

Dohoda o užívaní nebytových priestorov

uzatvorená podľa ustanovenia § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Dohoda“)

DS PROPERTY, a.s.

sídlo: Povodská 5351/14A, 929 01 Dunajská Streda
IČO: 47 490 608
bankové údaje: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK19 1100 0000 0029 2690 2218
zápis v: Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,
oddiel: Sa, vložka číslo: 10611/T
v mene ktorej koná: Réka Világi - podpredseda predstavenstva
PaedDr. Bernadett Csápaiová - člen predstavenstva

(ďalej len „Vlastník“)

a

Nadácia CEF

sídlo: Povodská 5351/14A, 929 01 Dunajská Streda
IČO: 31 782 876
zápis v: Registri mimovládnych neziskových organizácií,
vedenom Ministerstva vnútra Slovenskej republiky,
pod č. 203/Na-96/129
v mene ktorej koná: Ing. Silvia Manczalová, správkynia

(ďalej len „Užívateľ“)

(Vlastník a Užívateľ spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I Preambula

1. Vlastník je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okresu Dunajská Streda, zapísanej Okresným úradom Dunajská Streda, odborom katastrálnym, na liste vlastníctva č. 7626 v časti Stavby ako administratívna budova so súpisným číslom 5351, postavená na pozemku parcely CKN č. 1949/23 – zastavaná plocha a nádvorie, v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1/1 k celku (ďalej len „**Administratívna budova**“).
2. Užívateľ v rámci svojej verejnoprospešnej činnosti – ochrana a rozvoj kultúrnych a duchovných hodnôt – zriaďuje galerijné zariadenie **Aura Rurae Art Gallery** (ďalej len „**Galerijné zariadenie**“) a v jeho priestoroch realizuje stálu výstavu umeleckých diel (ďalej len „**Výstava**“), ktorá bude umiestnená na štyroch poschodiach Administratívnej budovy špecifikovaných v tejto Dohode.
3. Medzi Zmluvnými stranami bola uzavretá Nájomná zmluva na nebytové priestory zo dňa 01.01.2025 (ďalej len „**Nájomná zmluva**“), ktorej neoddeliteľnou súčasťou sú Všeobecné zmluvné podmienky nájmu nebytového priestoru v Administratívnej budove HQ (ďalej len

„**Všeobecné zmluvné podmienky**“), na základe ktorej je Užívateľ ako nájomca oprávnený užívať aj spoločné priestory Administratívnej budovy, vrátane chodieb a schodísk.

4. Pokiaľ táto Dohoda neustanovuje inak, právne vzťahy založené touto Dohodou sa primerane spravujú ustanoveniami Nájomnej zmluvy a Všeobecných zmluvných podmienok.

Článok II Predmet Dohody

1. Touto Dohodou Vlastník udeľuje Užívateľovi osobitný súhlas s užívaním nižšie uvedených spoločných priestorov – schodísk Administratívnej budovy:

Miestnosť	Užívaná plocha v m ²
1.01 - schodisko	40,33 m ²
2.01 - schodisko	40,33 m ²
3.01 - schodisko	40,33 m ²
4.01 – schodisko	24,50 m ²
SPOLU	145,49 m²

(ďalej len „**Predmet užívania**“)

Článok III Účel užívania

1. Užívateľ je oprávnený užívať Predmet užívania – nad rámec bežného užívania spoločných priestorov podľa Nájomnej zmluvy a Všeobecných zmluvných podmienok – na účely zriadenia Galerijného zariadenia v súlade so zákonom č. 206/2009 Z. z. o múzeách a o galériách a o ochrane predmetov kultúrnej hodnoty a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o múzeách a o galériách**“), a zároveň na účely realizácie stálej Výstavy.
2. Pri výkone tohto osobitného užívacieho práva je Užívateľ povinný prihliadať na záujmy ostatných užívateľov ostatných priestorov v Administratívnej budove.

Článok IV Odmena za užívanie

1. Výška odmeny za osobitné užívanie Predmetu užívania bola dohodou Zmluvných strán stanovená vo výške 100,000 EUR bez DPH mesačne, počnúc od 01.12.2025 (ďalej len „**Odmena**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzkové a iné súvisiace náklady, vrátane platby za energie, sú zahrnuté vo výške Odmeny podľa predchádzajúcej vety.

Článok V Osobitné práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Vlastník sa zaväzuje:
 - (i) odovzdať Užívateľovi Predmet užívania v stave spôsobilom na obvyklé užívanie v súlade s dohodnutým účelom užívania podľa článku III tejto Zmluvy;

- (ii.) umožniť Užívateľovi riadne a ničím nerušené užívanie Predmetu užívania v súlade s touto Dohodou;
 - (iii.) oznámiť Užívateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek vady, nedostatky alebo škody na umeleckých dielach a/alebo na Výstave, ako aj akékoľvek iné relevantné skutočnosti, vrátane straty, odcudzenia alebo poškodenia umeleckých diel;
 - (iv.) poskytnúť Užívateľovi súčinnosť pri zabezpečení organizácie a priebehu návštev Výstavy podľa článku VI tejto Dohody;
 - (v.) zdržať sa akýchkoľvek zásahov do Výstavy bez predchádzajúcej dohody s Užívateľom.
2. Užívateľ sa zaväzuje:
- (i.) užívať Predmet užívania riadne, v rozsahu, za účelom a podmienok dohodnutých v tejto Dohode;
 - (ii.) uhrádzať riadne a včas dohodnutú Odmenu podľa článku IV tejto Dohody;
 - (iii.) nainštalovať a udržiavať umelecké diela tvoriace súčasť Výstavy v súlade s technickými a bezpečnostnými požiadavkami Administratívnej budovy, a to takým spôsobom, aby inštalácia umeleckých diel nepoškodila Predmet užívania a/alebo iný majetok Vlastníka; za odbornú a bezpečnú inštaláciu umeleckých diel zodpovedá Užívateľ;
 - (iv.) zabezpečiť poistenie umeleckých diel tvoriacich súčasť Výstavy, a to najneskôr do 30 dní po podpísaní tejto Dohody.
3. Užívateľ je oprávnený:
- (i.) vykonať akékoľvek zmeny a/alebo (stavebné) úpravy na Predmete užívania na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Vlastníka, a to výlučne na vlastné nebezpečenstvo a náklady.

Článok VI

Režim návštev Výstavy

1. Vlastník umožní vstup návštevníkov Výstavy do Administratívnej budovy za účelom prehliadky Výstavy, a to v rozsahu, čase a prevádzkovom režime dohodnutom s Užívateľom.
2. Užívateľ je povinný vopred písomne oznámiť Vlastníkovi organizované skupinové návštevy, sprievodné kultúrne, spoločenské alebo PR podujatia, ako aj akékoľvek aktivity, ktorých sa zúčastnia tretie osoby vo zvýšenom počte (ďalej len „**Návšteva Výstavy**“), a to najmenej 3 pracovné dni vopred, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Užívateľ je ďalej povinný zabezpečiť, aby návštevníci dodržiavali platné pravidlá požiarnej ochrany a Bezpečnostný poriadok Administratívnej budovy, a zodpovedá za to, že návštevníci budú riadne poučení o pravidlách správania, bezpečnostných obmedzeniach a zákaze fyzického kontaktu s umeleckými dielami.
3. Za škodu spôsobenú návštevníkmi na umeleckých dielach, Výstave alebo Predmete nájmu zodpovedá Užívateľ, pokiaľ sa nepreukáže, že škoda vznikla porušením povinností Vlastníka alebo osôb, za ktoré zodpovedá.

Článok VII

Trvanie a zánik Dohody

1. Táto Dohoda sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.

Článok VIII
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto Dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.
2. Zmena tejto Dohody je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
3. Práva a povinnosti touto Dohodou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, Nájomnou zmluvou a Všeobecnými zmluvnými podmienkami Vlastníka.
4. Ak je, prípadne bude niektoré z ustanovení tejto Dohody neplatné a/alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Dohody, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného a/alebo neúčinného. Do doby uzavretia dohody, ktorou sa nahradia neplatné a/alebo neúčinné ustanovenia, sa Zmluvné strany zaväzujú dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky upravujúce problematiku pôvodne upravenú ustanoveniami, ktoré sa stali neplatnými a/alebo neúčinnými.
5. Táto Dohoda je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, jeden (1) pre každú Zmluvnú stranu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto Dohody zodpovedá ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôli, ju podpísali.

V Dunajskej Strede, dňa 28.11.2025

Za Vlastníka:

podpísaná

.....
Réka Világi
podpredseda predstavenstva
DS PROPERTY, a.s.

Za Užívateľa:

podpísaná

.....
Ing. Silvia Manczalová
správkyňa
Nadácia CEF

podpísaná

.....
PaedDr. Bernadett Csápaiová
člen predstavenstva
DS PROPERTY, a.s.