

**ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME
PRIESTOROV HISTORICKEJ BUDOVY ŠTÁTNEHO DIVADLA KOŠICE
KN č. 13/2017**

uzavretá

podľa ust. § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov,
pop. 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. – generálnym riaditeľom
Právna forma:	štátna príspevková organizácia
Zriaďovateľ:	Ministerstvo kultúry SR, zriaďovacia listina MK 3035/2015-110/16314
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	SK85 8180 0000 0070 0007 0481
SWIFT:	SPSRKBAXXX
IČO:	312 99 512
IČ DPH:	SK2021469758
DIČ:	2021469758
Kontaktná osoba:	Juraj Grega
Telefón:	055 – 2452 204
Fax:	055 – 2452 212
Webové sídlo:	www.sdke.sk
e-mail:	juraj.grega@sdke.sk

Nájomca :	Košický samosprávny kraj
Sídlo:	Nám. Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
Konajúce:	JUDr. Zdenko Trebul'a – predseda KSK
Právna forma:	rozpočtová organizácia
Číslo účtu:	7000271435/8180
IBAN :	SK22 8180 0000 0070 0027 1435
BIC :	SPSRKBBA.
IČO:	355 41 016
DIČ:	2021624924
IČ DPH :	nie sú platcami
Kontaktná osoba:	JUDr. Melánia Kolesárová
Telefón:	055 726 8118
E-mail:	melania.kolesarova@vucke.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 „SDKE“) 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 SDKE 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 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 ust. ods. 1 písm. a) tohto článku Zmluvy sú:
 - a) javisko Historickej budovy SDKE,
 - b) šatne pre potreby Nájomcu,
 - c) technické priestory, t.j. réžia zvuku - kabína so štandardnou ozvučovacou technikou, réžia osvetlenia - kabína so štandardnou osvetľovacou technikou, nákladný výťah
 - d) hľadisková časť Historickej budovy SDKE.
3. Predmetom nájmu podľa ods. 1 písm. b) tohto článku Zmluvy sú:
 - a) zakryté orchestrište,
 - b) operafólia
 - c) praktikáble

prenajímateľ poskytne Nájomcovi výlučne vymenované hnutelné 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 hnutelných vecí podliehajú Dodatku k tejto Zmluve.
4. Služby spojené s nájmom priestorov a hnutelných vecí podľa ust. ods. 1 písm. c) tohto článku Zmluvy sú:
 - a) služby personálno – technického zabezpečenia 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/VZT a 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 SDKE **dňa :**
26. októbra 2017 v čase od 10.00 – do 12.30 hod. zo začiatkom podujatia o 11.00
2. Prenajímateľ poskytne priestory Historickej budovy SDKE v čase uvedenom v bode 1 tohto článku výlučne za účelom, ktorým je odovzdávanie verejných ocenení KSK.

3. Nájomca sa zaväzuje využiť priestory Historickej budovy SDKE 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 a 4 celkom vo výške **753,72 EUR**.
2. Z dohodnutej sumy tvorí:
 - a) nájomné za priestory Historickej budovy SDKE **369,80 Eur**,
 - b) nájomné za hnutelné veci **60,- Eur**, vrátane DPH,
 - c) úhrada za služby **323,92 Eur**, 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 vyúčtovaciu 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 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 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 (Občiansky zákonník a vykonávacie predpisy k nemu).
 - d) prostredníctvom zodpovedného zamestnanca Prenajímateľa (ďalej len „kontaktná osoba“), s ktorým bol Nájomca oboznámený pri podpise zmluvy (obvykle Vedúci oddelenia divadelnej prevádzky), **nepovoliť Nájomcovi podujatie** dohodnuté ako účel nájmu, a to v prípade, že Nájomca nebude rešpektovať alebo bude priamo porušovať pokyny vydané asistenčnou požiarňou 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 Historickej budovy SDKE 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.

V. B Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca má právo najmä:

- a) vyžadovať od Prenajímateľa, aby boli dohodnuté priestory Historickej budovy SDKE 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 a otvoreného ohňa počas podujatia,
 - 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 v prvom rade bezpečnostný technik a následne dodržiavanie kontroluje asistenčná požiarňa hliadka Prenajímateľa,
 - 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
 - b) užívať (využiť) prenajatý priestor len na účel dohodnutý v tejto Zmluve a za prítomnosti zodpovedného zamestnanca Prenajímateľa,
 - c) postarať sa o poskytnuté priestory tak, aby na nich nevzniklo neprimerané opotrebenie alebo nedošlo k ich poškodeniu,
 - d) zakazuje sa akýmkoľvek spôsobom zasahovať do stavebných častí /konštrukcií/ prenajatého objektu bez predchádzajúceho súhlasu riaditeľa útvaru technickej prevádzky,
 - e) zakazuje sa vstupovať na prilahlé balkóny,
 - f) zakazuje sa fajčiť v priestore celého objektu,
 - g) zakazuje sa pohybovať po priestoroch, ktoré nie sú predmetom prenájmu a nájomca je povinný dodržiavať pokyny zo strany prenajímateľa,
 - h) 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) odstránením vzniknutého poškodenia nie je dotknuté právo Prenajímateľa vyžadovať od Nájomcu náhradu škody a ušlého zisku, ktorý vznikol z dôvodu nemožnosti plnohodnotného užívania prenajatých priestorov,
 - g) 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,
 - h) bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť Prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá Prenajímateľovi nesplnením tejto povinnosti vznikne,
 - i) udržiavať čistotu a poriadok v prenajatých priestoroch,
 - j) nie byť v plnom rozsahu zodpovednosť za všetky škody na majetku vnesenom do objektu Historickej budovy Hostujúcim súborom,
 - k) v prípade potreby zabezpečiť odborný pedagogický dozor nad žiakmi a študentmi,
 - l) 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,

- m) 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, ktorí vykonávajú personálno – technické zabezpečenie predstavenia, a to v rozsahu predmetu a účelu tejto Zmluvy, vrátane vstupov do vyhradených priestorov (najmä zvuková a osvetľovacia kabína, nákladný výťah), s výnimkou vstupu osoby poverenej zabezpečením podujatia Nájomcom. Manipulovať s technickým zariadením zvukovej a osvetľovacej kabíny môže Nájomca len prostredníctvom osoby s odbornou spôsobilosťou a pod dozorom zvukára a/alebo osvetľovača, resp. personálu javiskovej techniky určených Prenajímateľom. Odbornú spôsobilosť je Nájomca povinný preukázať, a to na požiadanie Prenajímateľa.
 5. Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájmu dohliadne na to, aby s nákladným výťahom manipuloval len zamestnanec SDKE, ktorý je na manipuláciu s výťahom oprávnený prenajímateľom.
 6. Nájomca 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 požiarom 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. 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. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, je táto Zmluva povinne zverejňovaná 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 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

1. 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.
2. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30% úhrady podľa článku IV ods. 1 tejto Zmluvy, a to v prípade ak Nájomca poruší podmienky tejto zmluvy alebo ak sa predmetný nájom neuskutoční z dôvodov na strane Nájomcu a zároveň nepôjde o prípad odstúpenia od zmluvy zo strany Nájomcu podľa čl. VI ods. 5 tejto zmluvy alebo o prípad výpovede Nájomcu podanej v čase najneskôr 7 dní pred dátumom uskutočnenia účelu nájmu upravený v čl. VI ods. 4 tejto zmluvy.

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 zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch rovnopisoch pre obe zmluvné strany.
5. Právne vzťahy 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

JUDr. Zdenko Trebuľa
predseda KSK

za Prenajímateľa

za Nájomcu