

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME
PRIESTOROV HISTORICKEJ BUDOVY ŠTÁTNEHO DIVADLA KOŠICE
KN č. 10/2022

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

Vlastník:

SLOVENSKÁ REPUBLIKA

Prenajímateľ:

Štátne divadlo Košice

Sídlo:

Hlavná 58, 042 77 Košice

Konanie:

Mgr. art. Andrej Šoth, ArtD.– generálny riaditeľ

Právna forma:

štátna príspevková organizácia

Zriaďovateľ:

Ministerstvo kultúry SR, zriaďovacia listina č. MK- 6556/2021-110/18558

Bankové spojenie:

Štátna pokladnica

IBAN:

SK85 8180 0000 0070 0007 0481

BIC/SWIFT:

SPSRSKBAXXX

IČO:

312 99 512

IČ DPH:

SK2021469758

DIČ:

2021469758

Kontaktné osoby :

Ing. Ivan Král – pre veci technické

tel. č. 055 – 2452 236, mobil: 0907 956 354

Ing. Angela Maďarošová – fakturačné a platobné podmienky

tel. č. 055 – 2452 216, mobil: 0905 964 591

JUDr. Katarína Širillová – pre veci právne

tel. č. 055 – 2452 203

web:

www.sdke.sk

E-mail :

sprava.majetku@sdke.sk

angela.madarosova@sdke.sk

pravnik@sdke.sk

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

Nájomca:

Barcode Collective s. r. o.

Sídlo:

Južná trieda 1564/37, Košice - mestská časť Juh 040 01

Konanie:

Lukáš Vrábel

Právna forma:

Spoločnosť s ručením obmedzeným

Register:

Obchodný register Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vl. č. 48114 /V

Bankové spojenie:

Tatra banka, a. s.

IBAN:

SK29 1100 0000 0029 4112 3693

IČO:

52 761 886

DIČ:

2121167752

IČ DPH:

SK2121167752

Kontaktné osoby:

Navrátil Filip

tel. č.:

0907 429 328

E-mail:

info@barcode-collective.sk

(ďalej len „**Nájomca**“)

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

uzatvárajú túto Zmluvu o krátkodobom nájme priestorov historickej budovy Štátneho divadla Košice (ďalej len „**Zmluva**“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve štátu, a to budovy v katastrálnom území Stredné mesto, obci Košice – Staré mesto, okrese Košice I, vedenej v registri „C“ katastra nehnuteľností Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 4052 v celosti ako budova Štátneho divadla Košice a pamiatková tabuľa, súpisné číslo 4, charakterizovanej ako nehnuteľná kultúrna pamiatka, v pamiatkovej rezervácii nachádzajúca sa na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parcelné číslo 4, druh pozemku – zastavané plochy a nádvorja, vo výmere 1700 m², na Hlavnom námestí č.1, v Košiciach (ďalej len „**Nehnuteľnosť**“).
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. Prenajímateľ **prenecháva** Nájomcovi do krátkodobého nájmu časť Nehnuteľnosti, a to priestory diváckeho bufetu v suteréne budovy vo výmere 99,19 m² (ďalej len „**Nebytový priestor**“ alebo „**bufet**“) Dotknutá časť Nehnuteľnosti je vyznačená na pôdoryse, ktorý tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 2 k tejto Zmluve.
6. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú aj hnuťelné veci, ktorých zoznam tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 k tejto Zmluve (ďalej aj ako „hnuťelné veci“). Prenajímateľ poskytne Nájomcovi výlučne vymenované hnuťelné veci. Vymenovaný hnuťelný majetok odovzdá kontaktná osoba Prenajímateľa Nájomcovi na základe preberacieho a odovzdávacieho protokolu, v deň odovzdávania a preberania nehnuteľných priestorov vymedzených touto Zmluvou. Preberací a odovzdávací protokol vyhotoví Prenajímateľ. Všetky ostatné prípadné požiadavky Nájomcu na nájom hnuťelných vecí podliehajú dodatku k tejto Zmluve.
7. Prenajímateľ postupoval pri krátkodobom prenájme dočasne prebytočného majetku v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“).
8. 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, predmet nájmu a rozsah krátkodobého nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je krátkodobý nájom Nebytového priestoru podľa tejto Zmluvy a hnuťelných vecí v nebytovom priestore podľa tejto Zmluvy (ďalej spoločne aj ako „predmet krátkodobého nájmu“), t.j. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi Nebytový priestor a hnuťelné veci do dočasného krátkodobého užívania.
2. Predmetom krátkodobého nájmu podľa tejto Zmluvy je priestor bufetu pre divákov nachádzajúci sa v suteréne historickej budovy Štátneho divadla Košice, vo výmere 99,19 m², pozostávajúci z miestností č. 1.18, 1.19, 1.28. a 1.29 a hnuťelné veci podľa Prílohy č. 3 k tejto Zmluve.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet krátkodobého nájmu v rozsahu predmetu krátkodobého nájmu podľa predchádzajúceho odseku, ako aj v rozsahu vstupných častí do priestorov, prístupových chodieb a schodísk vedúcich do týchto priestorov a sanitárnych zariadení.
4. Nájomcovi zostáva zachované vlastníctvo všetkých zariadení a strojov, ktoré si doniesol a inštaloval na prenajatých plochách a tvoria neoddeliteľnú súčasť jeho podnikania.
5. Pri akejkoľvek spôsobe skončenia krátkodobého nájmu, nájomca vykoná demontáž a odvoz vlastných zariadení a predmetov, ktoré umiestnil na prenajatých plochách a ktoré tvorili nedeliteľnú súčasť jeho podnikania, na vlastné náklady, odborným spôsobom a v lehote najneskôr v deň skončenia krátkodobého nájmu.
6. Predmetom tejto Zmluvy je aj dohoda Zmluvných strán o podmienkach poskytnutia a rozsahu služieb spojených s nájmom priestorov a hnuťelných vecí poskytnutých Prenajímateľom. Službami podľa predchádzajúcej vety sa rozumejú elektrická energia, VZT a klimatizácia, vodné a stočné. 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 krátkodobého nájmu

1. Prenajímateľ poskytne priestory bufetu v Historickej budove SDKE v období: **01. októbra 2022, 04. októbra 2022, 05. októbra 2022, 07. októbra 2022, 08. októbra 2022, 12. októbra 2022, 13. októbra 2022, 18. októbra 2022, 21. októbra 2022, 22. októbra 2022.**
2. V súlade s podmienkami Prenajímateľa na krátkodobý nájom Nebytového priestoru a hnuťelných vecí, s ktorými bol Nájomca oboznámený pred uzatvorením tejto Zmluvy a v súlade so živnostenským oprávnením Nájomcu, sa Nájomca zaväzuje Nebytový priestor užívať len za účelom poskytovania bufetových služieb a občerstvenia pre divákov a návštevníkov Štátneho divadla Košice, a to v súlade s podmienkami krátkodobého nájmu upravenými v článku V tejto Zmluvy.
3. Nájomca je povinný vykonávať v bufete výlučne len aktivity podľa odseku 2 tohto článku Zmluvy odo dňa začatia krátkodobého nájmu po celú dobu krátkodobého nájmu, inak je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť. Zmena účelu nájmu podlieha predchádzajúcemu písomnému súhlasu Prenajímateľa vyjadrenému vo forme Dodatku k tejto Zmluve.
4. Nájomca sa zaväzuje, že jeho činnosť v Nebytovom priestore bude apolitická a zodpovedá za to, že dohodnutý účel bude vykonávať v súlade s podmienkami Prenajímateľa, v súlade s predmetom činnosti zapísanej v oprávnení na podnikanie (živnostenskom liste) a pri rešpektovaní ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. O odovzdaní a prevzatí priestorov Historickej budovy SDKE pri začatí nájmu bude písaný protokol, ktorý podpíše Prenajímateľ (poverený zástupca: Ján Halaga, tel. č.: 0915 833 486, e-mail: jan.halaga@sdke.sk) a Nájomca (poverený zástupca: Navrátil Filip, tel. č.: 0907 429 328, e-mail: info@barcode-collective.sk) . Protokol o odovzdaní a prevzatí priestorov pripraví Prenajímateľ a bude obsahovať najmä čas prevzatia priestorov a prípadné uvedenie zistených závad. Pri odovzdaní predmetu krátkodobého nájmu Nájomcom Prenajímateľovi sa

tieto ustanovenia použijú primerane. K týmto dňom je Nájomca povinný odovzdať vypratane a vyčistené priestory.

Článok IV

Nájomné za užívanie Nebytového priestoru a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za predmet tejto Zmluvy podľa článku II celkom vo výške 200,- EUR + úhrada skutočne odobratého množstva za služby zabezpečujúce funkčnosť priestoru /za el. energiu a vodu/ v súlade s ods. 2 písm. c) tohto článku Zmluvy.
2. Z dohodnutej sumy tvorí:
 - a) nájomné za priestory Historickej budovy SDKE 190,- EUR
 - b) nájomné za huteľné veci 10,- EUR vrátane DPH,
 - c) úhrada za služby zabezpečujúce funkčnosť priestoru: v prenajatých priestoroch Nájomcovi pre poskytované médiá Prenajímateľom /el. energia, voda/ sú namontované samostatné merače spotreby, preto Prenajímateľ údaje skutočnej spotreby bude používať ako podklad pre fakturáciu a tieto údaje budú braté ako skutočne odobratá spotreba zo strany Nájomcu. V deň skončenia nájmu spíše zodpovedný zamestnanec od Prenajímateľa spolu aj so zodpovedným zástupcom Nájomcu protokol o spotrebe, v ktorom odpíšu presné údaje z meračov spotreby a správnosť týchto údajov potvrdia svojím podpisom. Tento protokol bude slúžiť ako podklad pre fakturáciu skutočne odobratého množstva a bude ako príloha súčasťou faktúry.
3. Nájomca je povinný zaplatiť celkovú sumu uvedenú v ods.1 tohto článku bezhotovostne prevodom na účet Prenajímateľa v lehote splatnosti faktúry, t.j. 15 dní od doručenia faktúry, ktorá bude vystavená po skončení nájmu, najskôr však dňa 22. októbra 2022. Faktúra bude obsahovať dodatočné náležitosti: názov a číslo banky Prenajímateľa, IBAN formát bankového účtu Prenajímateľa.
4. V prípade omeškania Nájomcu so zaplacením nájomného bude Prenajímateľ Nájomcovi okrem iného účtovať úroky z omeškania vo výške a spôsobom podľa osobitného zákona (t.j. Občiansky zákonník a vykonávacie predpisy k nemu).

Článok V

Podmienky nájmu

V. A Odovzdanie a prevzatie predmetu krátkodobého nájmu

1. Prenajímateľ je povinný predmet krátkodobého nájmu udržiavať v stave spôsobilom na obvyklé užívanie v súlade s účelovým určením Nebytového priestoru na svoje náklady po celý čas krátkodobého nájmu.
2. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu Zmluvy, s ktorým sa oboznámil okrem iného aj osobnou obhliadkou, že Nebytový priestor a huteľné veci sú v stave spôsobilom na užívanie a v takom stave ho preberá do krátkodobého nájmu. Nájomca vyhlasuje, že na vlastné náklady zabezpečí pre seba všetky potrebné povolenia v takom rozsahu, aby mohol byť naplnený účel Zmluvy - prevádzka bufetu. Takto vynaložené náklady Prenajímateľ Nájomcovi nenahrádza.
3. O odovzdaní a prevzatí Nebytového priestoru a huteľných vecí spíše zodpovední zástupcovia Prenajímateľa a Nájomcu preberací, resp. odovzdávací protokol a skutočnosti uvedené v ňom potvrdia svojím podpisom. Protokolárne odovzdanie predmetu krátkodobého nájmu a protokolárne prevzatie predmetu krátkodobého nájmu sa uskutoční v súlade s čl. III ods. 5 tejto Zmluvy.

V. B Všeobecné podmienky krátkodobého nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať Nebytové priestory a huteľné veci len v súlade s jeho účelovým určením na realizáciu svojej podnikateľskej činnosti, len v rozsahu účelu dohodnutého v ust. čl. III tejto Zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet krátkodobého nájmu alebo jeho časti do podnájmu alebo inej formy užívania tretej osobe (napr. prenájmu, podnájmu, výpožičky). Ak nájomca prenechá predmet krátkodobého nájmu do podnájmu alebo inej formy užívania tretej osobe, je taká Zmluva neplatná.
3. Zmeny na Nebytovom priestore, vrátane akýchkoľvek zásahov do konštrukcií stavby a na huteľných veciach môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci, len ak Prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa Prenajímateľ zaviazal uhradiť tieto náklady. Žiadosť o písomný súhlas je Nájomca povinný doručiť Prenajímateľovi pred realizáciou týchto prác prostredníctvom pošty alebo prostredníctvom elektronickej podateľne.
4. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za rozpor prípravy, realizácie a užívania stavebných úprav s právnymi predpismi, ani za ich rozpor s právami tretích osôb.
5. Prenajímateľ nie je povinný nahradiť Nájomcovi žiadne náklady, ktoré Nájomca vynaloží v súvislosti so začatím užívania bufetu v súlade so Zmluvou, ktoré vzniknú počas užívania bufetu, a ktoré vzniknú po skončení krátkodobého nájmu.
6. Keďže sa Nebytový priestor nachádza v budove, ktorá je súčasťou tzv. Centrálnej mestskej zóny a je charakterizovaná ako nehnuteľná kultúrna pamiatka v pamiatkovo chránenom území, je Nájomca oprávnený vykonávať akékoľvek, Prenajímateľom písomne odsúhlasené zmeny, vrátane akýchkoľvek zásahov do konštrukcií stavby, až po splnení podmienok stanovených Krajským pamiatkovým úradom Košice, resp. stavebným úradom Mesta Košice.

7. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním Nebytového priestoru (napr. nátery radiátorov, dverí, zárubní, výmena batérií a pod.) a náklady na poskytnutie alebo zavedenie služby, ktoré nie sú uvedené v článku IV tejto Zmluvy, hradí výlučne Nájomca. Aj tieto práce podliehajú schváleniu zo strany Prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť Prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá Prenajímateľovi nesplnením tejto povinnosti vznikla.
9. Nájomca zodpovedá za technický stav prenajatých priestorov a za dodržiavanie predpisov v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia, za hygienické predpisy a za dodržiavanie všetkých predpisov súvisiacich s podnikaním, v súlade s účelom dohodnutým v tejto Zmluve.
Výkonávanie pravidelných odborných prehliadok na elektrickom zariadení a PO vo vlastníctve Prenajímateľa - vykonáva výlučne len Prenajímateľ na vlastné náklady. Nájomca následne odovzdá Prenajímateľovi kópiu dokladov o odborných prehliadkach vlastných zariadení, ktoré si do tohto priestoru doniesol v súvislosti s vykonávaním predmetu podnikania v súlade s touto Zmluvou.
10. Nájomca nesmie zabráť iný priestor, ako je vymedzený v predmete krátkodobého nájmu ani obmedziť pohyb návštevníkov divadla rôznymi predmetmi, tovarom, odpadom, obalmi a pod. ako aj priestor mimo objektu divadla (napr. chodník okolo divadla, chodby a pod.).
11. Nájomca sa zaväzuje priebežne udržiavať čistotu a poriadok v prenajatých priestoroch, ako aj v priestoroch priliehajúcich k prenajatým priestorom.
12. Nevykonávanie obchodných aktivít v bufete z dôvodov na strane Nájomcu nie je dôvodom na neplatenie nájomného, ani ostatných platieb definovaných v článku IV tejto Zmluvy.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zistenia havárie, násilného vniknutia do priestorov, či akejkoľvek inej neočakávanej a/alebo neobvyklej situácii sa budú navzájom o tomto informovať, pričom kontaktnými osobami sú v čase uzatvorenia tejto Zmluvy:
 - na strane Prenajímateľa: Ing. Ivan Král – mobil 0907 956 354
 - na strane Nájomcu: Navrátil Filip - mobil 0907 429 328
14. Ku dňu skončenia nájmu je Nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a odovzdať ich aj s hnutelnými vecami Prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
15. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby každý z jeho zamestnancov a iných osôb vykonávajúcich prácu pre Nájomcu dodržiaval interné predpisy Prenajímateľa počas celej doby krátkodobého nájmu.
16. Nájomca sa smie pohybovať len v priestoroch objektu, ktoré sú predmetom krátkodobého nájmu a v priestoroch, ktoré sú prislúchajúce k nemu potrebné pre výkon predmetu tejto Zmluvy.
17. Nájomca si uzamknutie priestorov zabezpečuje vlastnými kľúčmi a je povinný uložiť kópiu kľúčov od priestorov krátkodobého nájmu v zapečatenej obálke s podpisom zodpovednej osoby Nájomcu a Prenajímateľa a uložiť ju na vrátnici Historickej budovy Štátneho divadla Košice pre prípad požiaru, resp. inej živelnnej pohromy. Nesmie si vyhotovovať kópie kľúčov dverí miestnosti, ktoré nie sú predmetom krátkodobého nájmu napr. od vonkajších vchodových dverí Štátneho divadla Košice.
18. Nájomca je povinný strpieť v priestoroch prenájmu výkon pravidelných odborných obhliadok, kontrolu z hľadiska údržby alebo inú kontrolnú činnosť zo strany Prenajímateľa, ako aj na vyzvanie Prenajímateľa vpustiť zodpovednú osobu Prenajímateľa do priestorov bufetu za prítomnosti Nájomcu.
19. Nájomca je povinný Prenajímateľovi nahlásiť písomne menný zoznam osôb a každú ich zmenu, ktoré budú vykonávať v jeho mene pracovnú činnosť v prenajatých priestoroch.
20. Zásobovanie bufetu bude Nájomca vykonávať v čase vopred dohodnutom s Prenajímateľom, ktorý sa zaväzuje zásobovanie Nájomcovi bez vážneho dôvodu neodoprieť. Zásobovanie bude Nájomca realizovať cez bočný vchod do historickej budovy zo západnej strany.
21. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť upratovanie prenajatých priestoroch na vlastné náklady.
22. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajímanej Nehnuteľnosti a hnutelných vecí.
23. Nájomca je povinný riešiť manipuláciu, skladovanie a odvoz odpadu s príslušnými organizáciami sám a na vlastné náklady. Touto činnosťou nesmie narušať riadnu prevádzku ostatných priestorov v objekte a predovšetkým prevádzku divadla. Nájomca je povinný prísne dodržiavať platné predpisy pre manipuláciu, skladovanie a včasnú likvidáciu biologického odpadu tak, aby tento proces nenarúšal svojim vzhľadom, pachom a umiestnením prevádzku v objekte divadla.
24. Náklady na odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu je Nájomca povinný si zabezpečiť na vlastné náklady prostredníctvom subjektu poskytujúceho tieto služby a prihlásením sa na Magistráte mesta. Dodržiavať predpísané pravidlá stanovené Mestom a prenajímateľom s manipuláciou odpadu.

V.C Osobitné podmienky predmetu krátkodobého nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje prispôbiť prevádzku bufetu prevádzke Prenajímateľa takto:
 - jednu hodinu pred začiatkom predstavenia (kultúrneho podujatia), bez ohľadu na to, či ide o dopoludňajšie, poobedné alebo večerné predstavenie (kultúrne podujatie),
 - v priebehu prestávky/prestávok v predstaveniach (na kultúrnom podujatí) bez ohľadu na to, či ide o dopoludňajšie, poobedné alebo večerné predstavenie (kultúrne podujatie),
 - v prípade premiéry poskytuje občerstvenie a prípadne aj ďalšie služby na základe dohody s Prenajímateľom, pričom Prenajímateľ oboznámi Nájomcu s požiadavkami najneskôr jeden deň pred konaním premiéry,

- Nájomca môže so súhlasom Prenajímateľa poskytovať služby bufetu pre divákov aj v prípade akcií organizovaných tretími subjektmi (napr. nájom historickej budovy).
2. Nájomca môže poskytovať služby bufetu pre divákov aj po predstaveniach, najneskôr však do 22:30 hod.

Článok VI

Poistenie a zodpovednosť za škodu a zmluvná pokuta

1. Poistenie Nehnuteľnosti, v ktorej sa Nebytový priestor nachádza a hnuťelné veci sú zabezpečované prostredníctvom zriaďovateľa Prenajímateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady poistiť si svoj majetok vnesený do predmetu krátkodobého nájmu ako aj uzatvoriť zmluvu o poistení zodpovednosti za spôsobenie škody inému počas celého trvania tejto Zmluvy. Kópiu uzatvorenej zmluvy o zodpovednosti za spôsobenie škody inému odovzdá Nájomca Prenajímateľovi.
3. V prípade vzniku poistnej udalosti je Nájomca povinný bez meškania upovedomiť o tomto Prenajímateľa. Nájomca si je vedomý skutočnosti, že náklady na odstránenie tých poistných udalostí, ktoré vznikli zavinením na jeho strane uhrádza v plnom rozsahu.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú chrániť majetok druhej strany pred poškodením alebo zničením. V prípade ak vznikne škoda na objekte, stavebných konštrukciách, technických a technologických zariadeniach a hnuťelných veciach Prenajímateľa zo strany Nájomcu je povinný Nájomca túto Prenajímateľovi uhradiť.
5. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,- EUR (slovom tristo EUR) za každé porušenie povinností stanovených v Článku V.C tejto Zmluvy.
6. Povinnosť zaplata zmluvnej pokuty za porušenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy sa nedotýka plnenia povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou, ani nároku Prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu porušením takej povinnosti vznikla.
7. Povinnosť zaplata zmluvnej pokuty podľa tejto Zmluvy pre porušenie tej istej povinnosti môže vzniknúť aj opakovane.
8. 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.
9. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100% úhrady podľa článku IV ods. 1 tejto Zmluvy za predmet krátkodobého nájmu ak:
 - a) Nájomca užíva predmet krátkodobého nájmu na iný účel ako je dohodnutý,
 - b) v prípade nezaslania písomného oznámenia odstúpenia od tejto Zmluvy zo strany Nájomcu v prípadoch vis maior, podľa ustanovenia článku VII ods. 6 písm. a) tejto Zmluvy, okrem prípadov, kedy takéto oznámenie Nájomca z objektívnych dôvodov nemohol zaslať
 - c) Nájomca vykoná akékoľvek stavebné úpravy a úpravy na hnuťelných veciach bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa,
 - d) Nájomca opakovane poruší iné povinnosti zakotvené v tejto Zmluve okrem povinností stanovených v Článku V.C tejto Zmluvy a VI ods. 8 tejto Zmluvy.

Článok VII

Doba krátkodobého nájmu a skončenie krátkodobého nájmu

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 na dni **01. októbra 2022, 04. októbra 2022, 05. októbra 2022, 07. októbra 2022, 08. októbra 2022, 12. októbra 2022, 13. októbra 2022, 18. októbra 2022, 21. októbra 2022, 22. októbra 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 VIII

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje nepoškodzovať dobré meno Prenajímateľa a nepoužívať obchodné meno, logo, alebo ochrannú známku Prenajímateľa, bez jeho súhlasu.
2. Úhrada podľa tejto Zmluvy sa považuje za vykonanú pripísaním na bankový účet oprávnenej Zmluvnej strany uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
3. 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.
4. Všetky zmeny a doplnenia tejto Zmluvy sa uskutočnia formou písomného Dodatku na základe súhlasného prejavu oboch Zmluvných strán.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch rovnopisoch pre obe Zmluvné strany.
7. 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.
8. 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.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že s obsahom tejto Zmluvy oboznámili, porozumeli mu a na znak súhlasu s jej znením ju podpísali.

Košice, dňa

Mgr. art. Andrej ŠOTH, ArtD.
generálny riaditeľ

Lukáš VRÁBEL
konateľ

za Prenajímateľa

za Nájomcu

Zoznam príloh:

Príloha č. 1 - Zoznam hnuťelných vecí, ktoré sú predmetom krátkodobého nájmu v Nebytovom priestore v Historickej budove Štátneho divadla Košice

Príloha č. 2 - Pôdorys Nehnuteľnosti s vyznačeným predmetom krátkodobého nájmu v Historickej budove Štátneho divadla Košice (nehnuteľných priestorov)

Príloha č. 1 - Zoznam hnuiteľných vecí, ktoré sú predmetom krátkodobého nájmu v Nebytovom priestore v Historickej budove Štátneho divadla Košice

P. č.	Majetok	Ev. číslo	Skupina	Názov	Stredisko	Počet ks	Cena	Dátum zaradenia	Úsek	Účtovné oprávky	ZCU
1	D	6299	11	Stôl pracovný	040200	1,00	206,11	16.9.1998	HB 643		
2	D	5342	10	Pult barový	040200	1,00	324,64	08.10.1998	HB 643		
3	D	5235	10	Kreslo interiérové	040200	1,00	86,24	15.10.1998	HB 643		
4	D	5252	10	Kreslo interiérové	040200	1,00	86,24	16.10.1998	HB 643		
5	D	5236	10	Kreslo interiérové	040200	1,00	86,24	16.10.1998	HB 643		
6	D	5237	10	Kreslo interiérové	040200	1,00	86,24	16.10.1998	HB 643		
7	D	5250	10	Kreslo interiérové	040200	1,00	86,24	16.10.1998	HB 643		
8	D	5253	10	Kreslo interiérové, bordó	040200	1,00	86,24	02.11.1998	HB 643		
9	D	5254	10	Kreslo interiérové, bordó	040200	1,00	86,24	02.11.1998	HB 643		
10	D	201601367	10	Linka kuchynská	040200	1,00	198,00	21.7.2016	HB 643		
11	D	2019010713	1	Hodiny odpočítavacie Fitness	040200	1,00	159,90	21.10.2019	HB 643		
12	I	0397		Sedenie atypické	040200		1 654,72	06 - 1995	HB 643	1654,72	0,00
13	I	0398		Sedenie atypické	040200		1 654,72	06 - 1995	HB 643	1654,72	0,00
14	I	0399		Sedenie atypické	040200		1 654,72	06 - 1995	HB 643	1654,72	0,00

**Príloha č. 2 - Pôdorys Nehnutelnosti s vyznačeným predmetom krátkodobého nájmu v
Historickej budove Štátneho divadla Košice (nehnutelných priestorov)**