

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME PRIESTOROV MALEJ SCÉNY ŠTÁTNEHO DIVADLA KOŠICE

KNms č. 1/2016

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. – generálny riaditeľ
Právna forma:	Štátna príspevková organizácia
Zriaďovateľ:	Ministerstvo kultúry SR, zriaďovacia listina MK 3035/2015-110/16314
Bankové spojenie :	Štátna pokladnica Bratislava
IBAN:	SK85 8180 0000 0070 0007 0481
BIC:	SPSRSKBAXXX
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

ORIFLAME SLOVAKIA, s.r.o

Sídlo:	Suché mýto 1, 814 99 Bratislava
Konajúce:	Per Johan Larsson - štatutárnym zástupcom
Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným
Register:	Obchodný register Okresného súdu BA I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 4912/B
IBAN:	SK30 1100 0000 0026 2555 5224
BIC:	TATRSKBX
IČO:	313 48 751
IČ DPH :	SK20 20 319 290
DIČ:	20 20 319 290
Kontaktná osoba:	Ivana Lempelová
Telefón:	0907 892 290
E-mail:	ivana.lempelova@oriflame.com

(ďalej len „Objednávateľ“)

(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 realizovať spoločenské stretnutie pred predstavením „Zoznamka“ dňa 17.2.2016 (ďalej len „**podujatie**“) na Malej scéne Štátneho divadla Košice (ďalej len „**Malá scéna**“) dňa **17. 2.2016**, v čase od **13:30 do 19:00**.
2. Účel zmluvy je zo strany oboch Zmluvných strán nediskriminačný, zásadne apolitický. Podujatie je určené pre účastníkov podujatia.
3. Prenajímateľ poskytne 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.
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 poskytnutia a rozsahu služieb spojených s nájmom priestorov a hnutelných vecí poskytnutých Prenajímateľom.
2. Predmetom nájmu podľa ods. 1 písm. a) je foyer na 2.NP pred divadelnou sálou bez priestoru barového pultu a baru samotného,
3. Predmetom nájmu podľa ods. 1 písm. a) sú technické priestory, t.j. réžia zvuku - kabína so štandardnou ozvučovacíou technikou a réžia osvetlenia - kabína so štandardnou osvetľovacou technikou.
4. Predmetom nájmu podľa 1 písm. b) tohto článku Zmluvy sú služby zabezpečujúce funkčnosť priestoru Malej scény.
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.

Článok III

Čas a účel nájmu

1. Prenajímateľ poskytne priestory Malej scény dňa **17.2. 2016**, v čase od **13:30 hod.** do **19:00 hod.**
2. Prenajímateľ poskytne priestory Malej scény v čase uvedenom v ods. 1 tohto článku výlučne za účelom, ktorým je spoločenské stretnutie pred predstavením „Zoznamka“.
3. Nájomca sa zaväzuje využiť prenajatý priestor 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 celkom vo výške **330,- eur vrátane DPH**
2. 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 určenom 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. 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 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,
 - 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,
- b) užívať (využiť) priestory Malej scény výlučne na účel dohodnutý v tejto Zmluve, a nie je oprávnený tento objekt zatažiť akýmkoľvek právom tretej osoby,
- c) zabezpečiť prostredníctvom vyškoleného personálu dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov, povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy a pokynov Prenajímateľa,
- d) nájomcovi sa zakazuje zasahovať do stavebných konštrukcií a častí objektu,
- e) zakazuje sa svojvoľne akokoľvek manipulovať s inventárom v objekte MS
- f) zakazuje sa vstupovať do priestorov, ktoré nie sú predmetom prenájmu
- g) nájomcovi sa zakazuje vstupovať do priestoru baru a používať jeho zariadenia, ktorými je barový pult vybavený.
- h) 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,
- i) uhradiť všetky úhrady podľa článku IV tejto Zmluvy vo výške, spôsobom a v termíne dohodnutými v tejto zmluve, resp. podľa náležitostí vystavených faktúr,
- j) podľa usmernenia a podľa pokynov Prenajímateľa 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,

- k) 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,
 - l) rešpektovať v plnej miere pokyny zamestnancov Prenajímateľa, ktorí budú zabezpečovať priebeh Predstavenia,
 - m) nie byť v plnom rozsahu zodpovednosť za všetky škody na majetku vnesenom do objektu Malej scény,
 - 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, podľa pokynov Pozývajúceho,
 - o) 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.
 - p) 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,
 - q) Manipulovať s technickým zariadením zvukovej a osvetľovacej kabíny a s nákladným výťahom môže Nájomca len prostredníctvom osoby s odbornou spôsobilosťou a pod dozorom zvukára a/alebo osvetľovača, resp. personálu javiskovej techniky určených Prenajímateľom.
3. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy berie na vedomie skutočnosť, že počas trvania nájmu je povinný sa riadiť pokynmi 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.
4. 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.
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 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 a to na časový úsek od 13:30 do 19:00 dňa 17.2.2016**
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 strana 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.
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 VII

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.
generálny riaditeľ

Per Johan LARSSON
konateľ

za Prenajímateľa

za Nájomcu