

Nájomná zmluva ÚZ ŠDaJ STU č. 9708/0002/2024 (...¹³...../²⁴ R-STU)

uzavretá v zmysle § 8 a nasl. zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií v znení neskorších predpisov a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, § 720 Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 17 a nasl. zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

medzi

- 1/ **Názov:** Slovenská technická univerzita v Bratislave (STU)
Sídlo: Vazovova 5, 812 43 Bratislava
Štatutárny orgán: Dr. h. c. prof. h. c. prof. Dr. Ing. Oliver Moravčík, rektor
Oprávnená osoba na podpis zmluvy: doc. Ing. Mikuláš Bittera, PhD., kvestor
Osoba oprávnená rokovať o podmienkach zmluvy: Ing. František Hulík, riaditeľ ÚZ ŠDaJ STU
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu: 7000084015/8180
IBAN: SK66 8180 0000 0070 0008 4015
SWIFT: SPSRSKBA
IČO: 00397687
DIČ: 2020845255
IČ DPH: SK2020845255

ďalej len ako „prenajímateľ“

a

- 2/ **Názov:** Bratislavský samosprávny kraj
Sídlo: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
Právna forma: Samosprávny kraj
Štatutárny orgán: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu: 7000487455/8180
IBAN: SK92 8180 0000 0070 0048 7455
SWIFT: SPSRSKBA
IČO: 36 063 606
DIČ: 2021608369
IČ DPH: SK2021608369

ďalej len ako „nájomca“

Preambula

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (budovy vrátane pozemku), katastrálne územie Bratislava – Staré mesto, parcelné číslo 8946/2, súpisné číslo 2545, na ul. Dobrovičovej č. 14 v Bratislave, LV č. 2643.
2. Nájomca prostredníctvom svojho oddelenia kultúry Úradu Bratislavského samosprávneho kraja koordinuje činnosti kultúrnych zariadení v zriaďovateľskej pôsobnosti nájomcu a vytvára organizačno-ekonomické, materiálno-technické a personálne podmienky pre ich efektívne pôsobenie. Nájomca podporuje významné regionálne kultúrne aktivity formou spolupráce prostredníctvom účelovo viazaných finančných prostriedkov. Nájomca vyvíja maximálne úsilie na popularizovanie scénického umenia medzi širokými cieľovými skupinami, s dôrazom na študentov a študentky stredných a vysokých škôl v rámci špecifických umeleckých aktivít nielen scénického zamerania a realizuje mnohé vzdelávacie aktivity, ktoré vedú k naplneniu stanoveného dlhodobého cieľa: podpora a rozvoj mladých ľudí žijúcich na území Bratislavského samosprávneho kraja v oblasti kultúry a umenia.
3. Účelom dlhodobého prenájmu priestorov Divadla Malá scéna STU je tvorba, rozvoj a prezentácia scénického umenia.
4. Prenajatý priestor bude využívaný primárne za účelom vytvárania a uvádzania nových divadelných inscenácií so zameraním na mladých návštevníkov/návštevníčky, predovšetkým študentov/študentky stredných škôl, vysokých škôl a podobne. Je prirodzené, že kvalita umeleckej činnosti pritiahne aj vekovo iné cieľové skupiny a poskytne sa tak priestor nielen začínajúcim ale aj etablovaným umelcom, prinášajúcim kvalitné a súčasné umenie, témy a formy performatívneho umenia. V rámci priestoru budú vykonávané ďalšie vzdelávacie, výchovné a voľnočasové aktivity mimo štandardného uvádzania divadelných inscenácií s cieľom popularizovať umenie a kultúru. Program v predmetnom priestore bude zložený z multižánrových podujatí.

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Účelom tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“) je upraviť práva a povinnosti zmluvných strán, za účelom prenechania predmetu nájmu, ako je špecifikovaný v čl. II. tejto Zmluvy, prenajímateľom na odplatné užívanie nájomcovi.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory, nachádzajúce sa v ŠD Dobrovičova na ul. Dobrovičova č. 14, s vchodom z Dostojevského radu č. 7 a z Klemensovej ul. v Bratislave.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o celkovej výmere 1225,32 m². Príslušenstvom nebytového priestoru sú chodby a schodiská o výmere 454,35 m² a sociálne zariadenia o výmere 61,9 m² (ďalej spolu tiež „spoločné priestory“).

Vykurovaná plocha prostredníctvom vzduchotechniky je 762,63 m² a vykurovaná plocha prostredníctvom výmenníkovej stanice ŠD Dobrovičova je 462,69 m².

3. Nájomca berie na vedomie, že časť spoločných priestorov na prízemí (chodba, vstupné schodisko a sociálne zariadenia - miestnosť č. 43 a 44) v zmysle bodu 2. tohto článku Zmluvy budú užívať aj ďalší dvaja nájomcovia nebytových priestorov. Nájomca sa zaväzuje užívať spoločné priestory tak, aby výkonom svojho práva nezasahoval do práv týchto užívateľov a ich klientov, ani ich vo výkone ich práv neobmedzoval.
4. Spoločné užívanie priestorov, uvedených v bode 3 tohto článku Zmluvy, je zohľadnené v ročnej výške nájomného, uvedeného v článku IV bod 2 tejto Zmluvy (nájomca hradí nájomné len za pomernú časť týchto priestorov).
5. Podrobný rozpis celkovej výmery priestorov podľa miestností a umiestnenia na príslušnom podlaží (ďalej len „umiestnenie“) je uvedený v **prílohe č. 1**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
6. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, sa podľa účelu využitia členia nasledovne:
 - a) plnohodnotné zázemie pre divadlo – o celkovej výmere 169,70m²,
 - b) technické priestory pre zabezpečenie činnosti divadla – o celkovej výmere 61,68m²,
 - c) technické priestory pre prevádzku divadla – o celkovej výmere 55,50m²,
 - d) javisko a hľadisko – o celkovej výmere 300,58m²,
 - e) ostatné priestory – o celkovej výmere 183,51m²,
 - f) spoločné priestory – o celkovej výmere 454,35m².
7. Rozpis výmery priestorov, uvedenej v písmene a) až f) bodu 6 tohto článku Zmluvy podľa umiestnenia je uvedený v **prílohe č. 2**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
Podrobný rozpis miestností podľa účelu využitia je uvedený v **prílohe č. 3**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
8. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na prevádzku divadla v súlade s bodom 4 Preambuly tejto Zmluvy.

Článok III. Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 05.2024 do 31.12.2033.
2. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu prenajatý priestor uvoľniť, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že aplikácia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka je vylúčená a nájomný vzťah sa neobnovuje.

Článok IV. Nájomné a úhrada za služby

1. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné určené podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za 1 meter štvorcový podlahovej plochy nebytového priestoru nasledovne:

- a) **plnohodnotné zázemie pre divadlo** – podlahová plocha 169,70m² – cena za 1m² vo výške **95,- € / rok**,
- b) **technické priestory pre zabezpečenie činnosti divadla** – podlahová plocha 61,68m² – cena za 1m² vo výške **85,-€ / rok**,
- c) **technické priestory pre prevádzku divadla** – podlahová plocha 55,50m² – cena za 1m² vo výške **60,-€ / rok**,
- d) **javisko a hľadisko** – podlahová plocha 300,58m² – cena za 1m² vo výške **90,-€ / rok**,
- e) **ostatné priestory** – podlahová plocha 183,51m² – cena za 1m² vo výške **50,-€ / rok**,
- f) **spoločné priestory** – podlahová plocha 454,35m² – cena za 1m² vo výške **20,-€ / rok**.

Ročná výška nájomného podľa účelu využitia predmetu nájmu je bližšie špecifikovaná v prílohe č. 4, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

Celková ročná výška nájomného je 70 009,-€

(slovom: Sedemdesiatštyri tisícdeväť eur a nula centov).

Štvrťročná výška nájomného je 17 502,25€

(slovom: Sedemnášťtisíc päťsto dva eur a dvadsať päť centov).

3. Nájomné sa hradí štvrťročne vopred, a to najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka (t. j. do 15.1., 15.4., 15.7. a 15.10.) bezhotovostným prevodom na číslo účtu, ktoré je uvedené v záhlaví Zmluvy a pod variabilným symbolom č. 108.0059024 Peňažný záväzok sa považuje za splnený až po pripísaní platenej čiastky na účet prenajímateľa.
4. Prvá splátka nájomného za **2. štvrťrok** (mesiace máj a jún 2024) predstavuje čiastku **11 668,17€** (slovom: Jedenásťtisíc šesťsto šesťdesiatosem eur a sedemnášť centov) a je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy.
5. V zmysle § 38 odsek 3 zákona 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení zmien a doplnkov je nájomné od DPH oslobodené.
6. Nad rámec nájomného je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi náklady za opakovanú **dodávku energií** spojenú s nájomom nebytového priestoru, konkrétne za:
 - a) dodávka vody,
 - b) dodávka elektrickej energie,
 - c) kúrenie,
 - d) zrážková voda.
7. **Služby** súvisiace s prevádzkou vrátane odvozu odpadu a upratovania všetkých priestorov vrátane sociálnych zariadení, si nájomca zabezpečuje sám a na vlastné náklady.
8. Náklady za dodávku energií bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi zálohovo štvrťročne s DPH (opakované platby), a to do 15 dní po uplynutí príslušného štvrťroka. Splatnosť faktúr je 15 dní odo dňa vystavenia faktúry nájomcovi. Pri úhrade faktúr za opakované dodanie energií je potrebné uvádzať variabilný symbol uvedený na faktúre. Faktúry sa hradia na číslo účtu uvedené vo faktúre.
9. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku zálohovej platby za dodávku energií aj v priebehu roka, ak sa výrazne zmenia ceny prípadne množstvá odoberaných energií.
10. Náklady za dodanie energií budú zúčtované po uplynutí kalendárneho roka na základe skutočne odobratých množstiev za príslušný rok a cien uvedených v daňových

dokladoch od dodávateľov jednotlivých druhov energií po doručení vyúčtovacích faktúr od dodávateľov energií za príslušný kalendárny rok.

11. Výška zálohovej platby za dodávku energií bude každoročne k 1. januáru prehodnotená v závislosti od skutočných nákladov za predchádzajúci rok.
12. Ak nájomca neuhradí nájomné alebo úhradu za energie vo výške a v lehote uvedenej v tomto článku, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
13. Prenajímateľ je oprávnený **upravovať** výšku nájomného o percentuálnu mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu Slovenskej republiky (ďalej len „inflácia“), a to:
 - prvýkrát po 4 rokoch nájmu (od 1.5.2028) vo výške inflácie za rok 2027,
 - následne každé 3 roky nájmu vo výške inflácie za predchádzajúci rok.Úprava nájomného o plnú výšku inflácie bude realizovaná **jednostranným písomným oznámením** prenajímateľa.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške 17 502,25€ (slovom: Sedemnásttisícpäťstodva eur a dvadsaťpäť centov), ktorá zodpovedá výške štvrtročného nájomného. Finančná zábezpeka je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, a to pripísaním na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
15. Prenajímateľ je oprávnený použiť a uspokojiť sa z finančnej zábezpeky podľa bodu 14 tohto článku Zmluvy len v prípade, ak nájomca nezaplatí celé alebo časť nájomného alebo nezaplatí náklady za opakovanú dodávku energií, a to až do výšky celej finančnej zábezpeky. V prípade, ak sa z finančnej zábezpeky čerpalo, nájomca je povinný na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví Zmluvy, do 3 dní poukázať takú sumu finančných prostriedkov, aby finančná zábezpeka bola vo výške dohodnutej v prvej vete tohto bodu.
16. V prípade, ak finančnú zábezpeku podľa bodu 14 tohto článku Zmluvy prenajímateľ nevyužije (buď celú alebo len jej časť), je povinný ju nájomcovi vrátiť najneskôr do 30 dní odo dňa skončenia nájmu. Prenajímateľ nie je povinný vrátiť finančnú zábezpeku v lehote podľa predchádzajúcej vety a je oprávnený finančnú zábezpeku po skončení nájmu použiť a uspokojiť sa z nej v prípade, ak:
 - a) nájomca nezabezpečil vypratanie predmetu nájmu nasledujúci pracovný deň po skončení nájmu za účelom zaplattenia výdavkov, spojených s vyprataním predmetu nájmu prenajímateľom
 - b) neboli vyúčtované a zaplattené spotrebované energie ku dňu skončenia nájmu podľa reálnej spotreby,
 - c) prenajímateľ nemá zo strany nájomcu uhradené pohľadávky, ktoré vznikli na základe tohto nájomného vzťahu.

V prípadoch uvedených v predchádzajúcej vete je prenajímateľ povinný vrátiť zábezpeku alebo jej nespotrebovanú časť bezodkladne po odpadnutí dôvodov uvedených v písm. a) až c).

Článok V. Zmluvná pokuta

1. Za omeškanie s platením nájomného a úhrad za dodávku energií je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej sumy (pri fakturácii nákladov za energie 0,1% z dlžnej sumy vrátane DPH) za každý deň omeškania.
2. Pri porušení zákazu fajčiť v zmysle článku VI bod 41 tejto Zmluvy je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50,- € (slovom: päťdesiat eur), a to za každé takéto porušenie nájomcom, zamestnancom alebo klientom nájomcu.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon prác spojených s nájomom.
2. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy, alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore len so súhlasom nájomcu. To neplatí, ak je prenájomca povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy (orgánu samosprávy) vykonať stavebné úpravy, alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na hnutelnom majetku vnesenom nájomcom, ako aj inými osobami v prenajatých priestoroch, po celú dobu nájmu.
4. Nájomca je povinný strpieť výkon tých revízných činností, ktoré vyplývajú prenájomcovi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a z tejto Zmluvy a pre tento účel je povinný mu sprístupniť nebytový priestor.
5. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na hnutelnom a nehnuteľnom majetku prenájomcu, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomníka alebo jeho zamestnancov, zamestnancov organizácií v zriaďovateľskej pôsobnosti nájomcu, zákazníkov, ako i iných osôb, konajúcich pre nájomcu.
6. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto Zmluvou. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor s príslušenstvom užívať zamestnanci nájomcu a zamestnanci organizácií v zriaďovateľskej pôsobnosti nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.
7. Nájomca predloží prevádzkovému riaditeľovi ŠD Dobrovičova zoznam zamestnancov nájomcu alebo organizácie v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti, oprávnených na vstup do predmetu nájmu.
8. Nájomca a jeho zamestnanci ako aj zamestnanci organizácií v zriaďovateľskej pôsobnosti nájomcu sú povinní užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú sa nebytový priestor prenajal, nebola rušená prevádzka prenájomcu.
9. Prenajímateľ má právo vstúpiť do prenajatých priestorov za účelom kontroly spôsobu užívania a stavu prenajatého nebytového priestoru. Túto skutočnosť je prenájomca povinný písomne oznámiť nájomcovi minimálne 2 pracovné dni vopred.

10. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu (ďalej len „opravy“) nebytového priestoru na svoje náklady, v súlade s ustanoveniami tohto článku Zmluvy. V rámci opráv je nájomca, vzhľadom k dobe nájmu, povinný raz počas nájmu vymaľovať prenajaté priestory.
11. Bez písomného súhlasu prenajímateľa je nájomca oprávnený na vlastné náklady vykonávať opravy do výšky 500,- € (slovom: päťsto eur) za jednotlivú opravu. Tento finančný limit sa netýka povinnosti nájomcu vymaľovať prenajaté priestory počas doby nájmu.
12. Nájomca **nesmie** vykonávať opravy, presahujúce finančný limit, dohodnutý v bode 11 tohto článku Zmluvy, stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore (ďalej spoločne aj ako „investície“), a to ani na vlastné náklady, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený udelenie súhlasu odoprieť.
13. V nadväznosti na ustanovenie bodu 12 tohto článku Zmluvy je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi k odsúhlaseniu podrobný rozpis prác vrátane položkového rozpočtu.
14. Nájomca **nesmie** vykonávať **žiadne opravy**, ani iné zásahy **do technických zariadení, plynových a elektrických rozvodov**. Potrebu takýchto opráv je povinný oznámiť prenajímateľovi.
15. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
16. Prenajímateľ súhlasí, aby si nájomca na vlastné náklady realizoval práce a obstaral novú osvetľovaciu a ozvučovaciu techniku podľa prílohy č.5 (ďalej len „technické vybavenie“), ktoré bude počas doby napojenia schopné bezpečnej prevádzky a bude zodpovedať platným normám a príslušným právnym predpisom.
17. Časť technického vybavenia, ktoré nájomca obstará v zmysle bodu 16 tejto Zmluvy a ktoré sa navrhuje „na mieru“ do konkrétneho priestoru, je uvedená v prílohe č.6, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
18. Nájomca zrealizuje technické vybavenie, uvedené v prílohe č.6 tejto Zmluvy najneskôr do 31.12.2024.
19. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ po skončení nájmu odkúpi technické vybavenie, uvedené v prílohe č.6 tejto Zmluvy, pokiaľ dôjde k dohode o kúpnej cene.
20. Nájomca sa zaväzuje najneskôr do 31.3.2025 predložiť prenajímateľovi všetky faktúry, prípadne iné relevantné doklady, preukazujúce hodnotu obstaraného technického vybavenia v zmysle prílohy č.6 tejto Zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený následne do 30.06.2025 príslušného roka preveriť súlad skutočne obstaraného a inštalovaného technického vybavenia s prílohou č.6 tejto Zmluvy.
21. Nájomca je povinný pred spustením prevádzky divadla na vlastné náklady zabezpečiť odbornú prehliadku a odbornú skúšku (ďalej len „OPaOS“) ťažných systémov (ťahov) nad javiskom, opony a osvetľovacej techniky a následne vykonávať OPaOS týchto zariadení v intervaloch v súlade s Vyhláškou Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č.508/2009 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými,

- zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
- Jedno vyhotovenie každej správy z OPaOS predloží nájomca do 30 dní od vykonania OPaOS prevádzkovému riaditeľovi ŠD.
22. V prípade, že investície do predmetu nájmu, iné ako technické vybavenie, na realizáciu ktorých prenajímateľ udelil písomný súhlas v súlade s bodom 12 tohto článku Zmluvy, budú mať charakter technického zhodnotenia predmetu nájmu (ďalej aj ako „technické zhodnotenie“), prenajímateľ súhlasí, že technické zhodnotenie predmetu nájmu, vykonané nájomcom, bude vo svojom účtovníctve viesť a odpisovať nájomca.
 23. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas doby nájmu nezvýši obstarávaciu cenu predmetu nájmu o výdavky, ktoré predstavujú technické zhodnotenie, uhradené nájomcom.
 24. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade skončenia nájomného vzťahu pred uplynutím doby odpisovania technického zhodnotenia, nebude voči prenajímateľovi uplatňovať úhradu zostatku hodnoty nájomcom odpisovaného technického zhodnotenia.
 25. Technické zhodnotenie predmetu nájmu, vykonané nájomcom, sa po ukončení nájomného vzťahu stáva súčasťou majetku prenajímateľa.
 26. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu sa hnutelný majetok, ktorý nájomca obstaral na vlastné náklady a ktorým nahradil existujúci (pôvodný) majetok, nachádzajúci sa v predmete nájmu pri podpise tejto Zmluvy, stáva tiež súčasťou majetku prenajímateľa. Toto ustanovenie sa netýka technického vybavenia, obstaraného v súlade s bodom 16 tohto článku Zmluvy.
 27. Iný, ako v bode 26 tohto článku Zmluvy uvedený hnutelný majetok, ktorý nájomca obstaral na vlastné náklady pre zabezpečenie výkonu svojej činnosti, je nájomca po skončení nájmu oprávnený z nebytového priestoru odniesť s výnimkou takého hnutelného majetku, ktorého demontážou by prišlo k poškodeniu alebo znehodnoteniu predmetu nájmu.
 28. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať, opravovať a udržiavať v dobrom technickom stave jestvujúce vzduchotechnické zariadenia, ktoré slúžia výlučne pre potreby divadla, a to na svoje náklady.
 29. Nájomca je oprávnený sprístupniť predmet nájmu za odplatu na presne určený čas, a to výlučne na účely realizácie spolupráce s partnermi nájomcu v rámci koprodukcí, benefičných podujatí a obdobných podujatí, ktoré sú dramaturgicky vhodné pre rozvoj divadelnej prevádzky. Výška odplaty za sprístupnenie predmetu nájmu nesmie presiahnuť výšku denného nájmu, zaplatenú nájomcom prenajímateľovi.
 30. Všetky práva a povinnosti, dojednané v tejto Zmluve, sa primerane vzťahujú aj na toho, komu nájomca sprístupnil predmet nájmu v zmysle bodu 29 tohto článku Zmluvy.
 31. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť naň záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.
 32. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a energie.
 33. Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa týkajúce sa predmetu nájmu sa v plnom rozsahu riadia § 5 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

34. Nájomca sa zaväzuje, že počas celej doby nájmu zachová názov predmetu nájmu, „Divadlo Malá scéna STU“.
35. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne akúkoľvek zmenu v identifikačných údajoch nájomcu, vrátane zmeny právnej formy, uvedených v záhlaví tejto Zmluvy. Nesplnenie tejto povinnosti bude považované za porušenie podmienok Zmluvy a prenajímateľ je oprávnený vypovedať Zmluvu v zmysle § 9, ods. 2 a zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
36. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený postúpiť práva a povinnosti nájomcu z tejto Zmluvy na ním zriadenú rozpočtovú alebo príspevkovú organizáciu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade postúpenia práv a povinností podľa prvej vety tohto bodu Zmluvy uzatvorí prenajímateľ s rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou dodatok k tejto zmluve, predmetom ktorého bude najmä zmena označenia zmluvných strán.
37. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípadoch, kedy táto Zmluva predpokladá povinnosť informovať prenajímateľa zo strany nájomcu, nájomca si túto povinnosť splní odoslaním informácie na e-mail: sekretariat.uzsdaj@stuba.sk.
38. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) na požiadanie prenajímateľa organizovať 2 predstavenia pre deti zamestnancov STU (Mikuláš, MDD a pod.)
 - b) na požiadanie prenajímateľa organizovať 2 predstavenia pre zamestnancov STU (Vianoce a pod.)
 - c) poskytnúť zamestnancom prenajímateľa 4 kusy celoročných permanentiek na divadelné predstavenia bezplatne.
39. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi kľúče od vchodov do predmetu nájmu, ako aj do dvora prislúchajúcemu k objektu.
40. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade výmeny vložiek vo dverách, nachádzajúcich sa v predmete nájmu, bezodkladne odovzdá prevádzkovému riaditeľovi ŠD duplikáty kľúčov, a to pre prípad živelných pohrôm a pre prípad ohrozenia zdravia a životov ľudí.
41. Nájomca prehlasuje, že bol preukázateľne oboznámený s Príkazom riaditeľa ÚZ ŠDaJ STU č. 2/2020 - PR „Zákaz fajčenia v priestoroch Účelového zariadenia študentské domovy a jedálne Slovenskej technickej univerzity v Bratislave“ (ďalej len „Príkaz“), v zmysle ktorého sa zakazuje fajčiť vo všetkých vnútorných a uzavretých vonkajších priestoroch (terasy, balkóny, átriá a pod.) študentského domova Dobrovičova.
42. Nájomca prehlasuje, že bol poučený o prípadných následkoch (článok V. bod 2 Zmluvy) porušenia zákazu fajčenia vo všetkých priestoroch študentského domova Dobrovičova.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.

2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môžu zmluvné strany skončiť nájom na základe vzájomnej písomnej dohody alebo môžu písomne vypovedať Zmluvu z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota je 2 (slovom: dva) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od Zmluvy, ak:
 - a) nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda v zmysle ustanovenia § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka,
 - b) nájomca mešká s úhradou splatného nájomného alebo úhradou nákladov na energie viac ako 45 dní od splatnosti ktorejkoľvek z týchto splatných platieb a nárok na úhradu omeškanej sumy prenajímateľ nemôže pokryť z finančnej zábezpeky podľa článku 14 tejto Zmluvy,
 - c) nájomca mešká s povinnosťou zaplatiť finančnú zábezpeku alebo ju doplniť podľa článku IV bod 14 a 15 tejto Zmluvy a túto povinnosť nesplní ani v dodatočnej lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného upozornenia zo strany prenajímateľa
 - d) nájomca nevykoná OPaOS v zmysle článku VI bod 21 tejto Zmluvy, a to ani po písomnom upozornení prenajímateľom,
 - e) nájomca poruší podmienky sprístupnenia predmetu nájmu v zmysle článku VI bod 29 tejto Zmluvy.
5. Nájomca berie na vedomie, že v prípade odstúpenia od Zmluvy mu môže byť zastavená dodávka energií a zamedzený vstup do prenajatých priestorov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený okamžite odstúpiť od Zmluvy za podmienok stanovených v ustanovení § 679 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka.
7. Odstúpenie od tejto Zmluvy nemá vplyv na nárok na náhradu škody vzniknutú porušením tejto Zmluvy a na nárok na zmluvnú pokutu.
8. Odstúpenie zmluvnej strany od tejto Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Povinnosť doručiť odstúpenie od tejto Zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia odstúpenia alebo odmietnutím toto odstúpenie prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom pošty vráti zásielka s odstúpením ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa takáto zásielka za doručenú dňom, keď bola odosielajúcej strane vrátená, aj keď sa adresát o tom nedozvedel; pre doručovanie sú rozhodujúce adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.
9. Na zabezpečenie zaplatenia nájomného sa vzťahuje ustanovenie § 672 Občianskeho zákonníka.

10. V prípade, ak má nájomca záujem o predĺženie Zmluvy, túto skutočnosť je povinný oznámiť riaditeľovi študentského domova Dobrovičova najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu.
11. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému účelu užívania, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní predmetu nájmu po skončení nájmu spíšu zmluvné strany preberací protokol.
12. Ak nájomca neodovzdá nebytový priestor riadne a včas, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- € (slovom: päťsto eur) za každý deň omeškania až do dňa, kedy si túto povinnosť splnil.

Článok VIII. Osobitné dojednania

1. V súlade s predpismi o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“) nájomca:
 - A/ v prenajatých priestoroch zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj osobitných právnych predpisov, t. j. predpisov BOZP – zákon NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „zákon NR SR č.124/2006 Z. z.“ v príslušnom gramatickom tvare), Zákonníka práce, nariadení vlády, hygienických a ostatných predpisov, súvisiacich s jeho činnosťou. Taktiež, v súvislosti s výkonom jeho činnosti, v rámci ktorej je prenajatý priestor prístupný iným osobám, prípadne verejnosti, zodpovedá i za bezpečnosť návštevníkov prenajatých priestorov. K tomu si v súlade s ustanovením § 6 zákona NR SR č.124/2006 Z. z. vypracuje vlastné pravidlá a pokyny. Nájomca vybaví prenajaté priestory prostriedkami prvej pomoci na vlastné náklady, podľa podmienok vlastnej činnosti,
 - B/ je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa v prenajatých priestoroch, ako aj v ostatných súvisiacich priestoroch a toto vyžadovať i od osôb odborne a zdravotne spôsobilých, vybavených potrebnými schválenými osobnými ochrannými pracovnými prostriedkami (ďalej len „OOPP“), vykonávajúcich v prospech nájomcu akúkoľvek činnosť v uvedených priestoroch,
 - C/ zabezpečí odstránenie nedostatkov v oblasti BOZP na vlastné náklady, pokiaľ ich v prenajatých priestoroch zapríčinil vlastnou činnosťou alebo ktorých odstránenie je v jeho kompetencii, pričom môže požiadať prenajímateľa o odstránenie týchto nedostatkov za odplatu,
 - D/ je povinný upozorniť prenajímateľa na nedostatky v oblasti BOZP, ktoré zistí a ktorých odstránenie je v kompetencii prenajímateľa,
 - E/ - v prípade vzniku pracovného úrazu, choroby z povolania, nebezpečnej udalosti a závažnej priemyselnej havárie v prenajatých priestoroch je povinný vykonať ohlasovaciu povinnosť v zmysle § 17 ods.5 zákona NR SR č.124/2006 Z. z. na dotknuté orgány a zabezpečiť povinnosti vyplývajúce pre neho z uvedených predpisov. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.

2. V zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení prenajímateľ a nájomca sa dohodli na rozdelení plnenia povinnosti vyplývajúce z § 4 a § 5 citovaného zákona nasledovne:

Nájomca je povinný plniť povinnosti právnických osôb /podnikajúcich fyzických osôb/ za účelom zabezpečenia ochrany pred požiarimi /ďalej OPP/ v plnom rozsahu ustanovenia citovaného zákona v prenajatých priestoroch v zmysle

A / § 4 v rozsahu písm. a, b, c, e, f, g, h, i, j, k, l, n, o.

B / § 5 v rozsahu písm. b, c, f, g, h, i, j.

Nájomca umožní na požiadanie vstup povereným odborným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania predpisov BOZP, OPP a ďalších súvisiacich predpisov a bude rešpektovať odporúčania na odstránenie prípadných zistených nedostatkov.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a túto zmluvu zriaďujú vo forme predpísanej príslušnými ustanoveniami zákona o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií, Občianskeho zákonníka, zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona o vysokých školách a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmluvné strany súhlasia s obsahom tejto Zmluvy a vyhlasujú, že táto nebola uzavretá za nevýhodných podmienok alebo v tiesni a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto Zmluvy len formou písomných očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve, podpísanými oboma zmluvnými stranami, s výnimkou úpravy nájomného o percentuálnu mieru inflácie v zmysle článku IV. bod 12 tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti budú doručované na adresy uvedené v tejto Zmluve. Písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené i vtedy, keď takáto zásielka bude nájomcovi alebo prenajímateľovi vrátená ako neprevzatá.
5. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií, Občianskeho zákonníka, zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona o vysokých školách a ostatných všeobecne záväzných právnych platných predpisov.
6. Táto Zmluva sa stáva platnou dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
7. V zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom uvedeným v čl. III. bod 1 tejto Zmluvy ako začiatok doby nájmu. V prípade, ak bude táto Zmluva zverejnená v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (ďalej len „CRZ“) v deň alebo po dni jej účinnosti v zmysle prvej vety tohto bodu platí, že táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.
8. Dňom uzavretia tejto Zmluvy sú zmluvné strany svojimi prejavmi vôle viazaní.

9. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých nájomca po podpise dostane dve vyhotovenia a prenajímateľ štyri vyhotovenia.
10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy:
 - Príloha č. 1 Podrobný rozpis celkovej výmery priestorov podľa miestností a umiestnenia na príslušnom podlaží v zmysle článku II bod 2 Zmluvy
 - Príloha č. 2 Rozpis výmery priestorov podľa umiestnenia v zmysle článku II bod 3 písmeno a) až f) Zmluvy
 - Príloha č. 3 Rozpis výmery priestorov podľa účelu využitia v zmysle článku II bod 3 Zmluvy
 - Príloha č. 4 Ročná výška nájomného podľa účelu využitia predmetu nájmu v zmysle článku IV bod 2 Zmluvy
 - Príloha č. 5 Technické vybavenie v predmete nájmu obstarané nájomcom
 - Príloha č. 6 Technické vybavenie v predmete nájmu obstarané nájomcom s možnosťou odkúpenia prenajímateľom.

V Bratislave, dňa 2.5.-04.-2024.

V Bratislave, dňa 22. 04. 2024

doc. Ing. Mikuláš Bittera, PhD., kvestor
za prenajímateľa

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, štatutár
za nájomcu

Slovenská technická univerzita
v Bratislave
Rektorát
812 43 Bratislava, Vazovova 5
-3-



Príloha č. 1 - Podrobný rozpis celkovej výmery priestorov podľa miestností a umiestnenia na príslušnom podlaží

PRÍZEMIE

Číslo miest.	Názov	Kategória	Umiestnenie	m2
29	Foyer	Vstupná hala a foyer	Prízemie	80,00
28	Vstupná predsieň z Dostojevského	Vstupná hala a foyer	Prízemie	40,00
48	Pokladňa	Pokladňa	Prízemie	2,90
30	Chodba pre kancelárie	Chodby	Prízemie	47,20
47	Bufet	Zázemie a sklady	Prízemie	5,00
31	Vrátnica Dostojevského - 1	Kancelárske priestory	Prízemie	7,20
32	Vrátnica Dostojevského - 2	Kancelárske priestory	Prízemie	3,50
33	Vrátnica Dostojevského - 3	Kancelárske priestory	Prízemie	13,90
35	Kancelária	Kancelárske priestory	Prízemie	12,30
36	Kancelária	Kancelárske priestory	Prízemie	13,20
37	Kancelária	Kancelárske priestory	Prízemie	24,80
38	Šatňa	Šatne	Prízemie - kancelárie	13,40
55+56	Byt - zberná miestnosť	Kancelárske priestory	Prízemie - kancelárie	40,00
57+58	Chodba pre kancelárie MS	Chodby	Prízemie - kancelárie	22,75
59	Nové sociálne zariadenia a sprchy muži	Toalety	Prízemie	16,10
60	Nové sociálne zariadenia ženy	Toalety	Prízemie	4,00
61	Nové sociálne zariadenia ženy	Toalety	Prízemie	7,20
62	Nové sprchy ženy	Toalety	Prízemie	9,40
39	Kancelária	Kancelárske priestory	Prízemie - kancelárie	26,20
40	Kancelária	Kancelárske priestory	Prízemie - kancelárie	15,20
42	Malý sklad	Zázemie a sklady	Prízemie	1,80
43	Sociálne zariadenia - muži	Toalety	Prízemie	9,10
44	Sociálne zariadenia - ženy	Toalety	Prízemie	16,10
46	Schody do divadla	Schodisko do I. suterénu	Prízemie	22,54
				453,79

I. SUTERÉN

Číslo miest.	Názov	Kategória	Umiestnenie	m2
045	Chodba	Chodby	I. Suterén	27,40
046	Chodba k réžii	Chodby	I. Suterén	22,30
047	Malý sklad	Zázemie a sklady	I. Suterén	5,20
051	Zázemie réžie s toaletou	Zázemie réžie s toaletou	I. Suterén	8,90
050	Réžia	Réžia	I. Suterén	21,10
048	Trafo stanica 1	Miestnosti s elektr. rozvodňami	I. Suterén	10,30
049	Trafo stanica 2	Miestnosti s elektr. rozvodňami	I. Suterén	13,20
021	Veľký sklad	Zázemie a sklady	I. Suterén	18,50
056	Vzduchotechnika	Vzduchotechnika	I. Suterén	32,00
				158,90

II. SUTERÉN

Číslo miest.	Názov	Kategória	Umiestnenie	m2
014	Schody do divadla	Schodiská z I. do II. Suterénu	II. Suterén	21,30
012	Chodba	Chodby	II. Suterén	7,80
010	Foyer	Foyer	II. Suterén	134,00
013	Technická miestnosť	Zázemie a sklady	II. Suterén	6,00
009	Hľadisko	Priestor hľadiska	II. Suterén	198,17
008	Javisko	Priestor javiska	II. Suterén	102,41
002	Chodba za javiskom	Chodby	II. Suterén	23,96
002	Malá chodba za javiskom	Chodby	II. Suterén	
001	Schodisko do divadla - Klemens.	Schodiská z I. do II. Suterénu	II. Suterén	5,10
004	Dielňa s prečerpávačkou	Dielňa s prečerpávačkou	II. Suterén	7,60
003	Malý sklad	Zázemie a sklady	II. Suterén	2,50
005	Šatňa	Šatne	II. Suterén	11,72
006	Šatňa + sklad	Šatne	II. Suterén	12,36
007	Keson - Dostojevského	Kesony	II. Suterén	32,81
007	Keson - Dvor	Kesony	II. Suterén	46,90
				612,63

Celková prenajímaná podlahová plocha v m2 1225,32

Príloha č. 2 - Rozpis výmery priestorov podľa umiestnenia

	Prízemie	I. Suterén	II. Suterén	Na prenájom
Plnohodnotné zázemie pre divadlo	169,70	0,00	0,00	169,70
Technické priestory pre zabezpečenie činnosti divadla	0,00	30,00	31,68	61,68
Technické priestory pre prevádzku divadla	0,00	55,50	0,00	55,50
Javisko a hľadisko	0,00	0,00	300,58	300,58
Ostatné priestory	71,60	23,70	88,21	183,51
Spoločné priestory	212,49	49,70	192,16	454,35
Kontrolný súčet	453,79	158,90	612,63	1 225,32

Divadlo - plocha na PRENÁJOM

1 225,32

Príloha č. 3 - Rozpis výmery priestorov podľa účelu využitia

Javisko a hľadisko

Číslo miestnosti	Názov	Kategória	Umiestnenie	m2
008	Javisko	Priestor javiska	II. Suterén	102,41
009	Hľadisko	Priestor hľadiska	II. Suterén	198,17

Ostatné priestory

Číslo miestnosti	Názov	Kategória	Umiestnenie	m2
48	Pokladňa	Pokladňa	Prízemie	2,90
47	Bufet	Zázemie a sklady	Prízemie	5,00
42	Malý sklad	Zázemie a sklady	Prízemie	1,80
43	Sociálne zariadenia - muži	Toalety	Prízemie	9,10
44	Sociálne zariadenia - ženy	Toalety	Prízemie	16,10
59	Nové sociálne zariadenia a sprchy muži	Toalety	Prízemie	16,10
60	Nové sociálne zariadenia ženy	Toalety	Prízemie	4,00
61	Nové sociálne zariadenia ženy	Toalety	Prízemie	7,20
62	Nové sprchy ženy	Toalety	Prízemie	9,40
047	Malý sklad	Zázemie a sklady	I. Suterén	5,20
021	Veľký sklad	Zázemie a sklady	I. Suterén	18,50
013	Technická miestnosť	Zázemie a sklady	II. Suterén	6,00
003	Malý sklad	Zázemie a sklady	II. Suterén	2,50
007	Keson - Dostojevského	Kesony	II. Suterén	32,81
007	Keson - Dvor	Kesony	II. Suterén	46,90

Plnohodnotné zázemie pre divadlo

Číslo miestnosti	Názov	Kategória	Umiestnenie	m2
31	Vrátnica Dostojevského - 1	Kancelárske priestory	Prízemie	7,20
32	Vrátnica Dostojevského - 2	Kancelárske priestory	Prízemie	3,50
33	Vrátnica Dostojevského - 3	Kancelárske priestory	Prízemie	13,90
35	Kancelária	Kancelárske priestory	Prízemie	12,30
36	Kancelária	Kancelárske priestory	Prízemie	13,20
37	Kancelária	Kancelárske priestory	Prízemie	24,80
38	Šatňa	Šatne	Prízemie - kancelárie	13,40
55+56	Byt - zberná miestnosť	Kancelárske priestory	Prízemie - kancelárie	40,00
39	Kancelária	Kancelárske priestory	Prízemie - kancelárie	26,20
40	Kancelária	Kancelárske priestory	Prízemie - kancelárie	15,20

Spoločné priestory

Číslo miestnosti	Názov	Kategória	Umiestnenie	m2
29	Foyer	Vstupná hala a foyer	Prízemie	80,00
28	Vstupná predsieň z Dostojevského	Vstupná hala a foyer	Prízemie	40,00
30	Chodba pre kancelárie	Chodby	Prízemie	47,20
46	Schody do divadla	Schodisko do I. suterénu	Prízemie	22,54
57+58	Chodba pre kancelárie MS	Chodby	Prízemie - kancelárie	22,75
045	Chodba	Chodby	I. Suterén	27,40
046	Chodba k réžii	Chodby	I. Suterén	22,30
014	Schody do divadla	Schodiská z I. do II. Suterénu	II. Suterén	21,30
012	Chodba	Chodby	II. Suterén	7,80
010	Foyer	Foyer	II. Suterén	134,00
002	Chodba za javiskom	Chodby	II. Suterén	23,96
002	Malá chodba za javiskom	Chodby	II. Suterén	5,10
001	Schodisko do divadla - Klemens.	Schodiská z I. do II. Suterénu	II. Suterén	

Technické priestory pre prevádzku divadla

Číslo miestnosti	Názov	Kategória	Umiestnenie	m2
48	Trafo stanica 1	Miestnosti s elektr. rozvodňami	I. Suterén	10,30
49	Trafo stanica 2	Miestnosti s elektr. rozvodňami	I. Suterén	13,20
56	Vzduchotechnika	Vzduchotechnika	I. Suterén	32,00

Technické zabezpečenie činnosti divadla

Číslo miestnosti	Názov	Kategória	Umiestnenie	m2
51	Zázemie réžie s toaletou	Zázemie réžie s toaletou	I. Suterén	8,90
50	Réžia	Réžia	I. Suterén	21,10
4	Dielňa s prečerpávačkou	Dielňa s prečerpávačkou	II. Suterén	7,60
5	Šatňa	Šatne	II. Suterén	11,72
6	Šatňa + sklad	Šatne	II. Suterén	12,36

Celková prenajímaná podlahová plocha v m2 1225,32

**Príloha č. 4 - Ročná výška nájomného podľa účelu využitia
predmetu nájmu**

	m2	EUR/m2	SPOLU v EUR
Plnohodnotné zázemie pre divadlo	169,70	95,00	16 121,50
Technické priestory pre zabezpečenie činnosti divadla	61,68	85,00	5 242,80
Technické priestory pre prevádzku divadla	55,50	60,00	3 330,00
Javisko a hľadisko	300,58	90,00	27 052,20
Ostatné priestory	183,51	50,00	9 175,50
Spoločné priestory	454,35	20,00	9 087,00
Výmera spolu	1 225,32		
Ročná výška nájomného spolu			70 009,00

Príloha č. 5 - Technické vybavenie v predmete nájmu obstarané nájomcom

P.č.	Názov	Odhad nákladov s DPH
1	Osvetľovací pult	30 000,00 €
2	Led javiskové svetlá (cca 60ks)	180 000,00 €
3	Reproduktor /2ks/	20 000,00 €
4	Odposluchový reproduktor /2ks/	10 000,00 €
5	Basový reproduktor /2ks/	10 000,00 €
6	Mikrofóny a ostatné príslušenstvo	5 000,00 €
7	Zvukový pult	15 000,00 €
8	Revízia ťažných systémov (ťahov) nad javiskom, opony a osvetľovacej techniky	10 000,00 €
Spolu:		280 000,00 €

Príloha č. 6 – Technické vybavenie obstarané nájomcom s možnosťou odkúpenia prenajímateľom

P.č.	Názov	Odhad nákladov s DPH
1	Reproduktor /2ks/	20 000,00 €
2	Odposluchový reproduktor /2ks/	10 000,00 €
3	Basový reproduktor /2ks/	10 000,00 €
4	Mikrofóny a ostatné príslušenstvo	5 000,00 €
5	Zvukový pult	15 000,00 €
Spolu:		60 000,00 €

