

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME PRIESTOROV HISTORICKEJ BUDOVY ŠTÁTNEHO DIVADLA KOŠICE

KN č. 02/2014

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: **7000070481/8180**
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: **LEGUSEM, s.r.o.**
Sídlo: **Partizánska 401, 916 24 Horná Streda**
Konajúce: **Ing. Ferdinand Marko - konateľ**
Právna forma: **spoločnosť s ručením obmedzeným**
Register: **Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, Vložka číslo 1169/R**
Číslo účtu: **2621270117/1100 6612094017/1111**
IČO: **34143351**
DIČ: **20203817379**
IČDPH: **SK20203817379**
Telefón: **032/ 777 38 58**
E-mail: **haluzova@legusem.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 striktnie 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 o podmienkach krátkodobého nájmu priestorov salónika na II. poschodí Historickej budovy Štátneho divadla Košice.

Článok III

Čas a účel nájmu

1. Prenajíateľ poskytne priestory Historickej budovy ŠDK dňa **22. Januára 2014**, v čase od **21.00 hod. do 24.00 hod.**
2. Prenajíateľ poskytne salónik Historickej budovy ŠDK v čase uvedenom v bode 1 tohto článku výlučne za účelom, ktorým je **spoločenské stretnutie po predstavení činohry „Tri v tom“**.
3. Nájomca sa zaväzuje využiť priestory Historickej budovy ŠDK len na dohodnutý účel. Zmena účelu nájmu podlieha predchádzajúcemu písomnému súhlasu Prenajíateľa vyjadrenému vo forme dodatku k tejto Zmluve.

Článok IV

Nájomné a iné úhrady, ich výška a spôsob platby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **180,00 €**, vrátane 20%DPH.
2. Nájomca je povinný zaplatiť celkovú sumu podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy v lehote splatnosti faktúry, vystavenej a doručenej Prenajíateľom, bezhotovostne prevodom na účet Prenajíateľa, a to pred začatím nájmu.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

V. A Práva a povinnosti Prenajíateľa

1. Prenajíateľ 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 Prenajíateľovi úhradu podľa článku IV ods. 1 v celej výške, je Prenajíateľ oprávnený **od tejto Zmluvy odstúpiť** a priestory Nájomcovi neposkytnúť; Prenajíateľ nezodpovedá v takomto prípade za škodu, ktorá by týmto Nájomcovi vznikla,
 - c) v prípade, že Nájomca neuhradí v lehote splatnosti Prenajíateľovi úhradu podľa článku IV ods. 1 v celej výške, a Prenajíateľ aj napriek tomu Nájomcovi priestory poskytne, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajíateľovi okrem omeškanej platby aj **úrok z omeškania** vo výške upravenej osobitným predpisom (Občiansky zákonník a vykonávacie predpisy k nemu),
2. Prenajíateľ 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.

V. B Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca má právo najmä:
 - a) **vyžadovať od Prenajíateľa**, aby boli dohodnuté priestory Historickej budovy ŠDK odovzdané a udržiavané v stave spôsobilom na využitie v súlade s účelom dohodnutým v tejto Zmluve počas trvania zmluvného vzťahu,
 - b) **využiť prenajatý priestor** spôsobom a na účel dohodnutý v tejto Zmluve,
 - c) **vyžadovať od Prenajíateľa** zabezpečenie služieb spojených s nájmom podľa tejto Zmluvy.
2. Nájomca je povinný najmä:
 - a) **užívať (využiť)** prenajatý priestor len na účel dohodnutý v tejto Zmluve,
 - b) **postarať sa o poskytnuté priestory** tak, aby na nich nevzniklo neprimerané opotrebenie alebo nedošlo k ich poškodeniu,
 - c) **uhradiť nájomné** 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 Prenajíateľom tieto poškodenia neodstráni, urobí tak Prenajíateľ na náklady Nájomcu,
 - f) **udržiavať čistotu a poriadok** v prenajatých priestoroch.
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 nesmie dať poskytnuté priestory, alebo ich časť do užívania inej fyzickej alebo právnickej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajíateľa. 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 s uzatvára na dobu určitú, pričom platnosť a účinnosť začína plynúť dňom podpísania Zmluvy oboma Zmluvnými stranami a je vymedzená účelom dohodnutým v ust. článku III tejto 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,
 - 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. 4 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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
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.
riaditeľ Štátneho divadla Košice
za Prenajímateľa

Ing. Ferdinand Marko
konateľ
za Nájomcu