

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME PRIESTOROV ZBOROVEJ SÁLY ŠTÁTNEHO DIVADLA KOŠICE

KNr č. 01/2020

uzatvorená podľa ust. § 13 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
a podľa príslušných ust. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: ŠTÁTNE DIVADLO KOŠICE
Sídlo: Hlavná 58, 042 77 Košice
Konajúce: Mgr. art. Andrej Šoth, ArtD. - generálny riaditeľ
Právna forma: štátna príspevková organizácia
Zriaďovateľ: Ministerstvo kultúry SR, zriaďovacia listina č. MK-3035/2015-110/16314
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000070481/8180
IBAN: SK85 8180 0000 0070 0007 0481
SWIFT: SPSRSKBAXXX
IČO: 312 99 512
IČ DPH: SK2021469758
DIČ: 2021469758
Kontaktná osoba: Juraj Grega
Telefón: 055 – 2452 204
Fax: 055 – 2452 212
e-mail: juraj.grega@sdke.sk
(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca: MUDr. Mikuláš Szakács
Bydlisko:
Narodený:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
Telefón:
e-mail:
(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

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

Článok I

Úvodné ustanovenia a výklad pojmov

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve štátu, a to budovy riaditeľstva a skúšobní Štátneho divadla nachádzajúcej sa na ulici Hlavná 58 v Košiciach (ďalej len „budova riaditeľstva ŠDKE“). Budova riaditeľstva ŠDKE so súpisným č. 3045 je postavená na parcele registra „C“ parcelné číslo 70/3, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1306 m² zapísaná na liste vlastníctva č. 4052 vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, pre okres: Košice I, obec: Košice – Staré mesto, k. ú.: Stredné Mesto.
2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu časť budovy riaditeľstva ŠDKE – zborovú sálu o výmere 97,1 m² nachádzajúcu sa na 1. NP (ďalej len „zborová sála ŠDKE“).
3. Pod pojmom **Nájomca** sa na účely tejto Zmluvy rozumejú aj všetky osoby, ktoré sa so súhlasom alebo vedomím Nájomcu v budove riaditeľstva ŠDKE 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.
4. Pod pojmom **krátkodobý nájom** sa rozumie nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.

Článok II

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda Zmluvných strán :

- a) o podmienkach krátkodobého nájmu zborovej sály nachádzajúcej sa v budove riaditeľstva ŠDKE,
 - b) o podmienkach nájmu hnuiteľných vecí súvisiacich s účelom nájmu dohodnutým v tejto Zmluve,
 - c) o podmienkach poskytnutia a rozsahu služieb spojených s nájomom priestorov a hnuiteľných vecí poskytnutých Prenajímateľom.
2. Predmetom nájmu podľa ust. ods. 1 písm. a) tohto článku Zmluvy je priestor zborovej sály na 1. poschodí budovy riaditeľstva ŠDKE.
 3. Predmetom nájmu podľa ust. ods. 1 písm. b) tohto článku Zmluvy sú stoličky a klavír nachádzajúce sa v zborovej sále ŠDKE. Prenajímateľ poskytne Nájomcovi výlučne vymenované hnuiteľné veci. Všetky ostatné prípadné požiadavky Nájomcu na nájom hnuiteľných vecí podliehajú Dodatku k tejto Zmluve.
 4. Služby spojené s nájomom priestorov podľa ust. ods. 1 písm. c) tohto článku Zmluvy predstavujú služby zabezpečujúce funkčnosť priestoru, t.j. elektrická energia, teplo.

Článok III

Čas a účel nájmu

1. Prenajímateľ poskytne priestory zborovej sály ŠDKE v období **od 15.septembra 2020 do 30.júna 2021** a to spravidla v nedeľu v čase od **18.00 hod.** do **20.00 hod.**
2. Prenajímateľ poskytne priestory zborovej sály ŠDKE v čase uvedenom v ods. 1 tohto článku Zmluvy výlučne za účelom, ktorým sú **skúšky sláčikového orchestra pod vedením Nájomcu**, pričom Nájomca vyhlasuje, že počet osôb, ktoré sa budú s jeho súhlasom v čase prenájmu vyskytovať v predmetných priestoroch nepresiahne **20 osôb**.
3. Nájomca sa zaväzuje využiť priestory zborovej sály ŠDKE 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 zborovej sály ŠDKE 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 hodinovej sadzbe** za nájom a poskytovanie služieb podľa ust. článku II ods. 1 písm. a) až c) tejto Zmluvy, takto:

a) nájomné za priestory zborovej sály ŠDKE	6 EUR/ 1 hodina,
b) nájomné za hnuiteľné veci	0,84 EUR/ 1 hodina + platná sadzba DPH,
c) úhrada za elektrickú energiu	0,49 EUR/ 1 hodina + platná sadzba DPH,
d) úhrada za teplo fakturované vo vykurovacom období, t.j. od 15.októbra do 30.apríla	0,51 EUR/ 1 hodina + platná sadzba DPH.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude uhrádzať nájomné a úhrady za služby vždy raz mesačne, na základe faktúry Prenajímateľa vystavenej do 5. (piateho) dňa nasledujúceho mesiaca, v lehote splatnosti určenej vo faktúre, a to bezhotovostne prevodom na účet Prenajímateľa na základe skutočne zrealizovaného trvania nájmu v danom mesiaci.

Článok V

Práva a povinnosti Zmluvných strán

V. A Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ má právo najmä :
 - a) **na zaplatenie nájomného a úhrad za služby** dohodnutých v článku IV tejto Zmluvy vo výške, spôsobom a v termíne určených v tomto ustanovení Zmluvy,
 - b) v prípade, že Nájomca v lehote splatnosti Prenajímateľovi nájomné a úhrady za služby podľa článku IV tejto Zmluvy nezaplatí alebo zaplatí len sčasti, je Prenajímateľ oprávnený **od tejto Zmluvy odstúpiť** a priestory Nájomcovi ďalej neposkytnúť; Prenajímateľ nezodpovedá v takomto prípade za škodu, ktorá by týmto Nájomcovi vznikla. Nájomca je povinný v takom prípade zaplatiť Prenajímateľovi okrem omeškanej platby aj úrok z omeškania vo výške upravenej osobitným predpisom (Občiansky zákonník a vykonávacie predpisy k nemu).
2. Prenajímateľ je povinný najmä :
 - a) odovzdať a prenechať Nájomcovi dohodnuté priestory ŠDKE 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 nájomom,
 - c) dbať na to, aby faktúra mala všetky náležitosti stanovené osobitnými právnymi predpismi,
 - d) zabezpečiť Nájomcovi dohodnuté hnuiteľné veci a služby.

V. B Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca má právo najmä:
 - a) vyžadovať od Prenajímateľa, aby boli dohodnuté priestory ŠDKE 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) predložiť Prenajímateľovi menný zoznam osôb za účelom povolenia vstupu do objektu,
 - b) rešpektovať vnútorné predpisy Prenajímateľa o pohybe osôb v budove riaditeľstva ŠDKE, s ktorými bol oboznámený; Nájomca zodpovedá za prevzatie a odovzdanie kľúča od zborovej sály ŠDKE, a to v súlade s podmienkami kľúčového systému Prenajímateľa upravenými v internom predpise o evidencii, výdaji a používaní kľúčov v budove riaditeľstva a skúšobní Štátneho divadla Košice, Hlavná 58, Košice,
 - c) užívať (využiť) prenajatý priestor len na účel dohodnutý v tejto Zmluve,
 - d) užívať výhradne priestor, ktorý je predmetom tejto Zmluvy spolu so sociálnymi zariadeniami a prístupovými chodbami; do ostatných miestností sa Nájomcovi vstup zakazuje,
 - e) postarať sa o poskytnuté priestory tak, aby na nich nevzniklo neprimerané opotrebenie alebo nedošlo k ich poškodeniu, pričom v prípade vzniku škody je povinný ju bezodkladne nahlásiť Prenajímateľovi,
 - f) dodržiavať zákaz fajčenia,
 - g) dodržiavať zákaz manipulácie s inventárom ŠDKE,
 - h) uhradiť všetky úhrady podľa článku IV tejto Zmluvy vo výške, spôsobom a v termíne dohodnutými v tejto Zmluve, resp. podľa náležitostí vystavených faktúr,
 - i) 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; Prenajímateľ prefakturuje tieto náklady Nájomcovi, ktorý je povinný faktúru uhradiť v lehote splatnosti,
 - j) bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť Prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá Prenajímateľovi nesplnením tejto povinnosti vznikne,
 - k) v prípade potreby požiadať príslušné ochranné autorské spoločnosti (LITA, SOZA a pod.) o povolenie na použitie autorských diel a/alebo ošetriť autorské práva alebo práva súvisiace s autorským právom v súlade s osobitným predpisom; v prípade, že tak neurobí znáša Nájomca právne následky svojho konania,
 - l) niesť v plnom rozsahu zodpovednosť za všetky škody na majetku vnesenom Nájomcom do budovy riaditeľstva ŠDKE,
 - m) v prípade potreby zabezpečiť odborný pedagogický dozor nad žiakmi a študentmi,
 - n) plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
 - o) udržiavať čistotu a poriadok v prenajatých priestoroch,
 - p) plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v platnom znení a vyhlášky č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.
3. Nájomca zodpovedá za technický stav prenajatých priestorov a za dodržiavanie predpisov v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia a za hygienické predpisy v zmysle platných právnych predpisov.
4. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy berie na vedomie skutočnosť, že počas trvania nájmu je povinný sa riadiť pokynmi zamestnancov Prenajímateľa, a to v rozsahu predmetu a účelu tejto Zmluvy, za účelom splnenia povinnosti zakotvenej v predchádzajúcom odseku tohto článku Zmluvy.
5. Nájomca znáša všetky náklady a zodpovedá za všetky úrazy interných aj externých umelcov a iných osôb, ktorých zabezpečuje Nájomca.
6. 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.
7. Nájomca bude pred začatím plnenia podľa tejto Zmluvy preškolený bezpečnostným technikom Prenajímateľa o platných predpisoch na úseku ochrany pred požiarmi a je povinný oboznámiť s týmto poučením každého, koho sa poučenie podľa pokynov technika týka.
8. Nájomca nesmie dať poskytnuté priestory, alebo ich časť do užívania inej fyzickej alebo právnickej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Ustanovenie ods. 3 článku I tejto Zmluvy týmto ustanovením nie je dotknuté.

Článok VI

Trvanie Zmluvy, jej skončenie, doručovanie

1. Zmluvný vzťah založený touto Zmluvou sa skončí :
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola Zmluva dojednaná,
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - c) výpoveďou tejto Zmluvy jednou Zmluvnou stranou,
 - d) odstúpením od tejto Zmluvy jednou zo Zmluvných strán.
2. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **15.9.2020 do 30.6.2021**. 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 jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
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,
 - 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, najmä porušenie ustanovení článku IV a V. B ods. 1 tejto Zmluvy.
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.
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, Dodatkov k tejto Zmluve 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 VII

Ochrana osobných údajov

V zmysle nariadenia 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov), berie Nájomca na vedomie, že poskytne osobné údaje nevyhnutné pre plnenie účelu tejto Zmluvy v rozsahu uvedenom v tejto Zmluve. Poskytnutie osobných údajov je nevyhnutné pre splnenie zákonných povinností Prenajímateľa vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj pre plnenie účelov vymedzených v tejto Zmluve.

Článok VIII

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 prípadné spory budú rozhodované riadnymi súdmi.
2. Všetky zmeny a doplnenia tejto Zmluvy sa uskutočnia formou písomného Dodatku na základe súhlasného prejavu oboch Zmluvných strán.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia podľa osobitných právnych predpisov. 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.

4. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch rovnopisoch pre obe Zmluvné strany.
5. Právne 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 s obsahom tejto Zmluvy oboznámili, porozumeli mu a na znak súhlasu s jej znením ju podpísali.

Košice ,

za Prenajímateľa

Nájomca

Mgr. art. Andrej Šoth, ArtD.
generálny riaditeľ

MUDr. Mikuláš Szakács