ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME PRIESTOROV HISTORICKEJ BUDOVY ŠTÁTNEHO DIVADLA KOŠICE
KN č. 2/2015
uzavretá
podľa ust. § 51a využijúc ust. § 663 až 684 zákona č.40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov,
podľa ust. § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov,
podp. 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. Petrom Himičom, PhD. – riaditeľom***
Právna forma:	***štátna príspevková organizácia***
Zriaďovateľ:	***Ministerstvo kultúry SR, zriaďovacia listina č. MK-520/2002-1***
Bankové spojenie:	***Štátna pokladnica Bratislava***
Číslo účtu:	***SK85 8180 0000 0070 0007 0481***
BIC:	**SPSRSKBAXXX**
IČO:	***312 99 512***
IČ DPH:	***SK2021469758***
DIČ:	***2021469758***
Kontaktná osoba:	***Juraj Grega – manažér prevádzky***
Telefón:	***055 – 2452 204***
Fax:	***055 – 2452 212***
e-mail:	***juraj.grega@sdke.sk***

Nájomca:	***Folklórny klub OMLADINA***
Sídlo:	***Starozagorská 10, 040 23 Košice***
Konajúce:	***Emil Jacko – predseda FK Omladina***
Právna forma:	***Občianske združenie***
Register :	***zo dňa 29.4.2004 pod.č.VVS/1-900/90-23778***
Bankové spojenie :	***Tatra banka***
IBAN :	***SK87 1100 0000 0026 2472 2617***
Číslo účtu:	***262 472 2617 / 1100***
IČO:	***35 564 130***
DIČ:	***20 219 59 511***
IČ DPH:	***nie sú platcami DPH***
Kontaktná osoba:	***Magdaléna Grancová***
Telefón:	***0911 743 724, 0905 254 438***
E-mail:	***mgrancova@atlas.sk***

*(ďalej aj ako **„Zmluvné strany“**)*

*sa dohodli na tejto Zmluve o krátkodobom nájme priestorov Historickej budovy Štátneho divadla Košice (ďalej len **„Zmluva“**)*

Článok I
Úvodné ustanovenia a výklad pojmov

1. *Historická budova Štátneho divadla Košice je významnou nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou a dôležitou dominantou historického jadra mesta Košice.*
2. *Z pohľadu nájmu nebytového priestoru je veľmi osobitým nebytovým priestorom, a preto sa využitie (užívanie) priestorov Historickej budovy Štátneho divadla Košice (ďalej len „ŠDK“) Nájomcami riadi nielen príslušnými právnymi predpismi, ale aj osobitnými pravidlami zakotvenými v tejto Zmluve a smerujúcimi k zachovaniu dôstojnosti, vysokej umeleckej, reprezentatívnej úrovne a historickej hodnoty, na ktorých rešpektovaní a dodržiavaní Prenajímateľ striktne trvá.*
3. *Nájomca prehlasuje, že si je vedomý týchto skutočností a zaväzuje sa rešpektovať pravidlá a podmienky tejto Zmluvy, stanovené Prenajímateľom.*

4. *Pod pojmom **Nájomca** sa na účely tejto Zmluvy rozumejú aj všetky osoby, ktoré sa so súhlasom alebo vedomím Nájomcu v priestoroch Historickej budovy ŠDK nachádzajú, alebo ktorých prítomnosť v týchto priestoroch je odvodená od zmluvného vzťahu Prenajímateľa a Nájomcu, vzhľadom k dohodnutému účelu nájmu, s výnimkou zamestnancov alebo iných zodpovedných osôb Prenajímateľa.*

Článok II
Predmet zmluvy

1. *Predmetom tejto Zmluvy je dohoda zmluvných strán:*
   a) *o podmienkach krátkodobého nájmu priestorov Historickej budovy Štátneho divadla Košice,*
   b) *o podmienkach nájmu hnuteľných vecí súvisiacich s účelom nájmu dohodnutým v tejto Zmluve,*
   c) *o podmienkach poskytnutia a rozsahu služieb spojených s nájmom priestorov a hnuteľných vecí poskytnutých Prenajímateľom.*
2. *Predmetom nájmu podľa ust. ods. 1 písm. a) tohto článku Zmluvy sú:*
   a) *javisko Historickej budovy ŠD Košice,*
   b) *šatne pre potreby Nájomcu,*
   c) *technické priestory, t.j. zvukárska kabína so štandardnou ozvučovacou technikou, osvetľovačská kabína so štandardnou osvetľovacou technikou,*
   d) *hľadisková časť Historickej budovy ŠD Košice.*
3. *Predmetom nájmu podľa ods. 1 písm. b) tohto článku Zmluvy sú:*
   a) *zakryté orchestrište,*
   b) *operafólia*
   c) *praktikáble*

   Prenajímateľ poskytne Nájomcovi výlučne vymenované hnuteľné veci. Zároveň Nájomca prehlasuje, 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 hnuteľných vecí podliehajú Dodatku k tejto Zmluve.
4. *Služby spojené s nájmom priestorov a hnuteľných vecí podľa ust. ods. 1 písm. c) tohto článku Zmluvy sú:*
   a) *služby personálno – technického zabezpečenia predstavenia,*
   b) *služby zabezpečujúce funkčnosť priestoru.*
5. *Službami podľa ust ods. 4 písm. a) tohto článku Zmluvy sa rozumejú služby zodpovedného zamestnanca Prenajímateľa, t.j. zvukára, osvetľovača, javiskového technika, údržbára, požiarnika, uvádzačky, šatniarky, pokladníčky (podľa dohody), upratovačky, pričom Nájomca podpísaním tejto Zmluvy berie na vedomie, že z dôvodu špecifickosti prenajímaného priestoru sú služby personálno – technického zabezpečenia nutnou a povinnou súčasťou tejto Zmluvy, keďže Prenajímateľovi vyplýva z osobitných predpisov povinnosť zabezpečiť prevádzku, bezpečnosť a ochranu zdravia a majetku a niektoré ďalšie činnosti v priestoroch divadla vyškoleným technickým personálom. Minimálny počet personálu určil Prenajímateľ, v závislosti od účelu nájmu dohodnutého v tejto Zmluve, a v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Väčší počet osôb personálno – technického zabezpečenia je možné poskytnúť na žiadosť Nájomcu po dohode.* ***Náklady za tieto uhrádza Nájomca osobitne, a nie sú zahrnuté v sume úhrady za užívanie priestoru podľa tejto Zmluvy podľa ust. článku IV ods. 1 tejto Zmluvy.***
6. *Službami podľa ust. ods. 4 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 Historickej budovy ŠDK dňa **7. marca 2015** , v čase od **14.00 hod.** do **22.00 hod.** so začiatkom podujatia o **19.00 hod.***
2. *Prenajímateľ poskytne priestory Historickej budovy ŠDK v čase uvedenom v bode 1 tohto článku výlučne za účelom, ktorým je* ***slávnostný program Folklórneho súboru Omladina.***
3. *Nájomca sa zaväzuje využiť priestory Historickej budovy ŠDK len na dohodnutý účel. Zmena účelu nájmu podlieha predchádzajúcemu písomnému súhlasu Prenajímateľa vyjadrenému vo forme dodatku k tejto Zmluve.*

Článok IV
Nájomné a iné úhrady, ich výška a spôsob platby

1. *Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za predmet tejto Zmluvy podľa článku I ods. 1 písm. a) až c) celkom vo výške **1619,70 EUR.***
2. *Z dohodnutej sumy tvorí:*
   a) *nájomné za priestory Historickej budovy ŠDK* ***919,80 €***
   b) *nájomné za hnuteľné veci* ***60,- €,*** *vrátane DPH,*

c) úhrada za služby ***639,90 €****, 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. Po skončení nájmu prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru do 15 dní od prijatia platby.

Článok V
Práva a povinnosti zmluvných strán
V. A Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ má právo najmä:
- *a)* ***na úhradu sumy*** *dohodnutej v ust. článku IV ods. 1 tejto Zmluvy vo výške, spôsobom a v termíne určených v tomto ustanovení Zmluvy,*
- *b) v prípade, že Nájomca neuhradí v lehote splatnosti Prenajímateľovi úhradu podľa článku IV ods. 1 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,*
- *c) v prípade, že Nájomca neuhradí v lehote splatnosti Prenajímateľovi úhradu podľa článku IV ods. 1 v celej výške, a Prenajímateľ aj napriek tomu Nájomcovi priestory poskytne, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi okrem*
- *d) omeškanej platby aj* ***úrok z omeškania*** *vo výške upravenej osobitným predpisom (§ 369 ods. 2 Obchodného zákonníka),*
- *e) prostredníctvom zodpovedného zamestnanca Prenajímateľa (ďalej len „kontaktná osoba"), s ktorým bol Nájomca oboznámený pri podpise zmluvy (obvykle manažér 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 kontaktná osoba zápis, ktorý podpisuje kontaktná osoba 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. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude vstupenky na predstavenie predávať vo svojej pokladni, pričom tržba z tohto predaja bude poukázaná na účet Nájomcu do desiatich dní odo dňa konania predstavenia.

3. Prenajímateľ je povinný najmä:
- *a) odovzdať a prenechať Nájomcovi dohodnuté priestory Historickej budovy ŠDK v stave spôsobilom na využitie v súlade s účelom dohodnutým v tejto Zmluve a zabezpečiť udržanie tohto stavu počas dohodnutého času nájmu,*
- *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 hnuteľné veci a služby.*

V. B Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca má právo najmä:
- *a) vyžadovať od Prenajímateľa, aby boli dohodnuté priestory Historickej budovy ŠDK odovzdané a udržiavané v stave spôsobilom na využitie v súlade s účelom dohodnutým v tejto Zmluvy počas trvania zmluvného vzťahu,*
- *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, pred podpísaním tejto Zmluvy o charaktere a podmienkach podujatia, na ktoré sa priestory poskytujú, najmä o:*
  - *požiadavkách na používanie pyrotechnických efektov a otvoreného ohňa počas podujatia,*
  - *vlastnom technickom vybavení podujatia, ktoré nie je poskytované Prenajímateľom,*
  - *scénickom prevedení podujatia, ktoré musí byť v súlade s požiarno-bezpečnostnými predpismi a predpismi na ochranu zdravia a majetku a zabezpečenie bezpečnosti práce; súlad posudzuje asistenčná požiarna hliadka, resp. bezpečnostný technik Prenajímateľa,*
- *b) užívať (využiť) prenajatý priestor len na účel dohodnutý v tejto Zmluve,*
- *c) postarať sa o poskytnuté priestory tak, aby na nich nevzniklo neprimerané opotrebenie alebo nedošlo k ich poškodeniu,*
- *d) uhradiť všetky úhrady podľa článku IV tejto Zmluvy vo výške, spôsobom a v termíne dohodnutými v tejto zmluve, resp. podľa náležitostí vystavených faktúr*

e) 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,

f) v prípade potreby požiadať príslušné ochranné autorské spoločnosti (LITA, SOZA) 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 právne následky svojho konania Nájomca,

g) bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť Prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá Prenajímateľovi nesplnením tejto povinnosti vznikne,

h) udržiavať čistotu a poriadok v prenajatých priestoroch,

i) zabezpečiť odborný pedagogický dozor nad žiakmi a študentmi.

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, ktorí vykonávajú personálno – technické zabezpečenie predstavenia, a to v rozsahu predmetu a účelu tejto Zmluvy, vrátane vstupov do vyhradených priestorov (napr. zvuková a osvetľovacia kabína), s výnimkou vstupu osoby poverenej zabezpečením podujatia Nájomcom. Manipulovať so technickým zariadením zvukovej a osvetľovacej kabíny môže Nájomca len prostredníctvom osoby s odbornou spôsobilosťou a pod dozorom zvukára a/alebo osvetľovača určených Prenajímateľom. Odbornú spôsobilosť je Nájomca povinný preukázať, a to na požiadanie Prenajímateľa. 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.

5. 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.

6. Nájomca nesmie dať poskytnuté priestory, alebo ich časť do užívania inej fyzickej alebo právnickej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Ustanovenie ods. 4 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 nadobúda platnosť dňom podpísania oboma Zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia §5a ods. 1 a nasl. zákona č. 211/200 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, je táto Zmluva povinne zverejňovanou zmluvou. V súlade s ustanovením §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, nadobúda táto Zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

3. 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 stranu 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.

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. *Za písomnú korešpondenciu zmluvných strán sa považuje aj e-mailová korešpondencia, okrem doručovania rovnopisov tejto Zmluvy a oznámení o skončení tejto Zmluvy. Povinnosť doručujúcej zmluvnej strany doručiť písomnosť sa splní, len čo adresát písomnosť prevezme alebo len čo ju pošta vrátila doručujúcej zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, alebo ak doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím adresáta. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát prijatie písomnosti odmietne. Písomnosti týkajúce sa zmluvného vzťahu vyplývajúceho z tejto Zmluvy si Zmluvné strany môžu doručovať aj v priestoroch a objektoch Prenajímateľ, inak sa doručujú poštou.*

Článok VII
Sankcie

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 VI ods. 5 písm. a) tejto Zmluvy, okrem prípadov, kedy takéto oznámenie Nájomca z objektívnych dôvodov nemohol zaslať

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 prípadne 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 prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (www.crz.gov.sk), ktorý vedie Úrad vlády SR.*

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. *Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom tejto Zmluvy oboznámili, porozumeli mu a na znak súhlasu s jej znením ju podpísali.*

Košice

Mgr. Peter HIMIČ, PhD.	***Emil JACKO***
riaditeľ Štátneho divadla Košice	**predseda FK Omladina**
za Prenajímateľa	*za Nájomcu*
_____	_____