasného ukončenia Zmluvy Nájomcom. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ustanovenia o odstupnom podľa § 351 Obchodného zákonníka sa nepoužijú, a Zmluva bude ukončená ku dňu ukončenia.

## **11 VRÁTENIE PREDMETU NÁJMU**

Na základe ukončenia tejto Zmluvy alebo uplynutia Doby nájmu vráti Nájomca Prenajímateľovi Predmet nájmu prázdny a čistý a v takom stave v akom sa nachádzal pred prevzatím zo strany Nájomcu s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Pre vylúčenie pochybností, Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca odstráni zariadenia na Prezentáciu z Predmetu nájmu a odovzdá Predmet nájmu Prenajímateľovi dňa 24. októbra 2016 do 16:20 hod..

## **12 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

**12.1** Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet nájmu odovzdá a prevezme v zastúpení Prenajímateľa Michaela Bimanová; a v zastúpení Nájomcu Lenka Jankovičová.

**12.2** Táto Zmluva bude predstavovať úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami ohľadne jej predmetu a nahrádza všetky predchádzajúce ústne alebo písomné zmluvy, listy, vyhlásenia, prejavy vôle a záväzky.

**12.3** Ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak, žiada na zo Zmluvných strán nesmie postúpiť ani previesť svoje práva a povinnosti z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany, s výnimkou,

*upon termination of this Contract, the Landlord shall be entitled to take over and vacate the Subject of Lease by any action or by legal enforcement or other legal means at the costs of the Tenant and may remove any and all of the Tenant's property from the Subject of Lease. If the Tenant terminates the Contract before the Lease Term, the Tenant undertakes to pay to the Landlord a sum in the amount of the full Rent as termination fee. For the avoidance of doubts, the Parties expressly represent that such payment obligation may not be deemed and/or construed as the contractual penalty, but a compensation fee for the case of preterm termination of the Contract by the Tenant. The Parties have expressly agreed that provisions on compensation fee under Section 351 of the Commercial Code shall not apply and the Contract shall terminate as of the termination date.*

## **11 RETURN OF SUBJECT OF LEASE**

*Upon the termination of this Contract or expiration of the Lease Term, the Tenant shall return the Subject of Lease to the Landlord empty and clean and restored to such a condition as it was before its taking over by the Tenant, normal wear and tear accepted. For the avoidance of doubts, the Parties have agreed that the Tenant shall remove the equipment for the Presentation from the Subject of Lease and shall hand over the Subject of Lease to the Landlord on 24 October 2016 to 16:20pm.*

## **12 FINAL PROVISIONS**

**12.1** *The Parties have agreed that the Subject of Lease shall be handed over and taken over by Michaela Bimanová on behalf of the Landlord; and by Lenka Jankovičová on behalf of the Tenant.*

**12.2** *This Contract shall comprise the entire agreement of the Parties regarding the subject hereof supersedes all previous oral or written contracts, letters, statements, declarations of will and obligations.*

**12.3** *If it is not in this Contract stated otherwise, any Party shall not assign or transfer its rights and obligations under this Contract without a prior written approval of the other Party, with exception of assigning or*

že Prenajímateľ môže postúpiť alebo previesť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na akúkoľvek jemu pridruženú osobu zo skupiny Immofinanz alebo jeho financujúcu banku. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu prípadne iné jemu zverené veci do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

**12.4** Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať v tajnosti akékoľvek obchodné a výrobné tajomstvá, s ktorými prídu do styku počas vzájomnej spolupráce a to aj po skončení platnosti Zmluvy, ak nebudú od tejto povinnosti písomne oslobodené. Záväzok mlčanlivosti sa vzťahuje aj na akékoľvek a všetky informácie o obsahu tejto Zmluvy.

**12.5** Táto Zmluva sa riadi Slovenským právnym poriadkom a to najmä príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.

**12.6** Akékoľvek spory, rozpory alebo nároky vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiace budú Zmluvné strany riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou účastníkov Zmluvy v dobrej viere a s dobrým úmyslom. V prípade, že nedôjde k dohode, budú takéto spory, rozpory alebo nároky s konečnou platnosťou vyriešené príslušnými súdmi Slovenskej republiky.

**12.7** Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane alebo bude vyhlásené za neplatné alebo neúčinné, nemá to vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sú v uvedenom prípade povinné bez zbytočného odkladu začať rokovania o nahradení neplatného alebo neúčinného ustanovenia novým ustanovením, ktoré bude svojim obsahom a účelom najbližšie pôvodnému ustanoveniu.

**12.8** Akékoľvek oznámenie, nárok, požiadavka, súhlas, schválenie, predloženie alebo komunikácia Zmluvných strán bude v písomnej forme, osobne doručené alebo zaslané doporučenou poštou s doručenkou, obvyčajnou doporučenou poštou (okrem počas prerušenia prevádzky pošty), súkromnou kuriérskou službou, faxovou alebo elektronickou poštou (email) alebo inými podobnými prostriedkami predplatenej, zaznamenateľnej komunikácie

*transfer of rights and obligations of the Landlord under this Contract on any of the Landlord's subsidiary person from the Immofinanz Group or its financing bank. The Tenant shall not be entitled to sublet the Subject of Lease or eventually other items entrusted to the Tenant without prior written approval of the Landlord.*

**12.4** *The Parties undertake not to disclose any business or manufacturing secrets they shall be involved with during their mutual cooperation as well as after termination of the Contract unless they shall be released from this obligation in writing. The obligation of confidentiality applies also to any and all information about the content of this Contract.*

**12.5** *This Contract shall be governed by the applicable Slovak law and mainly by the appropriate provisions of the Commercial Code.*

**12.6** *Any disputes, differences or claims arising out of or in connection with this Contract shall be solved by the Parties primarily via negotiation and agreement of the participants of the Contract in a good faith and with a good intention. In the event, the agreement fails to be concluded such disputes, differences or claims shall be under the jurisdiction of Slovak courts of the Slovak Republic with the final validity.*

**12.7** *If any provision of this Contract becomes void or unenforceable, the validity and enforceability of the remaining provisions hereof shall not be affected. The Parties shall replace the void or unenforceable provision by a new provision, the wording of which shall correspond to the nearest intent and purpose embodied by the original provision.*

**12.8** *Any notice, claim, request, consent, approval, submission or communication between the Parties shall be in writing, personally delivered or sent by registered mail with delivery receipt, ordinary registered mail (except the period of post office operation interruption), private courier service, fax or electronic mail (email) or by similar means of prepaid, recordable communication on address specified in the*



na adresu vymedzenú v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na inú adresu písomne oznámenú druhej Zmluvnej strane. Akákoľvek komunikácia takto osobne doručená sa bude považovať za právoplatne a účinne doručení v deň jej prevzatia. Komunikácia zaslaná doporučenou poštou s doručenkou sa bude považovať za právoplatne a účinne doručení v deň jej prevzatia, inak v druhý pracovný deň nasledujúci po dni, v ktorý bola zaslaná. Komunikácia zaslaná obyčajnou doporučenou poštou sa bude považovať za právoplatne a účinne doručení v druhý pracovný deň nasledujúci po dni, v ktorý bola zaslaná. Komunikácia zaslaná súkromnou kuriérskou službou alebo faxovou službou sa bude považovať za právoplatne a účinne doručení v deň jej doručenia resp. prevzatia, inak v pracovný deň nasledujúci po dni, v ktorý bola zaslaná a pri zaslaní elektronickou poštou (email) sa bude komunikácia považovať za právoplatne a účinne doručení okamihom doručenia emailovej správy uvedenom v elektronickej doručke, inak v pracovný deň nasledujúci po dni, v ktorý bola zaslaná.

**12.9** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom zaplattenia Nájomného, nie však skôr ako deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. V prípade, že Nájomca nezaplatí Nájomné v plnej výške do Dňa odovzdania, Zmluva nenadobudne účinnosť a Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že Prenajímateľ mu neodovzdá Predmet nájmu.

**12.10** Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch v slovenskom a v anglickom jazyku, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise. V prípade akýchkoľvek nezrovnalostí medzi slovenskou a anglickou verziou, je rozhodujúce znenie slovenskej verzie.

**12.11** Zástupcovia obidvoch Zmluvných strán vyhlasujú, že sú oprávnení túto Zmluvu uzavrieť a podpísať. Ďalej vyhlasujú, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne a vážne, a že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, na

*heading of this Contract or other address as may be notified in writing to the other Party. Any such personally delivered communication shall be considered as validly and effectively delivered on the day of its takeover. Communication sent by registered mail with delivery receipt shall be considered as validly and effectively delivered on the day of its takeover, otherwise on the second working day following after the day it was sent. Communication sent by ordinary registered mail shall be considered as validly and effectively delivered on the second working day following after the day it was sent. Communication sent by private courier service or by fax service shall be considered as validly and effectively delivered on the day of its delivery or its takeover, as the case may be, otherwise on the working day following after the day it was sent and when sending by electronic mail (email), communication shall be considered as validly and effectively delivered in the moment of delivery of an email message stated in the electronic receipt, otherwise on the working day following the day it was sent.*

**12.9** *This Contract becomes valid on the date of its signing by both Parties and effective on the date of payment of the Rent, but not earlier than the date following the date of its publication in terms of Section 47a of the Civil Code. Should the Tenant fail to pay the Rent in the full amount within the Handover Date, the Contract shall not become effective and the Tenant acknowledges and agrees that the Landlord shall not hand over the Subject of Lease to the Tenant.*

**12.10** *This Contract has been prepared in two counterparts in Slovak and English language and each of the Parties shall receive one counterpart. If any discrepancies between the Slovak and the English versions occur, the Slovak version shall prevail.*

**12.11** *The representatives of both Parties declare to be authorized to conclude and sign this Contract. The Parties declare that the content of this Contract corresponds to their real will which expressed freely and earnestly and they read this Contract and understood its content - in witness hereof*

dôkaz čoho ju vlastnoručne podpísali.

they have signed this Contract by their own hand.

Prílohy:

Annexes:

Príloha 1: Plán priestorového usporiadania

Annex 1: Floor plan

Príloha 2: Špecifikácia Prezentácie

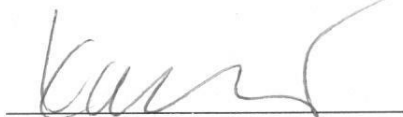
Annex 2: Specification of Presentation

Príloha 3: Kópia poisťnej zmluvy

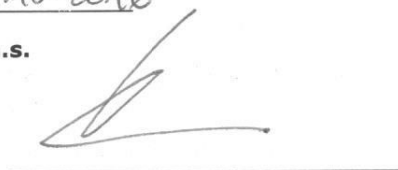
Annex 3: Copy of insurance policy

V/In Bratislava, dňa/on 21.10.2016

**Za/For POLUS, a.s.**



Ivana Karovičová



Andrej Kormondi

na základe plnej moci/upon the power of attorney

na základe plnej moci/upon the power of attorney

V/In Bratislava, dňa/on 21.10.2016

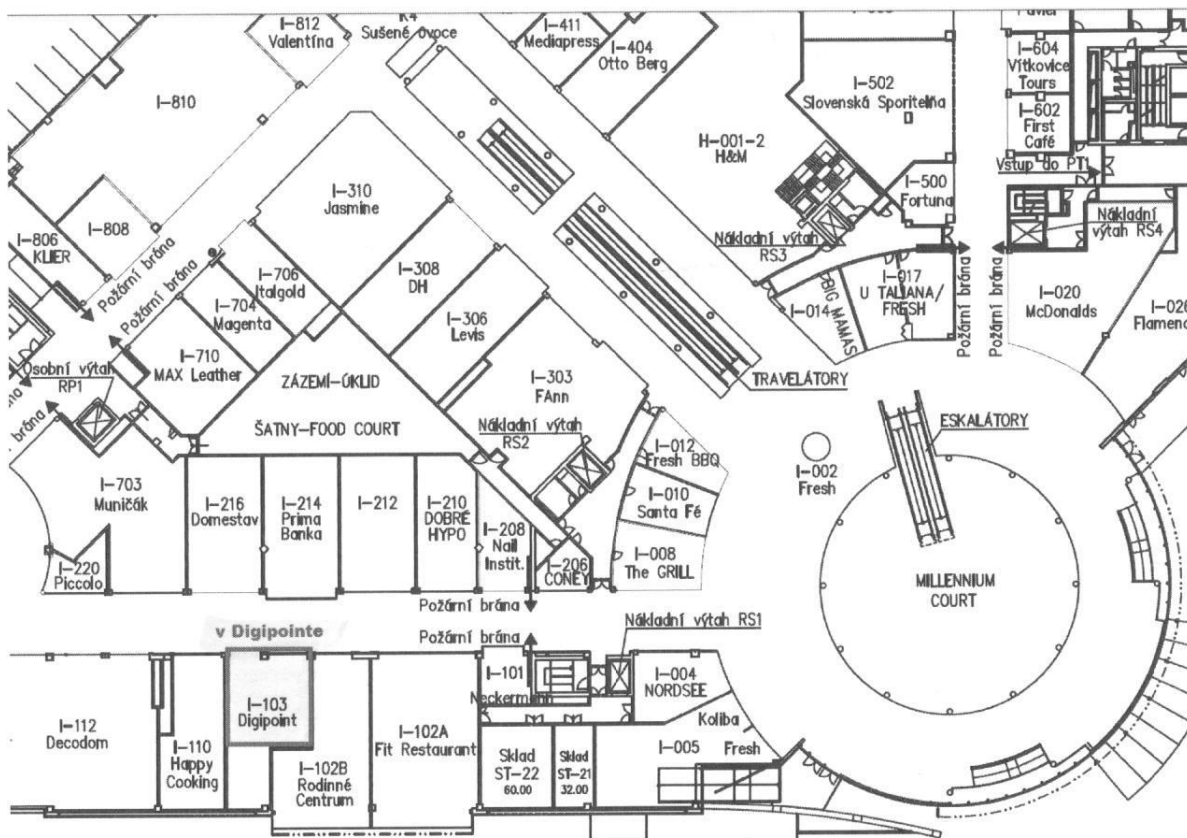
**Za/For Škola pre mimoriadne nadané deti a Gymnázium**

ŠKOLA PRE MIMORIADNE NADANÉ  
DETI A GYMNAZIUM  
TEPLICKÁ 7  
831 02 BRATISLAVA

PhDr. Jolana Lazníbatová, CSc.

Riaditeľ školy/Principal

Príloha 1: Plán priestorového usporiadania



Príloha 3: kópia poisťnej zmluvy



Generali Poist'ovňa, a. s., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 709 332, DIČ: 2021000487, IČ DPH: SK 2021000487, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 1325/B  
Spoločnosť patrí do skupiny Generali, ktorá je uvedená v talianskom zozname skupín poisťovní vedenom IVASS

### Osvedčenie o poistení

Potvrdzujeme, že sme s poisteným

Škola pre mimoriadne nadané deti a  
Gymnázium

IČO: 31787088

Dňa

21.10.2016

uzatvorili poisťnú zmluvu číslo

2405331957

Poisťné obdobie:

od

22.10.2016

do

21.10.2017

#### Základný rozsah poistenia

Poistenie všeobecnej zodpovednosti za škodu sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Všeobecnými poisťnými podmienkami poistenia zodpovednosti za škodu spôsobenú činnosťou poisteného VPP VZ 14 a zmluvnými ustanoveniami uvedenými v poisťnej zmluve. Poistenie sa vzťahuje na zodpovednosť za škodu vzniknutú v súvislosti s činnosťou:

- Vzdelávacia činnosť

|              |             |            |         |               |        |
|--------------|-------------|------------|---------|---------------|--------|
| poisťná suma | 50 000,00 € | spoluúčasť | 30,00 € | územný rozsah | Európa |
|--------------|-------------|------------|---------|---------------|--------|

#### Pripoistenia

Poistenie v základnom rozsahu sa rozširuje o nasledovné poisťné riziká:

Poistenie zodpovednosti za škodu na veciach, ktoré poistený prevzal, aby na nich vykonal objednanú činnosť

|               |            |               |        |
|---------------|------------|---------------|--------|
| limit plnenia | 3 000,00 € | územný rozsah | Európa |
|---------------|------------|---------------|--------|

Toto osvedčenie o poistení nadobúda platnosť len spoločne s poisťnou zmluvou a Všeobecnými poisťnými podmienkami poistenia zodpovednosti za škodu spôsobenú činnosťou poisteného VPP VZ 14.

Dátumom vystavenia tohto osvedčenia o poistení strácajú platnosť všetky doteraz vydané osvedčenia o poistení vystavené k vyššie uvedenej poisťnej zmluve.

V Bratislave dňa 21.10.2016

Marta Zimmermannová, 80008820-2

za poisťovateľa (meno, podpis)