

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV DN č. 1/2022

uzavretá v súlade s ust. § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, v znení neskorších predpisov, ust. § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a 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
www: 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 Vrábek
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 nájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“)

ČASŤ A. – NEBYTOVÝ PRIESTOR A – ČASŤ MALEJ SCÉNY

Článok I

Úvodné ustanovenie – identifikácia nehnuteľností

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve štátu, a to budovy Malej scény Štátneho divadla Košice, 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 so súpisným číslom 1315, nehnuteľná kultúrna pamiatka v pamiatkovo chránenom území nachádzajúca sa

na pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parcelné číslo 47/1, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 1088m², na ulici Hlavnej 76, v Košiciach (ďalej len „Nehnuteľnosť A“).

2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu časť Nehnuteľnosti A, a to priestory - kaviareň, časť zázemia, časť južného átria a divadelný bufet /bar/ s celkovou rozlohou 372,20 m². Presný rozpis miestností s ich číselným označením, tvorí Prílohu č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Kaviareň na 1.nadzemnom podlaží - je vnútorne členená na spodnú časť s výmerou 123,96 m² a podestu – galériu (vyvýšené miesto so schodišťom vo vnútri priestoru) s výmerou 59,09 m². Ku kaviarni prislúcha aj sociálne zariadenie s chodbou o výmere 33,53 m². Časť zázemie na 1. nadzemnom podlaží - má celkovú výmeru 76,80 m² a pozostáva z miestnosti, kuchyne 29 m², skladových priestorov 38,20m² a sociálneho zariadenia 2,20 m², šatne o výmere 5,40 m² a miesta pre odpadky: 2,0 m². Divácky bufet/bar - nachádzajúci sa na 2. nadzemnom podlaží, o výmere 15,57 m². Časť Južné átrium – spevnená, nezastrešená, odkanalizovaná plocha nachádzajúca sa v strede objektu Malej scény z jeho južnej strany o celkovej výmere 63,25 m² (ďalej spoločne kaviareň, časť zázemie, bufet/bar a časť južné átrium len „Nebytový priestor A“).
3. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú aj hnuťel'né veci, ktorých zoznam tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 2 k tejto Zmluve (ďalej aj ako „**hnuťel'né veci A**“). Prenajímateľ poskytne Nájomcovi výlučne vymenované hnuťel'né veci A. Vymenovaný hnuťel'ný 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 hnuťel'ných vecí A podliehajú dodatku k tejto Zmluve.
4. Prenajímateľ postupoval pri ponuke nájmu dočasne prebytočného nehnuteľného majetku štátu podľa ust. § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“) a tento ponúkol v registri ponúkaného majetku štátu. Na základe víťaznej ponuky Nájomcu, ktorý splnil podmienky Prenajímateľa, sa Zmluvné strany dohodli na tejto Zmluve.
5. Výlučne časť Južné átrium sa na základe tejto Zmluvy prenajíma len na obdobie mesiacov júl a august v príslušnom kalendárnom roku, z tohto dôvodu sa len za mesiace júl a august v príslušnom kalendárnom roku uhrádza nájomné za časť Južné átrium, ako aj za poskytovanie služieb v súvislosti s užívaním časti Južné átrium.

Článok II

Predmet zmluvy, predmet a rozsah nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je nájom Nebytového priestoru A a hnuťel'ných vecí A (ďalej **spoločne aj ako „predmet nájmu A“**), t.j. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi Nebytový priestor A a hnuťel'né veci A do dočasného užívania.
2. Predmetom nájmu A podľa tejto Zmluvy sú priestory - kaviareň, časť Zázemie, časť Južné átrium, divadelný bufet /bar o celkovej výmere 372,20 m² a hnuťel'né veci A podľa Prílohy č. 2 k tejto Zmluve.
3. Nájomca je oprávnený užívať iba Nebytový priestor A a hnuťel'né veci A v rozsahu predmetu nájmu A podľa predchádzajúceho odseku. Ďalej je oprávnený používať v nevyhnutne potrebnom rozsahu a čase prislúchajúce priestory, ktorými je služobný vchod do objektu z Hlavnej ulice a severné átrium slúžiace pre služobné účely, zásobovanie a pre vstup personálu do prenajatých priestorov.
4. Nájomca je oprávnený taktiež používať aj priestory, ktoré sú nevyhnutne potrebné pre prístup do prenajatých priestorov ako sú chodby /prístupové komunikácie na 1. nadzemnom podlaží/ pre vstup k sociálnym miestnostiam /WC pre návštevníkov kaviarne/. Prístup pre verejnosť/návštevníkov do časti južného átria je z interiéru objektu cez kaviareň a ďalej okolo vrátnice.

Článok III

Účel nájmu

1. Podľa stavebného povolenia číslo VŽP-2005/031700-003/KRA, zo dňa 18.07.2005 vydaného Mestskou časťou Košice – Staré mesto, Hviezdoslavova 7, 040 34 Košice, ako stavebným úradom I. stupňa a kolaudačného rozhodnutia toho istého stavebného úradu, číslo VaŽP2006/02288-003/KRA, zo dňa 05.06.2006, je miestnosť č. 1.51 stavebne určená na prevádzkovanie kaviarne, preto v súlade s podmienkami ponuky Prenajímateľa na nájom a v súlade s oprávnením Nájomcu na podnikanie, sa Nájomca zaväzuje tieto Nebytové priestory A využívať výhradne za účelom prevádzkovania kaviarne.
2. Podľa stavebného povolenia číslo A/2009/13885-5/I/KUS, zo dňa 21.1.2010 vydaného Mestom Košice pracoviskom Košice – Staré mesto, Hviezdoslavova 7, 040 34 Košice, ako stavebným úradom I. stupňa a kolaudačného rozhodnutia toho istého stavebného úradu, číslo A/2013/17121-04/I/KUS, zo dňa 16.8.2013, je stavba určená na kultúru a verejnú zábavu, preto v súlade s podmienkami ponuky Prenajímateľa na nájom a v súlade s oprávnením Nájomcu na podnikanie, sa Nájomca zaväzuje Nebytové priestory A využívať výhradne za účelom zhodným s týmto kolaudačným rozhodnutím.
3. Nájomca sa zaväzuje, že jeho činnosť v Nebytovom priestore A bude apolitická a zodpovedá za to, že dohodnutý účel bude vykonávať v súlade s podmienkami Prenajímateľa určenými v ponuke, v súlade s predmetom činnosti zapísanej v oprávnení na podnikanie (výpis z obchodného registra) a pri rešpektovaní ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí.

Článok IV

Nájomné za užívanie Nebytového priestoru A a spôsob úhrady

- Nájomné za užívanie Nebytového priestoru A (ďalej ako „nájomné A“) v súlade s podmienkami Prenajímateľa a na základe cenovej ponuky Nájomcu je:
 - 135,- € / Kaviareň - Malá scéna 1 m² / 1 Rok, t.j. **29.238,30 €** / Kaviareň - Malá scéna **216,58 m² / 1 Rok**
 - 106,- € / Zázemie - Malá scéna 1 m² / 1 Rok, t.j. **8.140,80 €** / Zázemie - Malá scéna **76,8 m² / 1 Rok**
 - 11,- € / Južné átrium - MS 1 m² / 1 Mesiac, t.j. **1.391,50 €** / Južné átrium - Malá scéna **63,25 m² / 1 Rok** (za mesiac júl, august, t.j. na 1 mesiac 695,75 EUR)
 - 66,- € / Bar - Malá scéna 1 m² / 1 Rok, t.j. **1027,62 €** / Zázemie - Malá scéna **15,57 m² / 1 Rok**.
- Nájomné za užívanie hnutelných vecí A, ktoré tvoria Prílohu č. 2 k tejto Zmluve je **9,56 EUR + DPH** (slovom deväť EUR a päťdesiatšesť eurocentov + DPH) **za mesiac**.
- Ročné nájomné za Nebytový priestor A je 39.798,22 EUR (slovom tridsaťdeväťtisíc sedemstodeväťdesiatosem EUR a dvadsaťdva eurocentov).** Nájom za Nebytový priestor A je oslobodený od dane z pridanej hodnoty.
Ročné nájomné za užívanie hnutelných vecí A, ktoré tvoria Prílohu č. 2 k tejto Zmluve je 114,69 EUR /rok + DPH (slovom jednostoštrnásť EUR a šesťdesiatdeväť eurocentov + DPH).
- Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za Nebytový priestor A (vo výmere 308,95 m², okrem časti Južné átrium) vo výške **38.406,72 EUR** (slovom tridsaťosemtisíc štyristošesť EUR a sedemdesiatdva eurocentov), t.j. vo výške **3200,56 EUR/mesiac** (slovom tritisícdvästo EUR a päťdesiatšesť eurocentov) a nájomné za hnutelné veci A vo výške **9,56 EUR + DPH / mesiac** (slovom deväť EUR a päťdesiat tri eurocentov + DPH) za dvanásť mesiac užívania a je splatné mesačne, vždy k poslednému dňu bežného mesiaca, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi na začiatku mesiaca (najneskôr do 15. dňa v mesiaci) na aktuálny mesiac, pričom lehota splatnosti bude vyznačená osobitne na každej faktúre.
- Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za časť Južné átrium (vo výmere 63,25 m²) vo výške 1.391,50,- € (slovom jedentisíc tristodeväťdesiatjeden EUR päťdesiat eurocentov) je splatné mesačne, vždy k poslednému dňu mesiaca júl a august, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi na začiatku mesiaca júl a august (najneskôr do 15. dňa v mesiaci) na aktuálny mesiac, pričom lehota splatnosti bude vyznačená osobitne na každej faktúre.
- Nájomca je povinný nájomné A uhradiť v lehote splatnosti faktúry, bezhotovostne prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- V prípade omeškania Nájomcu so zaplatením nájomného A bude Prenajímateľ Nájomcovi účtovať úroky z omeškania vo výške a spôsobom podľa osobitného zákona (t.j. Občiansky zákonník a vykonávacie predpisy k nemu).
- Prenajímateľovi vzniká na základe tohto ustanovenia Zmluvy právo na jednostranné zvýšenie nájomného A, a a to v rozsahu inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien uverejnenej Štatistickým úradom SR. Prenajímateľ má právo v rozsahu zodpovedajúcom výške inflácie jednostranne upraviť výšku nájomného A, a to vždy s účinnosťou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení/zverejnení oznámenia o výške inflácie zo strany ŠÚ SR. Toto oprávnenie Prenajímateľa vyplýva zo Zmluvy, nepodlieha súhlasu Nájomcu a nebude predmetom dodatkov k tejto Zmluve.

Článok V Služby spojené s nájomom, prevádzkové náklady A a A(JÁ) a spôsob úhrady

V.A Služby spojené s nájomom, prevádzkové náklady A a spôsob úhrady

- S nájomom Nebytového priestoru A (okrem časti Južné átrium) je spojené zabezpečenie plnenia služieb zo strany Prenajímateľa.
- Náklady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom (ďalej len „prevádzkové náklady A“) nie sú súčasťou nájomného A a Nájomca ich uhradza v plnej výške.
- Prevádzkovými nákladmi A spojenými s užívaním Nebytových priestorov A (okrem časti Južné átrium) sú:
 - náklady za dodávku elektrickej energie,
 - vodné,
 - stočné a zrážková voda
 - náklady za odber tepla.
- Rekapitulácia predpokladaných prevádzkových nákladov A na rok:**

Služba	Predpokladané náklady
Elektrická energia	27.433 EUR s DPH
Teplo	863,- EUR s DPH
Vodné + Stočné + zrážková voda	2.918,-EUR s DPH

5. Výška prevádzkových nákladov A je podľa ust. § 13 ods.2 zákona o správe majetku štátu podstatnou náležitosťou tejto Zmluvy, a preto sú uvedené v ods. 4 tohto článku Zmluvy, v tabuľke „Rekapitulácia prevádzkových nákladov A“, a to ako priemer za posledné tri roky neobmedzenej prevádzky pred pandémiou COVID-19, t.j. za roky 2017, 2018 a 2019. Prenajímateľ bude postupovať pri fakturovaní prevádzkových nákladov A spôsobom upraveným v nasledujúcich odsekoch tohto článku Zmluvy.
6. Úhrada prevádzkových nákladov A sa bude uskutočňovať formou refakturácie nákladov Nájomcovi vo výške fakturovanej Prenajímateľovi dodávateľmi, resp. poskytovateľmi uvedených služieb. Refakturácia skutočných mesačných prevádzkových nákladov A prebehne zo strany Prenajímateľa bez zbytočného odkladu, po preverení úplnosti a správnosti faktúry doručenej Prenajímateľovi, po skončení mesiaca.
7. V prenajatých priestoroch Nájomcovi pre poskytované médiá Prenajímateľom /el. energia, voda, ÚK/ 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. Každý mesiac najneskôr do 3 pracovných dní nasledujúceho mesiaca 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.
8. V prenajatom priestore baru na 2. nadzemnom podlaží, vzhľadom na skutočnosť, že nie je vybavená meračom spotreby, bude spotreba vody a el. energie fakturovaná paušálnou sadzbou na základe vzájomne dohodnutého odhadu množstva spotreby týchto médií. Tento stanovený paušál bude dohodnutý, zapísaný a oboma Zmluvnými stranami svojím podpisom potvrdený v odovzdávacom a preberacom protokole.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť si upratovanie prenajatých priestorov vlastnými silami na vlastné náklady. Nájomca je povinný taktiež zabezpečiť upratovanie v príľahlých priestoroch, ktoré využíva na prechod do prenajatých priestorov a to v prípade, ak na jeho strane, alebo na strane návštevníkov prenajatých priestorov dôjde k znečisteniu týchto priestorov a to okamžite. Nájomca je povinný dbať o čistotu priestorov severného átria, svojou aktivitou neznečisťovať tento priestor a pravidelne ho upratovať a čistiť kamennú podlahu od ním zapríčineným znečistením /obzvlášť napr. biologickým odpadom z kuchyne/.
10. Nájomca je povinný riešiť manipuláciu, skladovanie a odvoz odpadu s príslušnými organizáciami sám a na vlastné náklady. Touto činnosťou nesmie narúšať 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 z kuchyne tak, aby tento proces nenarúšal svojim vzhľadom, pachom a umiestnením prevádzku v objekte divadla.
11. Nájomca je povinný uhradiť prevádzkové náklady A vždy na základe faktúry vystavenej a doručenej Prenajímateľom, v lehote jej splatnosti, bezhotovostne prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Lehota splatnosti bude vyznačená osobitne na každej faktúre.
12. V prípade omeškania Nájomcu so zaplatením prevádzkových nákladov A bude Prenajímateľ Nájomcovi oprávnený účtovať úroky z omeškania vo výške a spôsobom podľa osobitného zákona (Občiansky zákonník a vykonávacie predpisy k nemu).
13. Prenajímateľ bude Nájomcovi fakturovať prevádzkové náklady A vždy v aktuálnej výške, to znamená, že v prípade zvýšenia alebo zníženia prevádzkových nákladov A zo strany priamych dodávateľov, resp. poskytovateľov služieb Prenajímateľ v rozsahu zodpovedajúcom tomuto zvýšeniu alebo zníženiu, upraví výšku prevádzkových nákladov A a bude fakturovať Nájomcovi reálne prevádzkové náklady. Toto oprávnenie Prenajímateľa vyplýva z tejto Zmluvy, nepodlieha súhlasu Nájomcu a nebude predmetom dodatkov k tejto Zmluve.

Článok VI

Podmienky nájmu

VI. A Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu A

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu A Nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie v súlade s účelovým určením predmetu nájmu A, a v tomto stave ho na svoje náklady po celý čas nájmu udržiavať.
2. Nájomca je povinný prevziať Nebytový priestor A a hnutelné veci A v súlade s pokynmi Prenajímateľa.
3. O odovzdaní a prevzatí Nebytového priestoru A a hnutelných vecí A spíše zodpovední zástupcovia Prenajímateľa a Nájomcu preberací, resp. odovzdávací protokol a skutočnosti uvedené v ňom potvrdia svojím podpisom. Protokolárne odovzdanie predmetu nájmu A sa uskutoční po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy najskôr však na nasledujúci deň po pripísaní celej výšky zábezpeky podľa čl. VI.B ods. 24 tejto Zmluvy na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Protokolárne prevzatie predmetu nájmu A po ukončení nájmu sa uskutoční v posledný deň účinnosti tejto Zmluvy, resp. prvý pracovný deň nasledujúci po tomto dni, ak posledný deň účinnosti pripadne na deň pracovného voľna. K tomuto dátumu je Nájomca povinný uvoľniť všetky prenajaté priestory.
4. Kľúče od miestností, ktoré sú predmetom nájmu A, budú v deň protokolárneho odovzdania Nebytového priestoru A odovzdané Nájomcovi a kópie kľúčov sa zapečatia v obálke s podpisom zodpovednej osoby Nájomcu a Prenajímateľa. Táto obálka sa uloží na vrátnici pre prípad požiaru, resp. inej živelné pohromy alebo z iných

závažných dôvodov. V prípade, ak Nájomca si bude chcieť vymeniť kľúče od miestností /na vlastné náklady/, kópiu kľúčov musí odovzdať prenajímateľovi, pričom postup uschovania kľúčov je ten istý ako pri odovzdaní priestorov.

VI. B Užívanie predmetu nájmu A

1. Nájomca je oprávnený užívať Nebytový priestor A a hnutelné veci A v súlade s ich účelovým určením na realizáciu svojej podnikateľskej činnosti, len v rozsahu účelu dohodnutého v ust. čl. II a III tejto Zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu A alebo jeho časť do podnájmu alebo inej formy užívania tretej osobe (napr. prenájmu, podnájmu, výpožičky). Ak nájomca prenechá predmet nájmu A do podnájmu alebo inej formy užívania tretej osobe, je taká Zmluva neplatná.
3. Technologické vybavenie a zariadenie prenajatých priestorov /kuchyne a kaviarne/ ako aj vybavenie skladov /napr. regále, police, chladničky a pod./, okrem hnutelného majetku, ktorý sa nachádza v prílohe č. 2 si zabezpečuje nájomca sám na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný dodržiavať a dbať o to, aby návštevníci Nebytového priestoru A využívali výhradne vstup do kaviarne z Hlavej ulice a pre návštevníkov časti južného átria využívali výhradne vstup cez kaviareň a ďalej okolo brány. Pre účel prechodu návštevníkov kaviarne a časti južného átria sa zakazuje využívať hlavný vchod do objektu, ktorý je určený len pre návštevníkov divadla, ako i severné átrium vrátane služobného vchodu.
5. Nájomcovi sa zakazuje akýmkoľvek spôsobom zasahovať do objektu, jeho stavebných konštrukcií, technického a technologického vybavenia v prenajatých i príslušných priestoroch.
6. Nájomcovi sa zakazuje pohybovať sa mimo priestorov, ktoré sú predmetom prenájmu A. Nájomca je povinný v príslušných priestoroch, ktoré smie v rozsahu tejto Zmluvy užívať spoločne s Prenajímateľom dodržiavať pravidlá stanovené zo strany Prenajímateľa.
7. Akúkoľvek zmenu alebo akýkoľvek zásah do Nebytového priestoru A 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.
8. Keďže sa Nebytový priestor A nachádza v budove, ktorá je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou v pamiatkovo chránenom území, je Nájomca oprávnený vykonávať každú zmenu v objekte a na ňom, len na základe písomného súhlasu Prenajímateľa a to až po splnení podmienok stanovených Krajským pamiatkovým úradom Košice, stavebným úradom Košice a pod..
9. Nájomcovi sa zakazuje robiť aj akékoľvek obvyklé udržiavacie práce Nebytového priestoru A (napr. maľovanie, údržba omietok, nátery radiátorov, okien, dverí, zárubní, výmena batérií, kovania na dverách, výmena zámkov a vložiek na dverách, oknách a pod.) bez písomného súhlasu Prenajímateľa a v prípade ich odsúhlasenia Prenajímateľom náklady na tieto práce znáša výlučne Nájomca. Poskytnutie alebo zavedenie služby, ktoré nie sú uvedené v článku V tejto Zmluvy, po písomnom odsúhlasení Prenajímateľom hradí výlučne Nájomca na vlastné náklady.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu akýchkoľvek opráv, ktoré má uskutočniť Prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá Prenajímateľovi nesplnením tejto povinnosti vznikla.
11. Nájomca počas doby prenájmu zodpovedá za technický stav prenajatých priestorov, ako aj za ich technické vybavenia /napr. zariadenie vzduchotechniky - VZT, elektronická požiarňa signalizácia - EPS, elektronický zabezpečovací systém - EZS, zariadenie pre ohrev teplej vody a pod./ 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.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať na vlastné náklady všetky odborné obhliadky /revízie/ v rámci celého objektu v súlade s platnou legislatívou. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi vykonanie odborných obhliadok, inventarizáciu majetku, umožniť vstup do predmetných priestorov v súvislosti s kontrolnou činnosťou.
13. Prenajímateľ nevykonáva odborné obhliadky zariadení /vybavenia/, ktoré si donesie Nájomca. Nájomca je povinný počínať si v súlade s platnými právnymi predpismi a ponechať si od vybavenia, ako aj od jeho montáže potrebné doklady. Od uvedených zariadení je Nájomca povinný Prenajímateľovi /na útvár technickej prevádzky/ preukázať príslušné kópie platných dokladov /napr. od montáže, odborných prehliadok a pod./ vyplývajúce z platnej legislatívy a to bezodkladne po ich získaní.
14. Nájomca je povinný Prenajímateľovi predložiť kópie všetkých dokladov súvisiacich s povolením prevádzky /napr. povolenie na prevádzkovanie od hygieny a pod./ a to bezodkladne po ich získaní.
15. Prenajímateľ zabezpečuje pravidelné servisné činnosti na prenajatých technických a technologických zariadeniach príslušajúcich k prenajatým priestorom.
16. Nájomca je povinný vlastnými silami na vlastné náklady zabezpečovať priebežné čistenie, servis a bezporuchový chod Lapača tukov umiestneného v podlahe chodby pred kuchyňou v súlade s platnou legislatívou.
17. Nájomca sa zaväzuje pri ukončení nájmu v deň ukončenia nájmu tento Lapač tukov odovzdať vyčistený a funkčný. V prípade, že to nebude zo strany Nájomcu zabezpečené, náklady spojené na vyčistenie a zabezpečenie funkčnosti mu budú refakturované.

18. Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi prípadné neplánované servisné činnosti, resp. odborné obhliadky, ktoré vyplynuli z neodbornej obsluhy alebo z nedbanlivosti Nájomcu na objekte alebo na technickom alebo technologickom zariadení.
19. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok v prenajatých priestoroch, ako aj v priestoroch prilahlých k prenajatým priestorom.
20. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zistenia poruchy, havárie, násilného vniknutia do priestorov, či akejkoľvek inej neočakávanej a/alebo neobvyklej situácie sa budú ihneď 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: Filip Navrátil – mobil 0907 429 328
21. K poslednému dňu nájmu je Nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
22. Nájomca uhradí Prenajímateľovi **do 3 kalendárnych dní od účinnosti** tejto Zmluvy čiastku vo výške **7.000,00 EUR** (slovom **sedemtisíc** EUR) (ďalej len „Zábezpeka za predmet nájmu A“) na depozitný účet prenajímateľa - SK20 8180 0000 0070 0036 0032.
23. Prenajímateľ je oprávnený použiť Zábezpeku za predmet nájmu A na započítanie so splatnými pohľadávkami voči Nájomcovi.
24. V prípade, že Prenajímateľ použije Zábezpeku za predmet nájmu A, Nájomca je povinný poskytnúť Prenajímateľovi aj opakovane ďalšiu zábezpeku za predmet nájmu A v takej výške, aby sa spolu s nevyčerpanou Zábezpekou za predmet nájmu A rovnala sume určenej podľa odseku 22 tohto článku Zmluvy, a to v lehote 14 kalendárnych dní od výzvy Prenajímateľa.
25. Nárok na vydanie zostatku Zábezpeky za predmet nájmu A vzniká Nájomcovi dňom zániku tejto Zmluvy a Prenajímateľ vráti Nájomcovi nevyčerpanú časť Zábezpeky za predmet nájmu A do 15 pracovných dní len v prípade, že zistí, že Nájomca má riadne uhradené všetky záväzky z tejto Zmluvy.
26. V súlade s ust. § 13 ods. 10 zákona o správe majetku štátu nemá Nájomca prednostné právo na kúpu prenajímanej Nehnutelnosti A.

VI.C Osobitné podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje prispôbiť prevádzku bufetu nachádzajúceho sa na 2. nadzemnom podlaží prevádzke Prenajímateľa takto:
 - jednu hodinu pred začiatkom predstavenia, bez ohľadu na to, či ide o dopoludňajšie alebo večerné predstavenie,
 - v priebehu prestávky/prestávok v predstaveniach bez ohľadu na to, či ide o dopoludňajšie alebo večerné predstavenie,
 - 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 malej scény).
2. Nájomca môže poskytovať služby bufetu pre divákov aj po predstaveniach, najneskôr však do 22:30 hod.
3. **Výlučne časť Južné átrium sa na základe tejto Zmluvy prenajíma len na obdobie mesiacov júl a august v príslušnom kalendárnom roku.** Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností sa v Zmluve vyslovene uvádza, že za obdobie mimo mesiacov júl a august v príslušnom kalendárnom roku (t.j. január – jún a september – december príslušného kalendárneho roka) neuhrádza Nájomca nájomné súvisiace s časťou Južné átrium ani prevádzkové náklady súvisiace s časťou Južné átrium.

Článok VII

Poistenie a zodpovednosť za škodu a zmluvná pokuta A

1. Poistenie Nehnutelnosti A (budovy), v ktorej sa Nebytový priestor A nachádza je zabezpečované prostredníctvom zriaďovateľa Prenajímateľa.
2. Nájomca si poisťuje Nebytový priestor A, prípadne aj svoj vlastný hnutel'ný majetok, nad rámec poistenia podľa ods. 1. Nájomca vyhlasuje, že má uzatvorenú poistnú zmluvu (predmetom ktorej je poistenie na spôsobenie škody inému) počas celého trvania tejto Zmluvy, na základe ktorej, v prípade vzniku škody, ktorá je krytá poistením Nájomcu, poisťovňa uhradí plnenie na účet Prenajímateľa. Kópiu uzatvorenej zmluvy o zodpovednosti za spôsobenie škody inému odovzdá Nájomca prenajímateľovi pri podpise tejto Zmluvy.
3. V prípade vzniku poistnej udalosti je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu upovedomiť o vzniku poistnej udalosti Prenajímateľa.
4. Nájomca si je vedomý skutočnosti, že náklady na odstránenie tých poistných udalostí, ktoré nie sú kryté poistením Prenajímateľa a sú zavinené Nájomcom alebo návštevníkom Nebytového priestoru A uhrádza Nájomca v plnom

- rozsahu. V prípade vzniku škody, ktorá je krytá poistením Prenajímateľa, je Nájomca povinný uhradiť výšku spoluúčasti.
5. 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 hnutel'ných veciach A Prenajímateľa zo strany Nájomcu je povinný Nájomca túto Prenajímateľovi uhradiť.
 6. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu A vo výške 300,- EUR (slovom tristo EUR) za každé porušenie povinností stanovených v Článku VI.C tejto Zmluvy.
 7. Povinnosť zaplata zmluvnej pokuty A za porušenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy sa nedotýka plnenia povinností zabezpečenej zmluvnou pokutou A, ani nároku Prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu porušením takej povinnosti vznikla.
 8. Povinnosť zaplata zmluvnej pokuty A podľa tejto Zmluvy pre porušenie tej istej povinnosti môže vzniknúť aj opakovane.
 9. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu A vo výške Zábezpeky za predmet nájmu A podľa čl. VI. B bod 24 tejto Zmluvy ak:
 - a) Nájomca užíva predmet nájmu A na iný účel ako je dohodnutý,
 - b) Nájomca vykoná akékoľvek stavebné úpravy a úpravy na hnutel'ných veciach A bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa,
 - c) Nájomca opakovane poruší iné povinnosti zakotvené v tejto Zmluve okrem povinností stanovených v Článku VI.C tejto Zmluvy.

ČASŤ B. – NEBYTOVÝ PRIESTOR B – ČASŤ HISTORICKEJ BUDOVY

Článok VIII

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 „Nehuteľnosť B“).
2. Prenajímateľ **prenecháva** Nájomcovi do nájmu časť Nehuteľnosti B, a to priestory diváckeho bufetu v suteréne budovy vo výmere 99,19 m² (ďalej len „**Nebytový priestor B**“ alebo „**bufet**“) Dotknutá časť Nehuteľnosti B je vyznačená na pôdoryse, ktorý tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 4 k tejto Zmluve.
3. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú aj hnutel'né veci, ktorých zoznam tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 3 k tejto Zmluve (ďalej aj ako „**hnuteľné veci B**“). Prenajímateľ poskytne Nájomcovi výlučne vymenované hnutel'né veci B. Vymenovaný hnutel'ný 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 hnutel'ných vecí B podliehajú dodatku k tejto Zmluve.
4. Prenajímateľ postupoval pri ponuke dočasne prebytočného majetku do nájmu podľa ust. § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“).
5. Vzhľadom na skutočnosť, že prevádzka diváckeho bufetu je prispôsobená prevádzke Prenajímateľa, sa pre účely nájmu za Nebytový priestor B a jeho platenia, ako aj pre účely poskytovania a platenia služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, za rok považuje desať mesiacov trvania divadelnej sezóny. Nájomca v čase divadelných prázdnin, t.j. spravidla od 01.07. do 31.08. kalendárneho roka, bufet neprevádzkuje a neuhrádza nájmné za Nebytový priestor B ani prevádzkové náklady s ním spojené.

Článok IX

Predmet Zmluvy, predmet nájmu B a rozsah nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je aj okrem nájmu Nebytového priestoru A podľa časti A. tejto Zmluvy a hnutel'ných vecí A v nebytovom priestore podľa časti A. tejto Zmluvy aj nájom Nebytového priestoru B podľa časti B tejto Zmluvy a hnutel'ných vecí B v nebytovom priestore podľa časti B tejto Zmluvy (ďalej spoločne aj ako „predmet nájmu B“), t.j. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi Nebytový priestor B a hnutel'né veci B do dočasného užívania.
2. Predmetom nájmu B 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 hnutel'né veci B podľa Prílohy č. 3 k tejto Zmluve.

- Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu B v rozsahu predmetu nájmu podľa predchádzajúceho odseku, ako aj v rozsahu vstupných častí do priestorov, prístupových chodieb a schodísk vedúcich do týchto priestorov a sanitárnych zariadení.
- Nájomcovi zostáva zachované vlastníctvo všetkých zariadení a strojov, ktoré si doniesol a inštaloval na prenajatých plochách a tvoria neoddeliteľnú súčasť jeho podnikania.
- Pri akomkoľvek spôsobe skončenia 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 nájmu.

Článok X

Účel nájmu

- V súlade s podmienkami Prenajímateľa na nájom Nebytového priestoru B a hnutelných vecí B, s ktorými bol Nájomca oboznámený pred uzatvorením tejto Zmluvy a v súlade so živnostenským oprávnením Nájomcu, sa Nájomca zaväzuje Nebytový priestor B užívať len za účelom poskytovania bufetových služieb a občerstvenia pre divákov a návštevníkov Štátneho divadla Košice, a to v súlade s podmienkami nájmu upravenými v článku XIII tejto Zmluvy.
- Nájomca je povinný vykonávať v bufete výlučne len aktivity podľa odseku 1 tohto článku Zmluvy odo dňa začatia nájmu po celú dobu nájmu, inak je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
- Nájomca sa zaväzuje, že jeho činnosť v Nebytovom priestore B 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.

Článok XI

Nájomné za užívanie Nebytového priestoru B a spôsob úhrady

- Nájomné za užívanie Nebytového priestoru B (ďalej ako „nájomné B“) určené v súlade s podmienkami Prenajímateľa a na základe cenovej ponuky Nájomcu za 1 m² za rok užívania jednotlivých častí Nebytového priestoru B je: **66,- EUR** (slovom **šesťdesiatšesť** EUR).
Ročné nájomné za celý Nebytový priestor B vo výmere 99,19 m², je **6.546,54** EUR (slovom šesťtisícpäťstoštyridsaťšesť EUR a päťdesiatštyri eurocentov).
- Nájomné za užívanie hnutelných vecí B, ktoré tvoria Prílohu č. 3 k tejto Zmluve je 16,14 EUR + DPH/mesiac (slovom šesťdesiatšesť EUR a štrnásť centov +DPH) za 9 mesiacov a 16,15 + DPH/mesiac (slovom šesťdesiatšesť EUR a pätnásť centov +DPH) za desiaty mesiac . Ročné nájomné (za 10 mesiac) za užívanie hnutelných vecí B, ktoré tvoria Prílohu č. 3 k tejto Zmluve je 161,41 EUR + DPH/mesiac (slovom jednošesťdesiatjeden EUR štyridsaťjeden centov +DPH).
- Rekapitulácia nájomného za užívanie Nebytového priestoru B - Divácky bufet :**

Obdobie	Výmera	Výška nájomného B
Ročné (10 mesiacov)	1 m ²	66,- EUR
Ročné (10 mesiacov)	99,19 m ²	6.546,54 EUR
Mesačné (9 mesiacov)	99,19 m ²	654,65 EUR (za nehnuteľnosť B) + 16,14 EUR + DPH (za hnutelné veci) = 631,12 EUR (spolu)
Mesačné (1 mesiac)	99,19 m ²	654,69 (za nehnuteľnosť B) + 16,15 EUR + DPH (za hnutelné veci) = 631,11 EUR (spolu)

- Nájom za Nebytový priestor B je oslobodený od dane z pridanej hodnoty.
- Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za Nebytový priestor B vo výške 654,65 EUR (slovom šesťstoštrnásť EUR a deväťdesiatosem euro centov) za 9 mesiacov a nájomné za hnutelné veci B vo výške 16,14 EUR + DPH (slovom šesťdesiatšesť EUR a štrnásť centov +DPH) za 9 mesiacov a nájomné za Nebytový priestor B vo výške 654,69 EUR (slovom šesťstoštrnásť EUR a deväťdesiatšesť euro centov) za 1 mesiac a nájomné za hnutelné veci B vo výške 16,15 EUR + DPH (slovom šesťdesiatšesť EUR a pätnásť centov +DPH) za 1 mesiac je splatné mesačne, vždy k poslednému dňu bežného mesiaca, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi na začiatku mesiaca (najneskôr do 15. dňa v mesiaci) na aktuálny mesiac, pričom lehota splatnosti bude vyznačená osobitne na každej faktúre.
- Nájomca je povinný nájomné B uhradiť v lehote splatnosti faktúry, bezhotovostne prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

7. V prípade omeškania Nájomcu so zaplatením nájomného B 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).
8. Nájomné B podľa tejto Zmluvy na bežný rok sa zvyšuje o infláciu za minulý rok podľa hodnoty určenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky alebo podľa hodnoty iného údaju o rovnakej informácii zverejneného príslušným úradom Európskych spoločností (ďalej len „Index“). Základné nájomné B sa v žiadnom prípade v nadväznosti na zmeny Indexu nezníži pod čiastku Základného nájomného B plateného v minulom kalendárnom roku.
9. Základné nájomné B sa zvyšuje o Index od prvého dňa obdobia nasledujúceho po období, za ktoré bol vyhlásený Index. Rozdiel medzi zvýšeným a Základným nájomným B fakturovaným vo výške bez zvýšenia o Index do oznámenia zvýšenia Základného nájomného B o Index Nájomcovi, uhradí Nájomca na základe faktúry do 14 kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Po oznámení zvýšenia Základného nájomného B o index je Nájomca povinný platiť Základné nájomné B v zvýšenej výške. V prípade takéhoto jednostranného zvýšenia nájomného B zo strany Prenajímateľa môže Nájomca do 15 kalendárnych dní od kedy sa o takomto zvýšení nájomného B dozvedel odstúpiť od Zmluvy.

Článok XII

Služby spojené s nájmom, prevádzkové náklady B a spôsob úhrady

1. S nájmom Nebytového priestoru B je spojené zabezpečenie plnenia služieb zo strany Prenajímateľa.
2. Náklady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom (ďalej len „prevádzkové náklady B“) nie sú súčasťou nájomného B a Nájomca ich bude uhrádzať postupom upraveným v ďalších ustanoveniach tohto článku Zmluvy.
3. Prevádzkovými nákladmi B spojenými s užívaním Nebytových priestorov B sú:
 - e) náklady za dodávku elektrickej energie na základe meranej skutočnej spotreby,
 - f) náklady na vodné a stočné na základe skutočne meranej spotreby,
 - g) náklady na dodávku tepla na základe prepočtu na m² v rámci celého objektu,
4. **Rekapitulácia prevádzkových nákladov B:**

Služba	Prevádzkové náklady za rok 2019
Elektrická energia	400,- € s DPH/rok
Vodné a stočné	22,- € s DPH/rok
Dodávka tepla	18,- € s DPH/rok
Náklady na služby spolu	440,- € s DPH/rok

5. Výška prevádzkových nákladov B je podľa ust. § 13 ods. 2 zákona o správe majetku štátu podstatnou náležitou súčasťou tejto Zmluvy, a preto sú uvedené v ods. 3 tohto článku Zmluvy, v tabuľke ods. 4 „Rekapitulácia prevádzkových nákladov B“, a to vo výške nákladov za obdobie od I/2019 do XII/2019 Prenajímateľ bude postupovať pri fakturovaní prevádzkových nákladov B spôsobom upraveným v nasledujúcich odsekoch tohto článku Zmluvy. Obdobie roku 2019 sa uvádza z dôvodu, že sa jedná o posledný celý rok, v ktorom bolo divadlo v plnej prevádzke bez obmedzení spôsobených šírením pandémie COVID19.
6. Úhrada prevádzkových nákladov B sa bude uskutočňovať formou fakturovania zálohových platieb nákladov, a Nájomca ich bude uhrádzať štvrťročne, vždy k poslednému dňu štvrťroka, na základe faktúry vystavenej a doručenej Prenajímateľom, v lehote jej splatnosti, predovšetkým bezhotovostne prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Lehota splatnosti bude vyznačená osobitne na každej faktúre.
7. Výška zálohových platieb prevádzkových nákladov B určená Prenajímateľom je **440,- €** (slovom **štyristoštyridsať** EUR) **vrátane DPH** ročne. Nájomca bude tieto náklady uhrádzať takto:
 - a) za 1. štvrťrok – **132,- €** (slovom **jednototridsaťdva** EUR) **vrátane DPH,**
 - b) za 2. štvrťrok – **132,- €** (slovom **jednototridsaťdva** EUR) **vrátane DPH,**
 - c) za 3. štvrťrok – **44,- €** (slovom **štyridsaťštyri** EUR) **vrátane DPH,**
 - d) za 4. štvrťrok – **132,- €** (slovom **jednototridsaťdva** EUR) **vrátane DPH.**
8. Prevádzkové náklady B podliehajú vyúčtovaniu, ktoré Prenajímateľ vykoná spravidla raz ročne, najneskôr do konca marca nasledujúceho roka, na základe skutočných meraných odpočtov pri spotrebe vody a elektriny na základe podružných meračov.
9. Za obdobie od 01.07. do 31.08. kalendárneho roka, v priebehu 3. štvrťroka, Nájomca, v súlade ust. článku VIII ods. 5 tejto Zmluvy, prevádzkové náklady B neuhrádza.
10. V prípade omeškania Nájomcu so zaplatením prevádzkových nákladov B bude Prenajímateľ Nájomcovi účtovať úroky z omeškania vo výške a spôsobom podľa osobitného zákona (Občiansky zákonník a vykonávacie predpisy k nemu).
11. Prenajímateľ zvýši/zníži prevádzkové náklady B v prípade zvýšenia/zníženia cien zabezpečovaných služieb zo strany priamych dodávateľov, resp. poskytovateľov služieb. Prenajímateľ v rozsahu zodpovedajúcom tomuto

zvýšení/znížení, upraví výšku prevádzkových nákladov B. Toto oprávnenie Prenajímateľa vyplýva z tejto Zmluvy, nepodlieha súhlasu Nájomcu ani dodatku k tejto Zmluve a bude Nájomcovi oznamované listom.

12. 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.

Článok XIII

Podmienky nájmu

XIII. A Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu B

1. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu B udržiavať v stave spôsobilom na obvyklé užívanie v súlade s účelovým určením Nebytového priestoru B na svoje náklady po celý čas nájmu.
2. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu Zmluvy, s ktorým sa oboznámil okrem iného aj osobnou obhliadkou, že Nebytový priestor B a hnutelné veci B sú v stave spôsobilom na užívanie a v takom stave ho preberá do 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 B a hnutelných vecí B spíšu zodpovední zástupcovia Prenajímateľa a Nájomcu preberací, resp. odovzdávací protokol a skutočnosti uvedené v ňom potvrdia svojím podpisom. Protokolárne odovzdanie predmetu nájmu B sa uskutoční po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy, najskôr však v deň nasledujúci po pripísaní celej výšky zábezpeky podľa čl. XIII.B ods. 15 tejto Zmluvy na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy a protokolárne prevzatie predmetu nájmu B po ukončení nájmu sa uskutoční v posledný deň účinnosti tejto Zmluvy. K tomuto dňu je Nájomca povinný odovzdať vypratane a vyčistené priestory.

XIII. B Všeobecné podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať Nebytové priestory B a hnutelné veci B len v súlade s jeho účelovým určením na realizáciu svojej podnikateľskej činnosti, len v rozsahu účelu dohodnutého v ust. čl. IX tejto Zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu B alebo jeho časti do podnájmu alebo inej formy užívania tretej osobe (napr. prenájmu, podnájmu, výpožičky). Ak nájomca prenechá predmet nájmu B do podnájmu alebo inej formy užívania tretej osobe, je taká Zmluva neplatná.
3. Zmeny na Nebytovom priestore B, vrátane akýchkoľvek zásahov do konštrukcií stavby a na hnutelných veciach B 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 nájmu.
6. Keďže sa Nebytový priestor B 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 B (napr. nátery radiátorov, dverí, zárubní, výmena batérií a pod.) a náklady na poskytnutie alebo zavedenie služby, ktoré nie sú uvedené v článku XII 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. Vykonávanie 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 zabrať iný priestor, ako je vymedzený v predmete nájmu B 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 (okrem obdobia stanoveného prenajímateľom v čl. VIII. ods. 5) v bufete z dôvodov na strane Nájomcu nie je dôvodom na neplatenie nájomného B, ani ostatných platieb definovaných v článku XII odsek 4.-8 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: Filip Navrátil – mobil 0907 429 328
14. Nájomca uhradí Prenajímateľovi najneskôr do **3 kalendárnych dní od účinnosti** tejto Zmluvy čiastku vo výške **1.100,- EUR** (slovom **jedentisícsto** EUR) (ďalej len „Zábezpeka za predmet nájmu B“) na účet prenajímateľa - SK20 8180 0000 0070 0036 0032.
15. Prenajímateľ je oprávnený použiť Zábezpeku za predmet nájmu B na započítanie so splatnými pohľadávkami voči Nájomcovi.
16. V prípade, že Prenajímateľ použije Zábezpeku za predmet nájmu B, Nájomca je povinný poskytnúť Prenajímateľovi aj opakovane ďalšiu zábezpeku v takej výške, aby sa spolu s nevyčerpanou Zábezpekou za predmet nájmu B rovnala sume určenej podľa odseku 15 tohto článku Zmluvy, a to v lehote 14 kalendárnych dní od výzvy Prenajímateľa.
17. Nárok na vydanie zostatku Zábezpeky za predmet nájmu B vzniká Nájomcovi dňom zániku tejto Zmluvy a Prenajímateľ vráti Nájomcovi nevyčerpanú časť Zábezpeky za predmet nájmu B do 15 pracovných dní len v prípade, že zistí, že Nájomca má riadne uhradené všetky záväzky z tejto Zmluvy.
18. K poslednému dňu nájmu je Nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a odovzdať ich aj s hnutelnými vecami B Prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
19. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby každý z jeho zamestnancov a iných osôb vykonávajúcich prácu pre Nájomcu dodržiaval interné predpisy Prenajímateľa počas celej doby nájmu.
20. Nájomca sa smie pohybovať len v priestoroch objektu, ktoré sú predmetom nájmu B a v priestoroch, ktoré sú prislúchajúce k nemu potrebné pre výkon predmetu tejto Zmluvy.
21. Nájomca si uzamknutie priestorov zabezpečuje vlastnými zámkami na vlastné náklady a je povinný uložiť kópiu kľúčov od priestorov 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 nájmu B napr. od vonkajších vchodových dverí Štátneho divadla Košice.
22. 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.
23. Nájomca je povinný Prenajímateľovi nahlásiť písomne menný zoznam osôb a každú ich zmenu, ktoré budú vykonávať v jeho mene pracovnú činnosť v prenajatých priestoroch.
24. 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.
25. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť upratovanie prenajatých priestoroch na vlastné náklady.
26. V súlade s ust. § 13 ods. 10 zákona o správe majetku štátu nemá Nájomca prednostné právo na kúpu prenajímanej nehnuteľnosti B a hnutelných vecí B.

XIII.C Osobitné podmienky predmetu nájmu B

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 XIV

Poistenie a zodpovednosť za škodu a zmluvná pokuta B

1. Poistenie Nehnuteľnosti B, v ktorej sa Nebytový priestor B nachádza a hnutelné veci B sú zabezpečované prostredníctvom zriaďovateľa Prenajímateľa.

2. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady poistiť si svoj majetok vnesený do predmetu nájmu B 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 pri podpise tejto Zmluvy.
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 hnutelných veciach B Prenajímateľa zo strany Nájomcu je povinný Nájomca túto Prenajímateľovi uhradiť.
5. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu B vo výške 300,- EUR (slovom tristo EUR) za každé porušenie povinností stanovených v Článku XIII.C tejto Zmluvy.
6. Povinnosť zaplata zmluvnej pokuty B za porušenie povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy sa nedotýka plnenia povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou B, ani nároku Prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu porušením takej povinnosti vznikla.
7. Povinnosť zaplata zmluvnej pokuty B podľa tejto Zmluvy pre porušenie tej istej povinnosti môže vzniknúť aj opakovane.
8. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu B vo výške Zábezpeky za predmet nájmu B podľa čl. XIII. B bod 15 tejto Zmluvy ak:
 - a) Nájomca užíva predmet nájmu B na iný účel ako je dohodnutý,
 - b) Nájomca vykoná akékoľvek stavebné úpravy a úpravy na hnutelných veciach B bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa,
 - c) Nájomca opakovane poruší iné povinnosti zakotvené v tejto Zmluve okrem povinností stanovených v Článku XIII.C tejto Zmluvy.

ČASŤ C. – NEBYTOVÝ PRIESTOR – SPOLOČNÉ USTANOVENIA

Článok XV

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluvný vzťah založený touto Zmluvou sa končí:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
 - b) odstúpením od Zmluvy,
 - c) dohodou Zmluvných strán,
 - d) výpoveďou jednej Zmluvnej strany.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy s čím Nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu A a predmet nájmu B Prenajímateľovi najneskôr do 3 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia v týchto prípadoch:
 - a) Nájomca napriek písomnému upozorneniu zo strany prenajímateľa mešká s úhradou peňažného záväzku podľa tejto Zmluvy viac ako 30 kalendárnych dní od dátumu splatnosti,
 - b) Nájomca neodstráni porušovanie nepeňažnej povinnosti podľa tejto Zmluvy ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej Prenajímateľom v písomnej výzve na splnenie porušovanej povinnosti.
3. Ak má pri ukončení Nájomnej zmluvy Nájomca voči Prenajímateľovi dlhy, Prenajímateľ môže pri ukončení Nájomnej zmluvy určiť, že Nájomca nie je oprávnený Priestory vypratať a môže na veci v Priestoroch uplatniť záložné a zádržné právo podľa právnych predpisov občianskeho práva a pri výkone záložného práva aj predkupné právo.
4. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na **5 (päť) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy**. V súlade s ust. § 13 ods. 9 zákona o správe majetku štátu nadobúda táto Zmluva platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva je podľa zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, povinne zverejňovanou zmluvou. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva nadobúda účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany výslovne deklarujú, že Nájomca smie užívať predmet nájmu A a predmet nájmu B až odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
5. Ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka o obnove nájomnej zmluvy, sa v súlade s ust. § 13 ods. 2 zákona o správe majetku štátu, na tento zmluvný vzťah nepoužije.
6. Dohodou môžu Zmluvné strany ukončiť nájom kedykoľvek, pričom na platnosť dohody sa vyžaduje dodržanie písomnej formy. V dohode Zmluvné strany upravujú aj vzájomné práva a povinnosti, ktoré vznikli v čase trvania zmluvného vzťahu.
7. Pred uplynutím času môže byť nájom skončený zo strany Prenajímateľa len z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

8. Pred uplynutím času môže byť nájom skončený zo strany Nájomcu len z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
9. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej Zmluvnej strane, inak je neplatná. Zmluvný vzťah sa skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je na strane Prenajímateľa aj Nájomcu v prípadoch uvedených v ods. 7 a 8 tohto článku Zmluvy dvojmesačná, a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.
10. Písomnosti týkajúce sa vzniku, zmeny alebo zániku zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou, alebo skutočností z tohto vzťahu vyplývajúcich si Zmluvné strany doručujú v priestoroch a objektoch Prenajímateľa, a ak to nie je možné doručujú sa písomnosti poštou ako doporučená zásielka s doručenkou. 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.

Článok XVI

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. Nájomca sa zaväzuje nepoškodzovať dobré meno Prenajímateľa a nepoužívať obchodné meno, logo, alebo ochrannú známku Prenajímateľa, bez jeho súhlasu.
3. Úhrada podľa tejto Zmluvy sa považuje za vykonanú pripísaním na bankový účet oprávnenej Zmluvnej strany uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
4. Všetky zmeny a doplnenia tejto Zmluvy sa uskutočnia formou písomného dodatku na základe súhlasného prejavu oboch Zmluvných strán. Platnosť dodatkov k tejto Zmluve podlieha udeleniu súhlasu Ministerstvom financií SR.
5. Nájomca vyhlasuje, že je si vedomý skutočnosti, že táto Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu s jej uzatvorením Ministerstvom financií SR a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva je v plnom rozsahu povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR
7. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden je pre Ministerstvo financií SR, jeden pre zriaďovateľa Prenajímateľa – Ministerstvo kultúry SR a po jednom rovnopise pre Zmluvné strany.
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. 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.
10. Účastníci si Zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a vyhlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle bez akýchkoľvek omylov, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Košice, dňa

Mgr. art. Andrej Šoth, ArtD.
generálny riaditeľ

Lukáš Vrábel'
konateľ

za Prenajímateľa

za Nájomcu

Zoznam príloh:

- Príloha č. 1 - Zoznam miestností, ktoré sú predmetom nájmu A v Nebytovom priestore A na Malej scéne Štátneho divadla Košice
- Príloha č. 2 - Zoznam hnutelných vecí A, ktoré sú predmetom nájmu v Nebytovom priestore A na Malej scéne Štátneho divadla Košice
- Príloha č. 3 - Zoznam hnutelných vecí B, ktoré sú predmetom nájmu v Nebytovom priestore B v Historickej budove Štátneho divadla Košice
- Príloha č. 4 - Pôdorys Nehnutelnosti B s vyznačeným predmetom nájmu v Historickej budove Štátneho divadla Košice (nehnutelných priestorov)

Príloha č. 1 - Zoznam miestností, ktoré sú predmetom nájmu A v Nebytovom priestore A na Malej scéne Štátneho divadla Košice

Číslo miestnosti	Pomenovanie miestnosti	Výmera v m ²
	KAVIAREŇ	216,58
1.51	kaviareň	183,05
1.45	chodba	23,95
1.47	wc ženy	3,35
1.50	wc muži	4,56
1.49	upratovacia miestnosť	1,67
	ČASŤ ZÁZEMIE	76,80
1.23	kuchyňa	29,00
1.22	Chodba (SP)	14,70
1.25	denný sklad (SP)	4,15
1.27	suchý sklad(SP)	5,75
1.29	wc zamestnanci	2,20
1.30	šatňa zamestnancov	5,40
1.28	sklad zeleniny (SP)	4,55
1.26	chladený sklad (SP)	4,55
1.24	sklad fliaš (SP)	4,50
1.40	Miesto pre odpadky	2,00
	BAR 2. NADZEMNÉ PODLAŽIE	15,57
2.03	rozptylová hala - časť	15,57
	ČASŤ JUŽNÉ ÁTRIUM	63,25
1.07	časť južné átrium	63,25
SPOLU		372,20

(SP) = skladové priestory

Príloha č. 2 - Zoznam hnutelných vecí A, ktoré sú predmetom nájmu A v Nebytovom priestore A na Malej scéne Štátneho divadla Košice

IMA:

Inv. číslo	Názov	Umiestnenie
0985	Umývačka pohárov so zab.odp.čerp.	MS 2.04
0986	Chladiace zariadenie - strojovňa	MS 2.04
0991	Korpus baru ATYP	MS 2.04

DIM:

Ev.číslo	Skupina	Názov	Úsek
201501580	1	Zmäkčovač vody	MS 2.04
201501587	1	Uložný segment	MS 2.04
201501588	1	Uložný segment	MS 2.04
201501589	1	Ukončovacie panely	MS 2.04
201501590	1	Výrobník ľadu	MS 2.04
201501591	1	Zmäkčovač vody	MS 2.04
201501592	1	Ponorný chladič fliaš	MS 2.04
201501593	10	Pracovný stôl krytovaný	MS 2.04
201501594	10	Pracovný stôl	MS 2.04
201501595	10	Pracovný stôl	MS 2.04
201501596	1	Sprcha stojanková s trubkou	MS 2.04
201501597	10	Pracovný stôl krytovaný	MS 2.04
201501598	10	Pracovný stôl krytovaný	MS 2.04
201501599	10	Pracovný stôl	MS 2.04

**Príloha č. 3 - Zoznam hnutel'ných vecí B, ktoré sú predmetom nájmu B v Nebytovom priestore B 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. 4 - Pôdorys Nehnutel'nosti B s vyznačeným predmetom nájmu B v Historickej budove Štátneho divadla Košice (nehnutel'ných priestorov)