

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME
PRIESTOROV HISTORICKEJ BUDOVY ŠTÁTNEHO DIVADLA KOŠICE
KN č. 08/2022

uzatvorená podľa ust. § 13 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov,
a 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. art. Andrej Šoth, ArtD.- generálny riaditeľ
Právna forma:	štátna príspevková organizácia
Zriaďovateľ:	Ministerstvo kultúry SR, zriaďovacia listina MK-6556/2021-110/18558
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	7000070481/8180
IBAN:	SK85 8180 0000 0070 0007 0481
SWIFT:	SPSRSKBAXXX
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
(ďalej len „ Prenajímateľ “)	

Nájomca:	KONZERVATÓRIUM JOZEFA ADAMOVIČA
Sídlo:	Exnárova 8, 040 22 Košice
Právna forma:	Rozpočtová organizácia
Zriaďovateľ :	Košický samosprávny kraj
Konajúce:	Mgr. Róbert Galovics - riaditeľ
Registračné číslo :	3685/2011-RU 17/25290
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN :	SK 41 8180 0000 0070 0043 4150
BIC :	SPSRSKBA
IČO:	422 432 62
DIČ :	202 333 79 65
IČ DPH:	nie je platca DPH
Kontaktná osoba:	Mgr. Róbert Galovics
Telefón:	055 / 671 78 43
e-mail:	robert.galovics@konja.eu

(ďalej len „**Nájomca**“)

(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. Prenajímateľ je správcom Historickej budovy Štátneho divadla Košice nachádzajúcej sa na Hlavnom námestí č. 1 v Košiciach, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky (ďalej len „**Historická budova SDKE**“). Historická budova SDKE so súpisným č. 4 je postavená na parcele registra „C“ parc. č. 4, zastavané plochy a nádvorja a je zapísaná na liste vlastníctva č. 4052 vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, pre okres: Košice I, obec: Košice – Staré mesto, k. ú.: Stredné Mesto.

2. Historická budova SDKE je významnou nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou a dôležitou dominantou historického jadra mesta Košice.
3. Z pohľadu nájmu nebytového priestoru je veľmi osobitým nebytovým priestorom, a preto sa využitie (užívanie) priestorov Historickej budovy 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.
4. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý týchto skutočností a zaväzuje sa rešpektovať pravidlá a podmienky tejto Zmluvy, stanovené Prenajímateľom.
5. Pod pojmom **Nájomca** sa na účely tejto Zmluvy rozumejú aj všetky osoby, ktoré sa so súhlasom alebo vedomím Nájomcu v priestoroch Historickej budovy SDKE nachádzajú, alebo ktorých prítomnosť v týchto priestoroch je odvodená od zmluvného vzťahu Prenajímateľa a Nájomcu, vzhľadom k dohodnutému účelu nájmu, 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 SDKE,
 - b) o podmienkach nájmu hnuťelných vecí súvisiacich s účelom nájmu dohodnutým v tejto Zmluve,
 - c) o podmienkach poskytnutia a rozsahu služieb spojených s nájmom priestorov a hnuťelných vecí poskytnutých Prenajímateľom.
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, t.j. réžia zvuku - kabína so štandardnou ozvučovacíou technikou, réžia osvetlenia - kabína so štandardnou osvetľovacou technikou, nákladný výtah,
 - d) hľadisková časť Historickej budovy SDKE, vrátane salónika na druhom poschodí.
3. Predmetom nájmu podľa ods. 1 písm. b) tohto článku Zmluvy sú:
 - a) zakryté orchestrište
 - b) baletizol
 - c) klavír

Prenajímateľ poskytne Nájomcovi výlučne vymenované hnuťelné veci. Zároveň Nájomca vyhlasuje, že bol pred podpisom tejto Zmluvy oboznámený s režimom používania baletizolu. Poškodenie baletizolu, zistené po skončení nájmu, bude Nájomca povinný uhradiť. Všetky ostatné prípadné požiadavky Nájomcu na nájom hnuťelných vecí podliehajú Dodatku k tejto Zmluve.
4. Služby spojené s nájmom priestorov a hnuťelných vecí podľa ust. ods. 1 písm. c) tohto článku Zmluvy sú:
 - a) služby personálno – technického zabezpečenia podujatia,
 - b) služby zabezpečujúce funkčnosť priestoru.
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. **Tieto náklady, nie sú zahrnuté v sume úhrady za užívanie priestoru podľa ust. článku IV ods. 1 tejto Zmluvy a uhrádza ich Nájomca na vlastné náklady.**
6. Službami podľa ust. ods. 4 písm. b) tohto článku Zmluvy sa rozumejú elektrická energia, teplo/VZT a klimatizácia, vodné a stočné, odvoz komunálneho odpadu. Náklady na tieto služby 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.

Článok III

Čas a účel nájmu

1. Prenajímateľ poskytne priestory Historickej budovy SDKE **dňa : 9. októbra 2022 v čase od 12.00 hod. do 21.00 hod. , so začiatkom predstavenia o 18.00 hod.**
2. Prenajímateľ poskytne priestory Historickej budovy SDKE v čase uvedenom v bode 1 tohto článku výlučne za účelom, ktorým je „ **predstavenie k 30. Výročíu založenia školy** „ (ďalej ako „*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.
4. O odovzdaní a prevzatí priestorov Historickej budovy SDKE pri začatí nájmu bude spísaný protokol, ktorý podpíšu Prenajímateľ a Nájomca, prípadne poverení zamestnanci a/alebo poverené osoby Prenajímateľa a Nájomcu. Protokol o odovzdaní a prevzatí priestorov pripraví Prenajímateľ a bude obsahovať najmä čas prevzatia priestorov a prípadné uvedenie zistených závad. Pri ukončení nájmu sa tieto ustanovenia použijú primerane.

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 písm. b) celkom vo výške **1858,92 EUR**.
2. Z dohodnutej sumy tvorí:
 - a) nájomné za priestory Historickej budovy SDKE **1026,36 EUR**
 - b) nájomné za hnutelné veci **60,00 EUR vrátane DPH,**
 - c) úhrada za služby zabezpečujúce funkčnosť priestoru **772,56 EUR, vrátane DPH.**
3. Nájomca je povinný zaplatiť celkovú sumu bezhotovostne prevodom na účet Prenajímateľa v lehote splatnosti faktúry, t.j. 15 dní od doručenia faktúry, ktorá bude vystavená bezprostredne po skončení nájmu, t.j. dňa 10. októbra 2022. Faktúra bude obsahovať dodatočné náležitosti: názov a číslo banky Prenajímateľa, IBAN formát bankového účtu 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 ustanovení článku IV ods. 1 tejto Zmluvy vo výške, spôsobom a v termíne určených v tomto článku Zmluvy,
 - b) na dodržanie povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy zo strany Nájomcu,
 - c) v prípade, že Nájomca neuhradí Prenajímateľovi v lehote splatnosti uvedenej v čl. IV ods. 3 tejto Zmluvy úhradu v celej výške podľa článku IV ods. 1 tejto Zmluvy a Prenajímateľ mu priestory poskytol, 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 „zodpovedný zamestnanec“), 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 a/alebo nastanú iné skutočnosti na strane Nájomcu, ktoré priamo ohrozujú zdravie a/alebo život osôb a/alebo majetok Prenajímateľa; o nepovolení podujatia vyhotoví zodpovedný zamestnanec zápis, ktorý podpisuje zodpovedný zamestnanec a Nájomca; Nájomca podpísaním tejto Zmluvy berie na vedomie, že nepovolením podujatia podľa predchádzajúcej vety mu voči Prenajímateľovi nevzniká nárok na náhradu akejkoľvek škody, ktorá takto prípadne vznikne (napr. priama škoda, ušlý zisk apod.), ani na vrátenie už uhradenej úhrady.

2. **Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude vstupenky na podujatie predávať vo svojej pokladni, pričom tržba z tohto predaja bude poukázaná na číslo účtu SK 42 0200 0000 0037 3886 5258 do desiatich dní odo dňa konania podujatia.**
3. 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 zapríčinil 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 hnutel'né 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, s dostatočným časovým predstihom pred realizáciou podujatia o charaktere a podmienkach podujatia, na ktoré sa priestory poskytujú, najmä o:
 - požiadavkách na používanie pyrotechnických efektov a otvoreného ohňa počas podujatia,
 - vlastnom technickom vybavení podujatia, ktoré nie je poskytované Prenajímateľom,
 - scénickom prevedení podujatia, ktoré musí byť v súlade s požiaro-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,
 - nájomca vyhlasuje, že bol pred podpísaním tejto Zmluvy poučený o všetkých podmienkach pre používanie javiskovej techniky a manipulovať s ňou bude iba odborne vyškolený pracovník,
 - 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 na nich nevzniklo neprimerané opotrebenie alebo nedošlo k ich poškodeniu, pričom v prípade vzniku škody je povinný ju bezodkladne nahlásiť Prenajímateľovi,
 - d) zakazuje sa akýmkoľvek spôsobom zasahovať do stavebných častí /konštrukcií/ prenajatého objektu bez predchádzajúceho súhlasu riaditeľa útvaru technickej prevádzky,
 - e) zakazuje sa manipulovať s akýmkoľvek technickým zariadením na javisku ako i s akýmkoľvek technickým zariadením v iných priestoroch,
 - f) zakazuje sa vstupovať na prilahlé balkóny,
 - g) zakazuje sa fajčiť v priestore celého objektu,
 - h) zakazuje sa pohybovať po priestoroch, ktoré nie sú predmetom prenájmu a Nájomca je povinný dodržiavať pokyny zo strany Prenajímateľa,
 - i) uhradiť všetky platby podľa článku IV tejto Zmluvy vo výške, spôsobom a v termíne dohodnutých v tejto Zmluve, resp. podľa náležitostí vystavených faktúr,

- j) v prípade poškodenia priestorov SDKE, ktoré vznikli ich neprimeraným užívaním zo strany Nájomcu, uhradiť faktúru v lehote splatnosti, ktorú vystaví Prenajímateľ Nájomcovi vo výške vynaložených výdavkov Prenajímateľa na odstránenie tohto poškodenia; tým nie je dotknuté právo Prenajímateľa vyžadovať náhradu škody a ušlý zisk, ktorý vznikol z dôvodu nemožnosti plnohodnotného užívania priestoru, v ktorom škoda vznikla,
 - k) v prípade potreby požiadať príslušné ochranné autorské spoločnosti (LITA, SOZA a pod.) 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 Nájomca právne následky svojho konania,
 - l) bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť Prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá Prenajímateľovi nesplnením tejto povinnosti vznikne,
 - m) udržiavať čistotu a poriadok v prenajatých priestoroch,
 - n) nieť v plnom rozsahu zodpovednosť za všetky škody na majetku vnesenom do objektu Historickej budovy SDKE Nájomcom,
 - o) v prípade potreby zabezpečiť odborný pedagogický dozor nad žiakmi a študentmi,
 - p) 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,
 - q) 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 technický stav prenajatých priestorov a 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, ktorí vykonávajú personálne – technické zabezpečenie podujatia, a to v rozsahu predmetu a účelu tejto Zmluvy, vrátane vstupov do vyhradených priestorov (najmä zvuková a osvetľovacia kabína, nákladný výťah), s výnimkou vstupu osoby poverenej zabezpečením podujatia Nájomcom a poučenej o právach a povinnostiach Prenajímateľom. Manipulovať s technickým zariadením zvukovej a osvetľovacej kabíny môže Nájomca len prostredníctvom osoby s odbornou spôsobilosťou a pod dozorom zvukára a/alebo osvetľovača, resp. personálu javiskovej techniky určených Prenajímateľom. Odbornú spôsobilosť je Nájomca povinný preukázať, a to na požiadanie Prenajímateľa.
 - 5. Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájmu dohliadne na to, aby s nákladným výťahom manipuloval len zamestnanec Prenajímateľa, ktorý je na manipuláciu s výťahom oprávnený Prenajímateľom.
 - 6. Nájomca znáša všetky náklady a zodpovedá za všetky úrazy interných aj externých účinkujúcich umelcov a technického personálu ktorých zabezpečuje Nájomca, ako aj za úrazy divákov, ktoré ich činnosťou vzniknú.
 - 7. Nájomca vyhlasuje, že bol pred podpísaním tejto Zmluvy poučený o všetkých podmienkach (miesto, čas apod.) ohľadom konzumácie alkoholických nápojov a fajčenia v prenajatých priestoroch, a tieto sa zaväzuje dodržiavať.
 - 8. 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.
 - 9. Nájomca nesmie dať poskytnuté priestory, alebo ich časť do užívania inej fyzickej alebo právnickej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Ustanovenie ods. 5 článku I tejto Zmluvy týmto ustanovením nie je dotknuté.

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 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.
 3. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do **9.10.2022**. Zánik Zmluvy nemá vplyv na plnenie záväzkov, ak z ich povahy vyplýva, že sa majú plniť aj po skončení Zmluvy.
 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 aj bez udania dôvodu, pričom výpoveď musí byť písomná a doručená druhej Zmluvnej strane, inak je neplatná. Zmluva sa skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri (3) pracovné dni 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 a zároveň si Zmluvné strany neposkytujú žiadnu náhradu. Obe Zmluvné strany budú mať v takomto prípade právo odstúpiť od tejto Zmluvy a každá Zmluvná strana ponesie vlastné náklady,
 - 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 k obsahu a účelu sledovaných 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, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak.
 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 aj e-mailová korešpondencia, okrem doručovania 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. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100% úhrady podľa článku IV ods. 1 tejto Zmluvy, a to v prípade nezaslania písomného oznámenia odstúpenia od tejto Zmluvy v prípadoch vis maior, podľa ustanovenia článku VI ods. 6 písm. a) tejto Zmluvy, okrem prípadov, kedy takéto oznámenie Nájomca z objektívnych dôvodov nemohol 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.

Článok VIII

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v súvislosti so súčasnou pandemickou situáciou na území Slovenskej republiky Prenajímateľ ponechá Nájomcovi v priestoroch Historickej budovy Štátneho divadla Košice dezinfekčné prostriedky na ruky pre návštevníkov objektu a bude vykonávať dezinfekciu priestorov v objekte Historickej budovy Štátneho divadla Košice (dezinfekciu podláh, madiel, kľučiek, soc. zariadení) pred, počas a po podujatí. Náklady na dezinfekciu sú zahrnuté vo výške nájomného.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude počas užívania objektu Štátneho divadla Košice zabezpečovať dodržanie všetkých ostatných všeobecne záväzných opatrení prijatých Úradom verejného zdravotníctva Slovenskej republiky, prípadne ustanovenia iných všeobecne záväzných predpisov, prijatých za účelom zamedzenia šírenia infekčného ochorenia COVID 19 (ako prekrytie horných dýchacích ciest, dodržiavanie predpísaných odstupov, rozmiestnenie sedenia návštevníkov divadla, meranie teploty výkonným umelcom a pod.), pričom obsah a rozsah týchto opatrení závisí od aktuálnych právnych predpisov. Za dodržanie týchto opatrení nesie plnú zodpovednosť Nájomca a v prípade uloženia sankcie za ich nedodržanie je povinný uhradiť plnú výšku sankcie.

Článok IX

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. Ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane z dôvodu legislatívnych zmien neplatné, Zmluvné strany sa zaväzujú Zmluvu v tej časti zmeniť. Aj bez uskutočnenia zmeny zostávajú ostatné ustanovenia tejto Zmluvy účinné.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že s obsahom tejto Zmluvy oboznámili, porozumeli mu a na znak súhlasu s jej znením ju podpísali.

Košice

Mgr. art. Andrej Šoth, ArtD.
generálny riaditeľ

Mgr. Róbert Galovics
riaditeľ

za Prenajímateľa

za Nájomcu