

**ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME
PRIESTOROV HISTORICKEJ BUDOVY ŠTÁTNEHO DIVADLA KOŠICE
KN č. 08/2018**

uzavretá

podľa ust. § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov,
pop. podľa príslušných ust. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:	ŠTÁTNE DIVADLO KOŠICE
Sídlo:	Hlavná 58, 042 77 Košice
Konajúce:	Mgr. Petrom Himičom, PhD. – generálnym riaditeľom
Právna forma:	štátna príspevková organizácia
Zriaďovateľ:	Ministerstvo kultúry SR, zriaďovacia listina MK 3035/2015-110/16314
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	SK85 8180 0000 0070 0007 0481
SWIFT:	SPSRKBAXXX
IČO:	312 99 512
IČ DPH:	SK2021469758
DIČ:	2021469758
Kontaktná osoba:	Juraj Grega
Telefón:	055 – 2452 204
Fax:	055 – 2452 212
Webové sídlo:	www.sdke.sk
e-mail:	juraj.grega@sdke.sk

Nájomca:	Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach Prírodovedecká fakulta
Sídlo:	Šrobárova 2, 041 80 Košice
Konanie:	doc. RNDr. Gabriel S e m a n i š i n, PhD. - Dekan
Právna forma:	verejnoprávna inštitúcia zriadená zákonom č. 131/2002 Z.z. o vysokých školách, ako verejná vysoká škola
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu:	7000078491/8180
IBAN :	SK28 8180 0000 0070 0007 8491
BIC :	SPSRKBBA
IČO:	00397768
IČ DPH:	SK2021157050
DIČ:	2021157050
Kontaktná osoba:	PhDr. Svetlana Libová
Telefón:	0905 911 499

(ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“)

sa dohodli na tejto Zmluve o krátkodobom nájme priestorov Historickej budovy Štátneho divadla Košice (ďalej len „**Zmluva**“)

Článok I

Úvodné ustanovenia a výklad pojmov

1. Historická budova Štátneho divadla Košice je významnou nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou a dôležitou dominantou historického jadra mesta Košice.
2. Z pohľadu nájmu nebytového priestoru je veľmi osobitým nebytovým priestorom, a preto sa využitie (užívanie) priestorov Historickej budovy Štátneho divadla Košice (ďalej len „SDKE“) Nájomcami riadi nielen príslušnými právnymi predpismi, ale aj osobitnými pravidlami zakotvenými v tejto Zmluve a smerujúcimi k zachovaniu

dôstojnosti, vysokej umeleckej, reprezentatívnej úrovne a historickej hodnoty, na ktorých rešpektovaní a dodržiavaní Prenajímateľ striktnie trvá.

3. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý týchto skutočností a zaväzuje sa rešpektovať pravidlá a podmienky tejto Zmluvy, stanovené Prenajímateľom.
4. Pod pojmom Nájomca sa na účely tejto Zmluvy rozumejú aj osoby, ktoré sa v priestoroch Historickej budovy SDKE nachádzajú z dôvodu plnenia pracovných úloh vyplývajúcich im z pracovnoprávneho alebo obdobného vzťahu voči Nájomcovi, ako aj osoby, ktoré sú pozvanými hosťami Nájomcu, s výnimkou zamestnancov alebo iných zodpovedných osôb Prenajímateľa.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda zmluvných strán:
 - a) o podmienkach krátkodobého nájmu priestorov Historickej budovy Štátneho divadla Košice,
 - b) o podmienkach nájmu hnutelných vecí súvisiacich s účelom nájmu dohodnutým v tejto Zmluve,
 - c) o podmienkach poskytnutia a rozsahu služieb spojených s nájmom priestorov a hnutelných vecí.
2. Predmetom nájmu podľa ust. ods. 1 písm. a) tohto článku Zmluvy sú:
 - a) javisko Historickej budovy SDKE,
 - b) šatne pre potreby Nájomcu,
 - c) technické priestory,
 - d) hľadisková časť Historickej budovy SDKE.
3. Predmetom nájmu podľa ust. ods. 1 písm. b) tohto článku Zmluvy sú:
 - a) zakryté orchestrište,
 - b) koberec
 - c) stôl
 - d) stoličky
 - e) rečnícky pultprenajímateľ poskytne Nájomcovi výlučne vymenované hnutelné veci.
4. Službami spojenými s nájmom priestorov a hnutelných vecí podľa ust. ods. 1 písm. c) tohto článku sa rozumejú služby spojené so zabezpečením dodávky elektrickej energie, vody a tepla, spustením VZT a klimatizácie, odvozom komunálneho odpadu. **Uvedené režijné náklady** sú zahrnuté v sume úhrady za užívanie priestoru podľa tejto Zmluvy, v ust. článku IV ods. 1 tejto Zmluvy a osobitne uvedené v ust. článku IV ods. 2 písm. c) tejto Zmluvy.
5. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy berie na vedomie, že mu z dôvodu špecifickosti prenajímaného priestoru vyplýva z osobitných predpisov povinnosť zabezpečiť prevádzku, bezpečnosť a ochranu zdravia a majetku odborne vyškoleným technickým personálom. Minimálny počet personálu určí Prenajímateľ, v závislosti od účelu nájmu dohodnutého v tejto Zmluve a v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Náklady na vyššie spomenuté povinnosti uhrádza Nájomca. Tieto náklady nie sú zahrnuté v sume úhrady za užívanie priestoru podľa tejto Zmluvy podľa ust. článku IV ods. 1 tejto Zmluvy.

Článok III

Čas a účel nájmu

1. Prenajímateľ poskytne priestory Historickej budovy SDKE **dňa 16. Apríla 2018 v čase od 8.30 h. do 13.30 hod. so začiatkom zasadnutia Vedeckej rady o 10.30 hod.**
2. Prenajímateľ poskytne priestory Historickej budovy SDKE v čase uvedenom v bode 1 tohto článku výlučne za účelom, **usporiadania slávnostného zasadnutia Vedeckej rady Prírodovedeckej fakulty UPJŠ** (ďalej len „*podujatie*“).
3. Nájomca sa zaväzuje využiť priestory Historickej budovy SDKE len na dohodnutý účel. Zmena účelu nájmu podlieha predchádzajúcemu písomnému súhlasu Prenajímateľa vyjadrenému vo forme dodatku k tejto Zmluve.

Článok IV

Nájomné a iné úhrady, ich výška a spôsob platby

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za predmet tejto Zmluvy podľa článku II ods. 2, 3 a 4 celkom vo výške **1242,51 EUR**.
2. Z dohodnutej sumy tvorí:
 - a) nájomné za priestory Historickej budovy SDKE **743,76 Eur**, vrátane DPH,

- b) nájomné za hnutelné veci **60,00 Eur**, vrátane DPH,
 - c) úhrada za režijné náklady **438,75 Eur**, vrátane DPH
3. Nájomca je povinný zaplatiť celkovú sumu podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy v lehote splatnosti faktúry, vystavenej a doručenej Prenajímateľom, bezhotovostne prevodom na účet Prenajímateľa.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

V. A Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ má právo najmä:
 - a) **na úhradu sumy** dohodnutej v ust. článku IV ods. 1 tejto Zmluvy riadne a včas,
 - b) v prípade, že Nájomca neuhradí v lehote splatnosti Prenajímateľovi úhradu podľa článku IV ods. 1 v celej výške, je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť a priestory Nájomcovi neposkytnúť; Prenajímateľ nezodpovedá v takomto prípade za škodu, ktorá by týmto Nájomcovi vznikla.
 - c) V prípade, že Nájomca neuhradí v lehote splatnosti Prenajímateľovi úhradu podľa článku IV ods. 1 celej výške a Prenajímateľ aj napriek tomu Nájomcovi priestory poskytne, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi okrem omeškanej platby aj úrok z omeškania vo výške upravenej osobitným predpisom (Občiansky zákonník a vykonávacie predpisy k nemu).
 - d) prostredníctvom zodpovedného zamestnanca Prenajímateľa (ďalej len „kontaktná osoba“), s ktorým bol Nájomca oboznámený pri podpise zmluvy (obvykle Vedúci oddelenia divadelnej prevádzky), nepovoliť Nájomcovi podujatie dohodnuté ako účel nájmu, a to v prípade, že Nájomca nebude rešpektovať alebo bude priamo porušovať pokyny vydané asistenčnou požiarnou službou. Podľa predchádzajúcej vety Nájomcovi nevzniká nárok na náhradu akejkoľvek škody, ktorá takto prípadne vznikne (napr. priama škoda, ušlý zisk a pod.). Nájomcovi však vzniká nárok na vrátenie už uhradenej úhrady.
2. Prenajímateľ je povinný najmä:
 - a) odovzdať a prenechať Nájomcovi dohodnuté priestory Historickej budovy SDKE v stave spôsobilom na využitie v súlade s účelom dohodnutým v tejto Zmluve a zabezpečiť udržanie tohto stavu počas dohodnutého času nájmu; udržaním tohto stavu sa rozumie bežná údržba priestorov (napríklad výmena žiaroviek a pod.), tým nie je dotknutá zodpovednosť Nájomcu za škodu na prenajatých priestoroch, ktorú zapríčiniť vlastným konaním alebo opomenutím,
 - b) zabezpečiť Nájomcovi riadne a nerušené užívanie (využitie) prenajatých priestorov, ako aj zabezpečiť poskytovanie služieb spojených s nájmom,
 - c) dbať na to, aby faktúra mala všetky náležitosti stanovené osobitnými právnymi predpismi,
 - d) zabezpečiť Nájomcovi dohodnuté hnutelné veci a služby.

V. B Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca má právo najmä:
 - a) vyžadovať od Prenajímateľa, aby boli dohodnuté priestory Historickej budovy SDKE odovzdané a udržiavané v stave spôsobilom na využitie v súlade s účelom dohodnutým v tejto Zmluve počas trvania zmluvného vzťahu; stavom spôsobilým na využitie sa rozumie stav definovaný touto zmluvou,
 - b) využiť prenajatý priestor spôsobom a na účel dohodnutý v tejto Zmluve,
 - c) vyžadovať od Prenajímateľa zabezpečenie služieb spojených s nájmom podľa tejto Zmluvy.
2. Nájomca je povinný najmä:
 - a) informovať Prenajímateľa vopred, pred podpísaním tejto Zmluvy o charaktere a podmienkach podujatia, na ktoré sa priestory poskytujú, najmä o:
 - vlastnom technickom vybavení podujatia, ktoré nie je poskytované Prenajímateľom,
 - scénickom prevedení kultúrneho podujatia, ktoré musí byť v súlade s požiarno-bezpečnostnými predpismi a predpismi na ochranu zdravia a majetku a zabezpečenie bezpečnosti práce; súlad posudzuje v prvom rade bezpečnostný technik a následne dodržiavanie kontroluje asistenčná požiarna hliadka Prenajímateľa,
 - b) užívať (využiť) prenajatý priestor len na účel dohodnutý v tejto Zmluve a za prítomnosti zodpovedného zamestnanca Prenajímateľa,
 - c) postarať sa o poskytnuté priestory tak, aby nedošlo k ich poškodeniu,
 - d) zakazuje sa akýmkoľvek spôsobom zasahovať do stavebných častí /konštrukcií/ prenajatého objektu bez predchádzajúceho súhlasu riaditeľa útvaru technickej prevádzky,

- e) zakazuje sa vstupovať na príľahlé balkóny,
 - f) zakazuje sa fajčiť v priestore celého objektu,
 - g) nájomca sa môže pohybovať len v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu vrátane príľahlých prístupových komunikácií k nim, zakazuje sa pohybovať po priestoroch, ktoré nie sú predmetom prenájmu a nájomca je povinný dodržiavať pokyny zo strany prenajímateľa,
 - h) zakazuje sa mu manipulovať s akýmkoľvek technickým zariadením na javisku ako i s akýmkoľvek technickým zariadením v iných priestoroch,
 - i) uhradiť všetky úhrady podľa článku IV tejto Zmluvy vo výške, spôsobom a v termíne dohodnutými v tejto zmluve,
 - e) na vlastné náklady opraviť poškodenie poskytnutých priestorov, ak poškodenie vzniklo neprimeraným užívaním priestorov Nájomcom,
 - f) odstránením vzniknutého poškodenia nie je dotknuté právo Prenajímateľa vyžadovať od Nájomcu náhradu škody a ušlého zisku, ktorý vznikol z dôvodu nemožnosti plnohodnotného užívania prenajatých priestorov,
 - g) v prípade potreby požiadať príslušné ochranné autorské spoločnosti (LITA, SOZA) o povolenie na použitie autorských diel a/alebo ošetriť autorské práva alebo práva súvisiace s autorským právom v súlade s osobitným predpisom; v prípade, že tak neurobí znáša právne následky svojho konania Nájomca,
 - h) udržiavať čistotu a poriadok v prenajatých priestoroch,
 - i) niešť v plnom rozsahu zodpovednosť za všetky škody na majetku vnesenom do objektu Historickej budovy Nájomcom,
 - j) v prípade vzniku škody zavinenej nájomcom na objekte alebo na zariadení objektu je povinný túto skutočnosť okamžite Nájomca hlásiť prenajímateľovi,
 - k) nájomca je povinný túto škodu odstrániť na vlastné náklady a to len na základe pokynov prenajímateľa,
 - l) v prípade potreby zabezpečiť odborný pedagogický dozor nad žiakmi a študentmi,
 - m) plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, podľa pokynov Prenajímateľa,
 - n) plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v platnom znení a vyhlášky č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.
3. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia a za hygienické predpisy v zmysle platných právnych predpisov.
 4. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy berie na vedomie skutočnosť, že počas trvania nájmu je povinný sa riadiť pokynmi zamestnancov Prenajímateľa.
 5. Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájmu dohliadne na to, aby s nákladným výťahom manipuloval len zamestnanec SDKE, ktorý je na manipuláciu s výťahom oprávnený prenajímateľom.
 6. Nájomca vyhlasuje, že bol pred podpísaním tejto Zmluvy poučený o všetkých podmienkach (miesto, čas a pod.) ohľadom konzumácie alkoholických nápojov a fajčenia v prenajatých priestoroch, a tieto sa zaväzuje dodržiavať.
 7. Nájomca bude pred začatím plnenia podľa tejto Zmluvy preškolený bezpečnostným technikom Prenajímateľa o platných predpisoch na úseku ochrany pred požiarmi a je povinný oboznámiť s týmto poučením každého, koho sa poučenie podľa pokynov technika týka.
 8. Nájomca nesmie dať poskytnuté priestory, alebo ich časť do užívania inej fyzickej alebo právnickej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

Článok VI

Trvanie zmluvy, jej skončenie, doručovanie

1. Zmluvný vzťah založený touto Zmluvou sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola Zmluva dojednaná,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou tejto Zmluvy jednou Zmluvnou stranou,
 - d) odstúpením od tejto Zmluvy jednou zo zmluvných strán.
2. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **do 16. apríla 2018.**
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma Zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 5a ods. 1 a nasl. zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, je táto Zmluva povinne zverejňovanou zmluvou. V súlade s ustanovením § 47a zákona č.

40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, nadobúda táto Zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

4. Dohodou zmluvných strán je možné ukončiť tento zmluvný vzťah kedykoľvek, pričom v dohode sa uvedie na podnet koho sa táto uzatvára, ako aj dôvod uzatvorenia dohody, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Na platnosť dohody sa vyžaduje dodržanie písomnej formy.
5. Vypovedať túto Zmluvu môže ktorákoľvek Zmluvná strana, nie však bez uvedenia dôvodu, pričom výpoveď musí byť písomná a doručená druhej Zmluvnej strane, inak je neplatná. Zmluva sa skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jeden (1) kalendárny mesiac a začína plynúť deň nasledujúci po doručení výpovede. Výpoveďou môže Zmluvná strana ukončiť túto Zmluvu najneskôr 7 dní pred dátumom uskutočnenia účelu nájmu.
6. Odstúpiť od Zmluvy môže Zmluvná strana v prípadoch:
 - a) vis maior, pričom odstupujúca zmluvná strana je povinná túto skutočnosť písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane bez zbytočného odkladu, ihneď ako sa o okolnostiach znemožňujúcich plniť predmet tejto Zmluvy dozvie,
 - b) zvlášť hrubého porušenia povinností zakotvených v tejto Zmluve druhou Zmluvnou stranou; za zvlášť hrubé porušenie sa považuje také porušenie povinností jednej Zmluvnej strany, pri ktorom nie je možné spravodlivo požadovať od druhej Zmluvnej strany aby pokračovala v plnení podľa tejto Zmluvy, a to so zreteľom na obsah a účel sledovaný touto Zmluvou.
7. Účinky odstúpenia od tejto Zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto Zmluvy nie sú dotknuté práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré by vznikli prípadným spôsobením škody druhej zmluvnej strane.
8. Náhradu výdavkov podľa ustanovenia ods. 6 tohto článku Zmluvy je povinná Zmluvná strana uhradiť oprávnenej Zmluvnej strane najneskôr do 15 dní odo dňa účinnosti odstúpenia od tejto Zmluvy prevodom na účet oprávnenej Zmluvnej strany.
9. Za písomnú korešpondenciu zmluvných strán sa považuje doručovanie rovnopisov tejto Zmluvy a oznámení o skončení tejto Zmluvy. Povinnosť doručujúcej zmluvnej strany doručiť písomnosť sa splní, len čo adresát písomnosť prevezme, alebo len čo ju pošta vrátila doručujúcej zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, alebo ak doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím adresáta. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát prijatie písomnosti odmietne. Písomnosti týkajúce sa zmluvného vzťahu vyplývajúceho z tejto Zmluvy si Zmluvné strany môžu doručovať aj v priestoroch a objektoch Prenajímateľ, inak sa doručujú poštou.

Článok VII

Sankcie

1. Zmluvné strany si sú povinné zaplatiť navzájom zmluvnú pokutu vo výške 100% úhrady podľa článku IV ods. 1 tejto Zmluvy, a to v prípade nezaslania písomného oznámenia odstúpenia od tejto Zmluvy druhej zmluvnej strane, v prípadoch vis maior, podľa ustanovenia článku VI ods. 6 písm. a) tejto Zmluvy, okrem prípadov, kedy takéto oznámenie z objektívnych dôvodov nemohli zaslať.
2. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30% úhrady podľa článku IV ods. 1 tejto Zmluvy, a to v prípade ak Nájomca poruší podmienky tejto zmluvy alebo ak sa predmetný nájom neuskutoční z dôvodov na strane Nájomcu, s výnimkou udalosti podľa čl. V A, ods. 1., písm. d).

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky prípadné spory, do ktorých sa pri plnení tejto Zmluvy dostanú, budú riešené v prvom rade dohodou. Ak nedôjde k dohode platí, že prípadne spory budú rozhodované riadnymi súdmi.
2. Všetky zmeny a doplnenia tejto Zmluvy sa uskutočnia formou písomného dodatku na základe súhlasného prejavu oboch zmluvných strán.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch rovnopisoch pre obe zmluvné strany.
5. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom v platnom znení, zákonom o správe majetku štátu v platnom znení, zákonom o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, ako aj inými súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto Zmluvy oboznámili, porozumeli mu a na znak súhlasu s jej znením ju podpísali.

Košice

Mgr. Peter HIMIČ, PhD.
generálny riaditeľ

za Prenajímateľa

Košice

doc. RNDr. Gabriel S e m a n i š i n, PhD.
dekan

za Nájomcu