

**ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME PRIESTOROV MALEJ SCÉNY
ŠTÁTNEHO DIVADLA KOŠICE**

KNms č. 01/2019

uzatvorená podľa § 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
Konanie:	Mgr. Peter Himič, PhD. – generálny riaditeľ
Právna forma:	štátna príspevková organizácia
Zriaďovateľ:	Ministerstvo kultúry SR, zriaďovacia listina MK 3035/2015-110/16314
Bankové spojenie :	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	7000070481/8180
IBAN:	SK85 8180 0000 0070 0007 0481
SWIFT:	SPSRSKBAXXX
IČO:	31 299 512
DIČ:	2021469758
IČ DPH:	SK2021469758
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:	GYMNÁZIUM, POŠTOVÁ 9, KOŠICE
Sídlo:	Poštová 9, 042 52 Košice
Štatutárny orgán :	Mgr. Otto Révész – riaditeľ
Bankové spojenie :	Štátna pokladnica
IBAN :	SK 46 8180 0000 0070 0018 8068
BIC :	SPSRSKBA
IČO:	00160997
DIČ :	2020762381
IČ DPH:	nie sú platcami DPH
Kontaktná osoba:	Mgr. Radka Tkáčiková
Telefón:	0421 55 622 49 17
E-mail:	Radka.Tkacikova@gympos.sk
(spoločne ďalej aj ako „Zmluvné strany“)	

sa dohodli na tejto Zmluve o krátkodobom nájme priestorov Malej scény Štátneho divadla Košice (ďalej len „Zmluva“)

Článok I

Úvodné ustanovenia a výklad pojmov

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu s cieľom realizovať projekt „Bez šepkára k výročiu Gymnázia , Poštová 9, Košice „ (ďalej len „**podujatie**“) na Malej scéne Štátneho divadla Košice (ďalej len „**Malá scéna SDKE**“) **dňa 13.10.2019, v čase od 15.00 do 22.00 so začiatkom podujatí o 17.00 a 19.30 hod.**
2. Účel Zmluvy je zo strany oboch Zmluvných strán nediskriminačný, zásadne apolitický. Podujatie je určené pre účastníkov podujatia.
3. Prenajímateľ poskytne podľa tejto Zmluvy priestory budovy Malej scény SDKE, na Hlavnej 76, Košice, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky, a ktorá 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, v celosti ako budova so súpisným číslom 1315, nehnuteľná kultúrna pamiatka v pamiatkovo chránenom území na parcele registra „C“ na pozemku parcelné číslo 47/1, druh pozemku

– zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 1088 m², na ulici Hlavnej 76, v Košiciach, okrem tej časti budovy, v ktorej je situovaná kaviareň (na základe nájomnej zmluvy), divadelný bufet a divadelný klub (na základe nájomnej zmluvy) s celkovou rozlohou 390,77m², na prízemí budovy Malej scény SDKE a 2. nadzemnom podlaží s vchodom z Hlavnej ulice v Košiciach.

4. Z pohľadu nájmu nebytového priestoru je Malá scéna SDKE veľmi osobitým nebytovým priestorom, a preto sa využitie (užívanie) jej priestorov Nájomcom riadi nielen príslušnými právnymi predpismi, ale aj osobitnými pravidlami zakotvenými v tejto Zmluve a smerujúcimi k zachovaniu dôstojnosti, vysokej umeleckej a reprezentatívnej úrovne a historickej hodnoty, na ktorých rešpektovaní a dodržiavaní Prenajímateľ striktne trvá.
5. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý týchto skutočností a zaväzuje sa rešpektovať pravidlá a podmienky tejto Zmluvy, stanovené Prenajímateľom.
6. Pojmom **Nájomca** sa na účely tejto Zmluvy rozumejú aj všetky osoby, ktoré sa so súhlasom alebo vedomím Nájomcu v priestoroch Malej scény 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.
7. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že priestory kaviarne, divadelného klubu na prízemí a divadelného bufetu na druhom nadzemnom podlaží Malej scény SDKE nie je oprávnený používať a tieto nepatria do rozsahu poskytnutých priestorov.

Článok II

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda Zmluvných strán:
 - a) o podmienkach krátkodobého nájmu priestorov Malej scény SDKE,
 - b) o podmienkach poskytnutia a rozsahu služieb spojených s nájmom priestorov a hnutelných vecí poskytnutých Prenajímateľom.
2. Predmetom nájmu podľa ods. 1 písm. a) tohto článku Zmluvy je foyer na 2.NP pred divadelnou sálou bez priestoru barového pultu a baru samotného, javisko a hľadisko Malej scény SDKE.
3. Predmetom nájmu podľa ods. 1 písm. a) tohto článku Zmluvy sú aj technické priestory, t.j. réžia zvuku - kabína so štandardnou ozvučovacou technikou a réžia osvetlenia - kabína so štandardnou osvetľovacou technikou.
4. Predmetom nájmu podľa ods. 1 písm. b) tohto článku Zmluvy – hnutelných vecí sú:
 - a) stôl
 - b) stoličky
 - c) pianíno

Prenajímateľ poskytne Nájomcovi výlučne vymenované hnutelné 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 hnutelných vecí podliehajú Dodatku k tejto Zmluve.

5. Predmetom nájmu podľa ods. 1 písm. b) tohto článku Zmluvy – služieb spojených s nájmom priestorov sú:
 - a) služby personálno – technického zabezpečenia podujatia,
 - b) služby zabezpečujúce funkčnosť priestoru.
6. 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 (na služby personálno-technického zabezpečenia podujatia) nie sú zahrnuté v sume úhrady za užívanie priestoru podľa ust. článku IV ods. 1 tejto Zmluvy a Nájomca ich uhrádza na vlastné náklady.**
7. Službami podľa ust. ods. 5 písm. b) tohto článku Zmluvy sa rozumejú elektrická energia, teplo/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 Malej scény SDKE **dňa 13.10.2019, v čase od 15.00 do 22.00 hod .**
2. Prenajímateľ poskytne priestory Malej scény SDKE v čase uvedenom v ods. 1 tohto článku výlučne za účelom, ktorým je **je realizovať projekt „Bez šepkára k výročiu Gymnázia , Poštová 9, Košice**
3. Nájomca sa zaväzuje využiť prenajatý priestor Malej scény 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 Malej scény 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, 4 a 5 písm. b) celkom vo výške **986,44 Eur.**
2. Z dohodnutej sumy tvorí:
 - a) nájomné za priestory Malej scény SDKE **724,36 Eur**
 - b) nájomné za hnutelné veci **60,00 Eur, vrátane DPH,**
 - c) úhrada za služby zabezpečujúce funkčnosť priestoru **202,08 Eur, vrátane DPH.**
3. Nájomca je povinný zaplatiť celkovú sumu podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy v lehote splatnosti zálohovej faktúry vystavenej a doručenej Prenajímateľom bezhotovostne prevodom na účet Prenajímateľa. Prenajímateľ vystaví Nájomcovi faktúru do 15 dní od prijatia platby.

Článok V

Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ má právo najmä:
 - a) **na úhradu sumy** dohodnutej v článku IV ods. 1 tejto Zmluvy vo výške, spôsobom a v termíne určenom v tomto článku Zmluvy,
 - b) na dodržanie povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy zo strany Nájomcu,
 - c) v prípade, že Nájomca neuhradí v lehote splatnosti Prenajímateľovi úhradu podľa článku IV ods. 1 tejto Zmluvy v celej výške, je Prenajímateľ oprávnený **od tejto Zmluvy odstúpiť** a priestory Nájomcovi neposkytnúť; Prenajímateľ nezodpovedá v takomto prípade za škodu, ktorá by týmto Nájomcovi vznikla,
 - d) v prípade, že Nájomca neuhradí v lehote splatnosti Prenajímateľovi úhradu podľa článku IV ods. 1 tejto Zmluvy v celej výške, a Prenajímateľ aj napriek tomu Nájomcovi priestory poskytne, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi okrem omeškanej platby aj **úrok z omeškania** vo výške upravenej osobitným predpisom (Občiansky zákonník a vykonávacie predpisy k nemu),
 - e) 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. Prenajímateľ je povinný najmä:
 - a) odovzdať a prenechať Nájomcovi dohodnuté priestory Malej scény 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.

Článok VI

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca má právo najmä:
 - a) vyžadovať od Prenajímateľa, aby boli dohodnuté priestory Malej scény SDKE odovzdané a udržiavané v stave spôsobilom na využitie v súlade s účelom dohodnutým v tejto Zmluvy 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, otvoreného ohňa počas podujatia a iných skutočnostiach, ktoré by mohli mať za následok vznik škody na priestoroch či vybavení Malej scény SDKE,
 - vlastnom technickom vybavení podujatia, ktoré nie je poskytované Prenajímateľom,
 - 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 požiarňa hliadka Prenajímateľa,
 - b) užívať (využiť) priestory Malej scény SDKE výlučne na účel dohodnutý v tejto Zmluve a za prítomnosti zodpovedného zamestnanca Prenajímateľa,
 - c) zakazuje sa priestory Malej scény SDKE zaťažovať akýmkoľvek právom tretej osoby,
 - d) zabezpečiť prostredníctvom vyškoleného personálu dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov, povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy a pokynov Prenajímateľa,
 - e) zakazuje sa akýmkoľvek spôsobom zasahovať do stavebných častí /konštrukcií/ prenajatého objektu bez predchádzajúceho súhlasu riaditeľa útvaru technickej prevádzky,
 - f) zakazuje sa akokoľvek svojvoľne manipulovať s inventárom v objekte Malej scény SDKE, s akýmkoľvek technickým zariadením na javisku ako i s akýmkoľvek technickým zariadením v iných priestoroch,
 - g) Nájomcovi sa zakazuje vstupovať do priestoru baru a používať jeho zariadenia, ktorými je barový pult vybavený,
 - h) postarať sa o priestory Malej scény SDKE tak, aby na nich nevzniklo neprimerané opotrebenie alebo nedošlo k ich poškodeniu, pričom v prípade vzniku škody je povinný ju bezodkladne nahlásiť Prenajímateľovi,
 - i) bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť Prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá Prenajímateľovi nesplnením tejto povinnosti vznikne,
 - j) udržiavať poriadok, bezpečnosť a čistotu v priestoroch Malej scény SDKE,
 - k) nevstupovať na prilahlé balkóny,
 - l) uhradiť všetky úhrady podľa článku IV tejto Zmluvy vo výške, spôsobom a v termíne dohodnutými v tejto Zmluve, resp. podľa náležitostí vystavených faktúr,
 - m) podľa usmernenia a podľa pokynov Prenajímateľa na vlastné náklady opraviť poškodenie poskytnutých priestorov, ak poškodenia vznikli neprimeraným užívaním priestorov Nájomcom; pokiaľ Nájomca v lehote stanovenej Prenajímateľom tieto poškodenia neodstráni, urobí tak

- Prenajímateľ na náklady Nájomcu. Následne Prenajímateľ prefakturuje tieto náklady Nájomcovi, ktorý je povinný faktúru uhradiť v lehote splatnosti,
- n) odstránením vzniknutého poškodenia nie je dotknuté právo Prenajímateľa vyžadovať od Nájomcu náhradu škody a ušlého zisku, ktorý vznikol z dôvodu nemožnosti plnohodnotného užívania priestorov Malej scény SDKE,
 - o) rešpektovať v plnej miere pokyny zamestnancov Prenajímateľa, ktorí budú zabezpečovať priebeh Predstavenia,
 - p) nie byť v plnom rozsahu zodpovednosť za všetky škody na majetku vnesenom do objektu Malej scény SDKE Nájomcom,
 - q) pohybovať sa len v priestoroch, ktoré sú určené na uskutočnenie podujatia vrátane príslušných prístupových komunikácií k nim, pričom Nájomca je povinný dodržiavať pokyny zo strany Prenajímateľa; výslovne sa uvádza, že vstupovať do priestorov, ktoré nie sú predmetom nájmu sa zakazuje,
 - r) v prípade potreby zabezpečiť odborný pedagogický dozor nad žiakmi a študentmi,
 - s) plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, podľa pokynov Prenajímateľa,
 - t) plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v platnom znení a vyhlášky č. 371/2015 Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch.
 - u) v prípade potreby požiadať príslušné ochranné autorské spoločnosti (LITA, SOZA) o povolenie na použitie autorských diel a umeleckých výkonov a/alebo vysporiadať autorské práva alebo práva súvisiace s autorským právom v súlade s osobitným predpisom; v prípade, že tak neurobí znáša právne následky svojho konania Nájomca,
 - v) dodržiavať prísny zákaz fajčiť v priestore celého objektu,
 - w) pre premiestňovanie kulis a podobného materiálu využívať výlučne služobný vchod /severné átrium, komunikačné priestory severného átria a výťah/, pre tento účel sa zakazuje využívať hlavný vchod a priestor hlavného schodiska; Nájomca je povinný sa s touto cestou oboznámiť pred začatím príprav na Podujatie.
3. Nájomca vyhlasuje, že bol pred podpísaním tejto Zmluvy poučený o všetkých podmienkach pre používanie javiskovej techniky.
 4. 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.
 5. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy berie na vedomie skutočnosť, že počas trvania nájmu je povinný sa riadiť pokynmi zamestnancov Prenajímateľa, ktorí vykonávajú personálnu – technickú bezpečnosť 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 na požiadanie Prenajímateľa povinný preukázať.
 6. 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.
 7. Nájomca tiež 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 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.
 9. Nájomca bude pred začatím plnenia podľa tejto Zmluvy preškolený bezpečnostným technikom Prenajímateľa o platných predpisoch na úseku ochrany pred požiarom a je povinný oboznámiť s týmto poučením každého, koho sa poučenie podľa pokynov technika týka.

10. Nájomca nesmie dať poskytnuté priestory, alebo ich časť do užívania inej fyzickej alebo právnickej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Ustanovenie ods. 8 článku I tejto Zmluvy týmto ustanovením nie je dotknuté.

Článok VII

Trvanie Zmluvy, jej skončenie, doručovanie

1. Zmluvný vzťah založený touto Zmluvou sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola Zmluva dojednaná,
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - c) výpoveďou tejto Zmluvy jednou Zmluvnou stranou,
 - d) odstúpením od tejto Zmluvy jednou zo Zmluvných strán.
2. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do **13.10.2019**. Zánik Zmluvy nemá vplyv na plnenie záväzkov, ak z ich povahy vyplýva, že sa majú plniť aj po skončení Zmluvy.
3. 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.
4. 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 strany ukončiť túto Zmluvu najneskôr 7 dní pred dátumom uskutočnenia účelu nájmu.
5. 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 poniesie 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.
6. 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.
7. Náhradu výdavkov podľa ustanovenia ods. 5 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.
8. 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 Prenajímateľa, inak sa doručujú poštou.

Článok VIII

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 VII ods. 5 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 IX

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (www.crz.gov.sk), ktorý vedie Úrad vlády SR. 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.
2. 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.
3. Všetky zmeny a doplnenia tejto Zmluvy sa uskutočnia formou písomného Dodatku na základe súhlasného prejavu oboch Zmluvných strán.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch rovnopisoch pre obe Zmluvné strany.
5. Skutočnosti 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 sa s obsahom tejto Zmluvy oboznámili, porozumeli mu a na znak súhlasu s jej znením ju podpísali.

Košice

Mgr. Peter HIMIČ, PhD.

generálny riaditeľ

Mgr. Otto Révész

riaditeľ

za Prenajímateľa

za Nájomcu