

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME PRIESTOROV MALEJ SCÉNY ŠTÁTNEHO DIVADLA KOŠICE

KNms č. 2/2015

uzatvorená podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a podľa 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. – riaditeľ
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
IBAN: SK85 8180 0000 0070 0007 0481
IČO: 31 299 512
DIČ: 2021469758
IČ DPH: SK2021469758
Kontaktné osoby: Lenka Papugová
Juraj Grega
Telefón: 055 2452 224
055 2452 204
Fax: 055 2452 212
Webové sídlo: www.sdke.sk
E-mail: lenka.papugova@sdke.sk
juraj.grega@sdke.sk

Nájomca :

Občianske združenie Forsa

Sídlo: Rosná 6, Košice, 040 03 Košice
Konajúce: Gabrielom Horalom – štatutárnym zástupcom
Právna forma: občianske združenie
Register: Ministerstva vnútra SR, č. VVS/1-900/90-12098
Číslo účtu: 4350201812/3100
IČO: 170 68 371
IČ DPH : nie je platcom DPH
DIČ: 2020994459
Kontaktná osoba: Gabriel Horal
Telefón: 0905 41 56 76
Fax: 055 - 62 20 421
E-mail: forsa@forsa.sk

(ďalej len „Forsa“)

(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 deklarovať spoločný záujem úspešne realizovať podujatie – organizované Občianskym združením Forsa (ďalej len „**podujatie**“) na Malej scéne Štátneho divadla Košice (ďalej len „**Malá scéna**“) dňa **22. novembra 2015**, so začiatkom predstavenia o **19.00**.
2. Účel zmluvy je zo strany oboch Zmluvných strán je nediskriminačný, zásadne apolitický. Podujatie je určené pre rodičov a priaznivcov Nájomcu a širokú verejnosť.
3. Prenajímateľ poskytne v rámci spolupráce podľa tejto Zmluvy priestory budovy Malej scény, na Hlavnej 76, Košice zapísané na liste vlastníctva 4052 v celosti ako budova so súpisným číslom 1315, nehnuteľná kultúrna pamiatka v pamiatkovo chránenom území na pozemku parcelné číslo 47/1, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1088m², na ulici Hlavnej 76, v Košiciach, okrem tej časti budovy, v ktorej je situovaná kaviareň (na základe nájomnej zmluvy) s rozlohou 186m², na prízemí budovy Malej scény so samostatným vchodom z Hlavnej ulice, priestorov divadelného klubu na prízemí budovy Malej scény a technických priestorov určených pre zabezpečenie chodu objektu nachádzajúcich sa v suteréne.
4. Malá scéna bola rekonštruovaná v rámci Regionálneho operačného programu (ďalej len „ROP“) Prioritnej osi 7 ROP (ďalej len „PO7 ROP“), opatrenia 7.1 - Európske hlavné mesto kultúry - Košice 2013 podľa Rozhodnutia Ministerstva kultúry SR o schválení žiadosti o nenávratný finančný príspevok kód NFP22170120019 (ďalej len

„rozhodnutie“), ako SO/RO pre PO7 ROP, č., zo dňa 28.02.2012 v znení neskorších zmien rozhodnutia, na projekt „Rekonštrukcia Malej scény Štátneho divadla Košice“ (ITMS kód projektu 22170120018).

5. Zmluvné strany berú na vedomie, že v objekte Malej scény možno organizovať len podujatia, ktoré svojim charakterom a obsahom budú naplňovať ciele prioritnej osi 7 ROP, opatrenia 7.1 ROP a ciele projektu spolufinancovaného z Európskeho fondu regionálneho rozvoja (ERDF - Investícia do vašej budúcnosti) a Štátneho rozpočtu SR, vo väzbe na projekt Európske hlavné mesto kultúry - Košice 2013. Osobitne sú si Zmluvné strany vedomé všetkých povinností ŠD Košice, ako subjektu v pôsobnosti vlastníka, ktoré mu vyplývajú z článku 5 Prílohy č. 1 Všeobecné zmluvné podmienky k zmluve o poskytnutí NFP.
6. Z pohľadu nájmu nebytového priestoru je Malá scéna 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.
7. Nájomca prehlasuje, že si je vedomý týchto skutočností a zaväzuje sa rešpektovať pravidlá a podmienky tejto Zmluvy, stanovené Prenajímateľom.
8. Pod pojmom **Nájomca** sa na účely tejto Zmluvy rozumejú aj všetky osoby, ktoré sa so súhlasom alebo vedomím Nájomcu v priestoroch Malej scény 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 Malej scény,
 - b) o podmienkach nájmu hnutelných vecí súvisiacich s účelom nájmu dohodnutým v tejto Zmluve,
 - c) 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 sú:
 - a) javisko Malej scény,
 - b) šatne pre Nájomcu v potrebnom počte,
 - c) technické priestory, t.j. zvukárska kabína so štandardnou ozvučovacou technikou, osvetľovačská kabína so štandardnou osvetľovacou technikou,
 - d) hľadisková časť malej scény
3. Predmetom nájmu podľa 1 písm. b) tohto článku Zmluvy je pianíno poskytnuté Prenajímateľom.
4. Služby spojené s nájmom priestorov a hnutelných vecí podľa ods. 1 písm. c) tohto článku Zmluvy sú:
 - a) technické zabezpečenie predstavenia,
 - b) služby zabezpečujúce funkčnosť priestoru.
5. 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.
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 Malej scény dňa **22. novembra 2015**, v čase od **15.00 hod. do 21.30 hod.**, so začiatkom predstavení o **19.00 hod.**
2. Prenajímateľ poskytne priestory Malej scény v čase uvedenom v ods. 1 tohto článku výlučne za účelom, ktorým sú **divadelné predstavenia Štúdia L+S pod názvom Na východe nič nové.**
3. Nájomca sa zaväzuje využiť priestory Malej scény 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 II ods. 2,3,4 celkom vo výške **915,31 EUR**
2. Z dohodnutej sumy tvorí:
 - a) nájomné za priestory Malej scény **674,36 €** bez DPH
 - b) nájomné za hnutelné veci **60,- €**, vrátane DPH,
 - c) úhrada za služby **180,95 €**, 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 Prenajímateľa

1. Prenajímateľ má právo najmä:
 - a) **na úhradu sumy** dohodnutej v 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 omeškanej platby aj **úrok z omeškania** vo výške upravenej osobitným predpisom (§ 369 ods. 2 Obchodného zákonníka),
 - d) 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 podujatie predávať vo svojej pokladni. Tržba z tohto predaja bude poukázaná na účet Nájomcu do štrnástich dní odo dňa konania predstavenia.
3. Prenajímateľ je povinný najmä:
 - a) odovzdať a prenechať Nájomcovi dohodnuté priestory Malej scény 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 hnutelné veci a služby.

Článok VI

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca má právo najmä:
 - a) vyžadovať od Prenajímateľa, aby boli dohodnuté priestory Malej scény 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 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, otvoreného ohňa počas podujatia a iných skutočnostiach, ktoré by mohli mať za následok vznik škody na priestoroch či vybavení Malej scény,
 - vlastnom technickom vybavení podujatia, ktoré nie je poskytované Prenajímateľom,
 - scénickom prevedení podujatia, ktoré musí byť v súlade s požiaro-bezpečnostnými predpismi a predpismi na ochranu zdravia a majetku a zabezpečenie bezpečnosti práce; súlad posudzuje asistenčná požiarna hliadka, resp. bezpečnostný technik Prenajímateľa a vedúci javiskovej techniky

- Nájomca vyhlasuje, že bol pred podpísaním tejto Zmluvy poučený o všetkých podmienkach pre používanie javiskovej techniky a manipulovať s ňou bude iba odborne vyškolený pracovník
 - Nájomca sa zaväzuje, že pre prenos kulís bude používať výlučne služobný vchod
 - na manipuláciu s výťahom je Nájomca oprávnený výlučne za prítomnosti príslušného zamestnanca Prenajímateľa
- b) užívať (využiť) priestory Malej scény výlučne na účel dohodnutý v tejto Zmluve, a nie je oprávnený tento objekt zaťažiť akýmkoľvek právom tretej osoby,
 - c) zabezpečiť prostredníctvom vyškoleného personálu dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov, povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy a pokynov Prenajímateľa,
 - d) postarať sa o priestory Malej scény tak, aby na nich nevzniklo neprimerané opotrebenie alebo nedošlo k ich poškodeniu, udržiavať poriadok, bezpečnosť a čistotu v priestoroch Malej scény, zakazuje sa akýmkoľvek spôsobom zasahovať do stavebných častí /konštrukcií/ objektu Malej scény bez predchádzajúceho súhlasu vedúceho útvaru správy budov- majetku a dopravy,
 - e) uhradiť všetky úhrady podľa článku IV tejto Zmluvy vo výške, spôsobom a v termíne dohodnutými v tejto zmluve, resp. podľa náležitostí vystavených faktúr,
 - f) 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,
 - g) 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,
 - h) rešpektovať v plnej miere pokyny zamestnancov Nájomcu, ktorí budú zabezpečovať priebeh Predstavenia,
 - i) nie byť v plnom rozsahu zodpovednosť za všetky škody na majetku vnesenom do objektu Malej scény Hostujúcim súborom,
 - j) plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, podľa pokynov Nájomcu,
 - k) plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v platnom znení a vyhlášky č.283/2001 Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch.
 - l) 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,
 - m) zabezpečiť odborný pedagogický dozor nad žiakmi a študentmi.
3. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy berie na vedomie skutočnosť, že počas trvania nájmu je povinný sa riadiť pokynmi Prenajímateľa. Manipulovať s technickým zariadením zvukovej a osvetľovacej kabíny môže Nájomca len prostredníctvom osoby s odbornou spôsobilosťou a v súlade s pokynmi vedúceho javiskovej techniky. Odbornú spôsobilosť je Nájomca na požiadanie Prenajímateľa povinný preukázať. 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.
 4. Nájomca bude pred začatím plnenia podľa tejto Zmluvy preškolený bezpečnostným technikom Prenajímateľa o platných predpisoch na úseku ochrany pred požiarimi a je povinný oboznámiť s týmto poučením každého, koho sa poučenie podľa pokynov technika týka.
 5. 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 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 odo dňa podpísania oboma zmluvnými partnermi do 22. novembra 2015.
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.
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 Prenajímateľa, inak sa doručujú poštou.

Článok VIII

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.
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. 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

Štátne divadlo Košice

Gabriel Horal

štatutárny zástupca

Občianske združenie Forsa

za Prenajímateľa

za Nájomcu