

Zmluva o podnájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Zmluva“)

čl. 1 Zmluvné strany

Nájomca: **Divadlo Pavla Országha Hviezdoslava n.o.**
Konajúci osobou: Mgr. art. Valeria Schulczová, ArtD.
So sídlom: Gorkého 478/17, 811 01 Bratislava Staré Mesto
IČO: 54775868
DIČ: 2121787118
Bankové spojenie: SK60 7500 0000 0040 3091 2439
vedený v Československej obchodnej banke, a.s.
(ďalej len „**Nájomca**“)

a
Podnájomca: **Bratislavský samosprávny kraj**
Konajúci osobou: Mgr. Jurajom Drobom, MBA, MA predsedom
So sídlom: Sabinovská 16254/16, 820 05 Bratislava mestská časť Ružinov
IČO: 36063606
DIČ: 2021608369
IČ DPH: SK2021608369
Bankové spojenie: IBAN:SK9281800000007000487455
vedený v banke Štátna pokladnica
(ďalej len „**Podnájomca**“)

Nájomca a Podnájomca (ďalej jednotlivo len ako „**Zmluvná strana**“ a spoločne ako „**Zmluvné strany**“) sa dohodli nasledovne:

čl. 2 Preambula

- 2.1 Nájomca – Divadlo Pavla Országha Hviezdoslava n.o., je nezisková organizácia založená mestským zastupiteľstvom Hlavného mesta SR Bratislavy za účelom poskytovanie všeobecne prospešnej činnosti, a to najmä tvorbu, rozvoj, ochranu, obnovu a prezentáciu duchovných a kultúrnych hodnôt. Nájomca podľa Zakladacej listiny zo dňa 09.06.2022 (ďalej len „**Zakladacia listina**“) okrem iného spolupracuje pri svojej činnosti s orgánmi štátnej správy a samosprávy.
- 2.2 Nájomca uzatvoril dňa 16.08.2022 s Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou (ďalej len „**Prenajímateľ**“) Zmluvu o nájme nebytových priestorov, prostredníctvom ktorej Prenajímateľ z titulu vlastníckeho práva prenechal na užívanie Nájomcovi nehnuteľnosť – budovu Divadla P. O. Hviezdoslava, bližšie špecifikovanú v bode 3.1 tejto Zmluvy, za účelom prípravy a realizácie umeleckej činnosti mestského divadla s cieľom naplniť hlavné poslanie umeleckej scény mestského divadla, ktorým je šíriť umelecké, najmä divadelné programy na pôde mesta

- Bratislava, ako aj organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí a zabezpečenie technickej prevádzky divadla.
- 2.3 Prenajímateľ zároveň udelil Nájomcovi oprávnenie ponechať predmet nájmu, špecifikovaný bode 3.1 tejto Zmluvy do podnájmu tretiemu subjektu.
- 2.4 Divadlo Aréna, so sídlom Viedenská cesta 10, 851 05 Bratislava (ďalej len „**Divadlo Aréna**“) je príspevkovou organizáciou zriadenou Bratislavským samosprávnym krajom za účelom tvorby divadelného diela na vlastnej umeleckej scéne, ako aj mimo nej - doma a v zahraničí.
- 2.5 Zmluvné strany berú na vedomie, že Podnájomca a Divadlo Aréna v čase uzatvorenia tejto Zmluvy vyvíjajú úsilie na kompletnú rekonštrukciu budovy a areálu, kde Divadlo Aréna prevádzkuje svoju činnosť.
- 2.6 S ohľadom na uvedené sa Zmluvné strany dohodli, že Podnájomca je oprávnený poskytnúť Divadlu Aréna užívacie práva k Priestorom divadla podľa tejto Zmluvy za nižšie uvedených podmienok, a to vrátane uzatvorenia podnájomnej zmluvy k Predmetu podnájmu. Účelom podnájmu v prospech Divadla Aréna je predovšetkým zabezpečenie kontinuity hrania repertoáru Divadla Aréna počas doby trvania tejto Zmluvy. Podnájomca zodpovedá voči Nájomcovi za všetku škodu spôsobenú Divadlom Aréna, jeho zamestnancami, obchodnými partnermi, hercami, tiež zodpovedá za komunikáciu s ním, riešenie sporov, teda za bezproblémový výkon všetkých práv a povinností Podnájomcu, vykonávaných Divadlom Aréna. Podnájomca je v tejto súvislosti zodpovedný za uhradenie všetkých nákladov a škôd, ktoré Nájomcovi vzniknú z dôvodu porušenia povinností spôsobených Divadlom Aréna alebo ním, a to v plnej výške a bezodkladne po oznámení Nájomcom Podnájomcovi o vzniku takýchto nákladov a/alebo škôd.
- 2.7 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomne všetku nevyhnutnú súčinnosť potrebnú na vykonávanie činnosti Divadlom Aréna. Nájomca sa zaväzuje riadne informovať Divadlo Aréna o všetkých skutočnostiach súvisiacich s riadnym plnením tejto Zmluvy, ktoré sa priamo dotýkajú činnosti Divadla Aréna alebo môžu mať dopad na organizáciu skúšok, predstavení a ďalšej činnosti Divadla Aréna.

čl. 3 Predmet podnájmu

- 3.1 Touto Zmluvou sa Nájomca zaväzuje prenechať na dočasné užívanie za odplatu Podnájomcovi za podmienok vymedzených v tejto Zmluve a v špecifikácii určenej v Mesačnom hracom pláne Divadla Pavla Országha Hviezdoslava n.o. (ďalej len „**Mesačný hrací plán**“) nebytové priestory, opísané v bode 3.2 tejto Zmluvy, Podnájomca sa zaväzuje užívať predmetné nebytové priestory v súlade s touto Zmluvou a zaplatiť dohodnuté podnájomné.
- 3.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe súpisné č. 478 všeobecne známe ako „Divadlo Pavla Országha Hviezdoslava“ situovanej v radovej zástavbe domov na Gorkého ul. č. 17 a Laurinskej ul. č. 19 v Bratislave, zapísanej na LV č. 1656, vedenom Okresným úradom Bratislava, okres: Bratislava I, obec: Bratislava, m. č. Staré mesto, k. ú. Staré

Mesto na pozemku par. č. 103/3, zastavané plochy a nádvorie vo výmere 1642 m² a pozemku par. č. 105, zastavané plochy a nádvorie vo výmere 84 m² (ďalej len „**Predmet podnájmu**“ alebo „**Priestory divadla**“).

3.3 Predmetom podnájmu v Priestoroch divadla nie je časť objektu so vstupom z Laurinskej ul. č. 19, ktorými sú priestory kancelárií a skúšobne divadla, č. miestností 407 a č. 507. Ostatné časti Priestorov divadla – javisko, nevyhnutné zázemie Priestorov divadla ako herecké šatne, maskérňa, miestnosť na prípravu rekvizít, spoločné časti Priestorov divadla (WC, šatne, chodby) - sú súčasťou podnájmu.

3.4 Predmet podnájmu sa prenája plne zariadený technologickým vybavením (najmä javisková, hľadisková, osvetľovacia, odvetrávacia a iná technika a ďalší mobiliár zabudovaný v Priestoroch divadla). Bližšiu špecifikáciu Priestorov divadla a ďalších podmienok ich užívania, určí vždy Mesačný hrací plán, ktorý bude schválený obidvoma zmluvnými stranami vždy pre príslušný kalendárny mesiac užívania Predmetu podnájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že Mesačný hrací plán musí byť vypracovaný a podpísaný zodpovednými osobami zmluvných strán vždy najneskôr dva mesiace predchádzajúce mesiacu, v ktorom sa budú Priestory divadla užívať. Mesačný hrací plán bude obsahovať najmä tieto informácie: druh podujatia, deň konania podujatia, čas odovzdania a vrátenia Predmetu podnájmu.

3.5 Kontaktnými osobami za Nájomcu sú:

- a) Za vedenie divadla: Ing. Peter Oravec, finančný riaditeľ
e-mailová adresa: oravec@dpoh.sk
tel. č.: +421 907 714 260
- b) Za prevádzkové veci: Gabriela Klinková, prevádzková riaditeľka
e-mailová adresa: klinkova@dpoh.sk
tel. č.: +421 915 794 325
- c) Za technické veci: Oliver Obernauer, vedúci technickej prevádzky
e-mailová adresa: obernauer@dpoh.sk
tel. č.: +421 905 880 175
- d) Za umeleckú prevádzku: Mária Lacková, vedúca umeleckej prevádzky
e-mailová adresa: lackova@dpoh.sk
tel. č.: +421 905 635 943

3.6 Kontaktnými osobami za Podnájomcu sú:

- a) Za rokovanie vo veciach zmluvných: doc. Mgr. art. Svetlana Waradzinová, vedúca oddelenia kultúry Úradu BSK,
svetlana.waradzinova@region-bsk.sk,

tel. č.: +421 2/4826 4399

- b) JUDr. Matúš Šaray, vedúci právneho oddelenia Úradu BSK,
matus.saray@region-bsk.sk,
tel. č.: +421 2/ 4826 4285
- c) Za prevádzkové veci: Mgr. art. Alexandra Trníková, tajomníčka Divadla Aréna,
alexandra.trnikova@divadloarena.sk,
tel. č.: +421 905 400 676
- d) Za technické veci, preberanie a odovzdávanie priestorov: Ing. Jozef Šuran, ekonomický a personálny manažér Divadla Aréna
jozef.suran@divadloarena.sk
tel. č.: +421 905 989 309

3.7 Nájomca sa zaväzuje poskytnúť Podnájomcovi prevádzkové a technické služby spojené s užívaním Predmetu podnájmu špecifikované v **Prílohe č. 1** k tejto Zmluve (ďalej len „**Služby**“) a Podnájomca sa zaväzuje zaplatiť Nájomcovi za Služby dohodnutú cenu.

3.8 Zmluvné strany sa dohodli, že na účely komunikácie o Mesačnom hracom pláne a podrobnostiach o rozsahu požadovaných Služieb, ako aj na ich schvaľovanie, sa použije e-mailová komunikácia, a to prostredníctvom osôb uvedených v bodoch 3.5 a 3.6 tejto Zmluvy.

čl. 4 Účel podnájmu

Účelom podnájmu je poskytnutie priestorov divadla na uskutočnenie divadelných predstavení, s nimi spojenými sprievodnými aktivitami, realizáciu ďalšieho umeleckého programu, ako napríklad kreatívne dielne, dramaturgické diskusie a pod. Divadlom Aréna (ďalej len „**Divadelné a kultúrne podujatia**“).

čl. 5 Užívanie Predmetu podnájmu

- 5.1 Podnájomca sa zaväzuje užívať Predmet podnájmu vždy v čase, v rozsahu a za podmienok určených v zmysle Mesačného hracieho plánu a ustanovení tejto Zmluvy.
- 5.2 Nájomca je povinný vždy odovzdať špecifikovaný Predmet podnájmu a poskytnúť dohodnuté služby Podnájomcovi v dohodnutom termíne a v stave spôsobilom na dohodnutý účel, a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať počas doby trvania Zmluvy.
- 5.3 Odovzdanie a následné prevzatie (vrátenie) Priestorov divadla sa bude uskutočňovať v zmysle Mesačného hracieho plánu každý dohodnutý hrací deň podpísaním Protokolu o odovzdaní a Protokolu o vrátení Predmetu podnájmu (ďalej len „**Protokol o odovzdaní/vrátení priestorov**“) zástupcami obidvoch zmluvných strán. Za Podnájomcu je oprávnený prevziať a vrátiť Predmet podnájmu určený zástupca Divadla Aréna. Súčasťou Protokolu môže byť

upresnenie práv a povinností zmluvných strán s ohľadom na časť ponajímaného Predmetu podnájmu a jeho aktuálny stav a stav energií s tým, že ich upresnením nedôjde k rozšíreniu, alebo zúženiu práv a povinností.

- 5.4 Podnájomca podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzuje, že v deň podpisu tejto Zmluvy je Predmet podnájmu v stave spôsobilom pre účely dohodnutého užívania.
- 5.5 Podnájomca je povinný po skončení každého hracieho dňa alebo posledného hracieho dňa, ak Podnájomcovi prislúcha podľa Mesačného hracieho plánu viac hracích dní nasledujúcich za sebou:
- 5.5.1 vrátiť Nájomcovi Predmet podnájmu v stave, v akom ho od Nájomcu prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie,
- 5.5.2 nahradiť akékoľvek poškodené, zničené alebo odcudzené vybavenie a/alebo zariadenie Nájomcu, ktoré bolo Podnájomcovi poskytnuté s Predmetom podnájmu, v peniazoch alebo dodaním vybavenia/zariadenia v porovnateľnej kvalite a hodnote ako pôvodné vybavenie/zariadenie. Rozsah poškodených, zničených alebo odcudzených predmetov vybavenia a/alebo zariadenia bude uvedený v Protokole o vrátení priestorov.

čl. 6 Výška a splatnosť podnájomného a služieb

- 6.1 Výška podnájomného je stanovená na sumu
- a) 468,-- EUR (slovom štyristošesťdesiatosem eur) bez DPH za prenájom javiska v Priestoroch divadla (javisko)
- b) 693,-- EUR (slovom šesťstodeväťdesiattri eur) bez DPH za prenájom Priestorov divadla (javisko, hľadisko, šatne, foyer),
(ďalej len „**Nájomné**“) a to za jeden hrací deň (jedno divadelné predstavenie, resp. jeho generálku alebo podujatie).
- 6.2 Nájomné nezahŕňa úhradu za Služby a energie poskytované alebo zabezpečované Nájomcom v prospech Podnájomcu v súvislosti s užívaním Predmetu podnájmu Podnájomcom alebo Divadlom Aréna.
- 6.3 Cena za poskytnutie Služieb bude určená podľa mesačného výkazu poskytnutých Služieb, pričom Služby sú špecifikované v Prílohe č. 1 k Zmluve a Podnájomca sa cenu za Služby zaväzuje uhradiť Nájomcovi na základe vystavenej faktúry.
- 6.4 Plyn bude účtovaný Podnájomcovi podľa reálnej spotreby, ktorá bude zaznamenaná v každom Protokole o odovzdaní a vrátení Predmetu podnájmu, pričom Podnájomca sa takto určenú cenu za energie zaväzuje Nájomcovi uhradiť na základe vystavenej faktúry. Nájomca má nárok na úhradu cien plynu najviac v sume skutočných cien plynu a sprostredkovateľských poplatkov za dodávku jednotlivých komodít, účtovaných v rozhodnom období dodávateľmi plynu.

- 6.5 Za ostatné energie sa podnájomca zaväzuje uhrádzať paušálnu náhradu vo výške 125,-- EUR bez DPH (jednostopäťdesiat eur) a to za jeden hrací deň (jedno divadelné predstavenie, resp. jeho generálku alebo podujatie).
- 6.6 Nájomca sa zaväzuje vystaviť Podnájomcovi faktúru za Nájomné, Služby a energie vždy za jeden celý kvartál príslušného kalendárneho roka (t. j. za tri po sebe nasledujúce kalendárne mesiace), a to najneskôr do 10. dňa mesiaca nasledujúceho po poslednom mesiaci v kvartáli, v ktorom boli Priestory divadla užívané. Faktúra sa zasiela na adresu Podnájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, a to v šiestich vyhotoveniach. Splatnosť faktúry bude 30 dní odo dňa jej doručenia Podnájomcovi.
- 6.7 Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Neoddeliteľnou prílohou faktúry bude Podklad k fakturácii spotrebovaných energií vypracovaný na základe všetkých Protokolov o odovzdaní a vrátení Predmetu podnájmu, ktoré budú v danom mesiaci podpísané zástupcami obidvoch zmluvných strán a kópia Mesačného výkazu Služieb, ako aj informácie o jednotkových cenách, celkovom rozsahu ich poskytnutia a sumárneho výpočtu nákladov.
- 6.8 Platba bude realizovaná formou bezhotovostného platobného styku.
- 6.9 Podnájomca je oprávnený vrátiť bez zaplatenia faktúru, ktorá je nesprávna, alebo neúplná, a to do dátumu jej splatnosti. Nová lehota splatnosti začína plynúť odo dňa vystavenia opravenej faktúry.

čl. 7 Dobá nájomu

- 7.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od nadobudnutia jej účinnosti, najskôr však od 01.09.2022 do 30.06.2023 s tým, že v obidvoch rokoch platnosti tejto Zmluvy je Podnájomca oprávnený užívať Priestory divadla v súčte najviac 100 dní za celú dobu podnájmu (v priemere 10 hracích dní za mesiac).
- Nájomca je povinný poskytnúť Podnájomcovi najmenej 7 hracích dní v jednom kalendárnom mesiaci, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Pre vylúčenie pochybností sa má za to, že Podnájomca nie je povinný vyčerpať minimálny rozsah hracích dní podľa tohto bodu zmluvy.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že do doby podnájmu sa počíta každý deň, kedy Podnájomca mal v Mesačnom hracom pláne rezervovaný deň divadelného predstavenia, generálnej skúšky, alebo iného kultúrneho podujatia (ďalej len „hrací deň“). V prípade prekážok na strane Podnájomcu má Podnájomca povinnosť bezodkladne oznámiť Nájomcovi zmenu predstavenia podľa Mesačného hracieho plánu alebo zrušenie predstavenia a predpoklad márneho prepadnutia hracieho dňa, ktoré má byť zrušené. Márne prepadnutie hracieho dňa sa nepovažuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy, ak Podnájomca splnil oznamovaciu povinnosť voči Nájomcovi podľa tohto bodu Zmluvy, a to zaslaním oznámenia prostredníctvom e-mailu ktorejkoľvek kontaktnej osobe Nájomcu podľa bodu 3.6 tejto Zmluvy.

7.3 Nájomca má nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške

a) 280,-- EUR za každé márne prepadnutie hracieho dňa - skúšky na javisku v Priestoroch divadla,

b) 380,-- EUR za každé márne prepadnutie hracieho dňa v Priestoroch divadla.

7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že nárok na zmluvnú pokutu Nájomcovi nevzniká v prípade, ak v príslušnom hracom dni zabezpečil využitie Predmetu podnájmu vlastnou činnosťou, predovšetkým vlastným predstavením, skúškou alebo iným podujatím. Nájomcovi nevzniká nárok na úhradu Nájomného, Služieb, ani iných prevádzkových nákladov za márne prepadnutý hrací deň. Za márne prepadnutie hracieho dňa sa nepovažuje zrušenie podujatia z dôvodu rozhodnutí a opatrení orgánu verejnej moci.

čl. 8 Práva a povinnosti Nájomcu

8.1 Nájomca zabezpečí poskytnutie Služieb špecifikovaných v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve a energií. O poskytnutí všetkých Služieb je povinný viesť tzv. Mesačný výkaz Služieb, podpísaný obidvoma zmluvnými stranami, za stranu Nájomcu vedúcim Oddelenia prevádzky budov a Oddelenia technickej realizácie podujatí a za stranu Podnájomcu Ekonomická a personálna manažérka Divadla Aréna (ďalej len „**Mesačný výkaz Služieb**“). Mesačný výkaz Služieb bude slúžiť ako podklad k vyúčtovaniu Služieb za daný mesiac podnájmu.

8.2 Nájomca v rámci podnájmu poskytuje Podnájomcovi technické vybavenie Priestorov divadla, špecifikované v prílohe č. 2 k tejto Zmluve.

8.3 Nájomca je povinný napraviť akýkoľvek havarijný stav, za ktorý je zodpovedný, a to bez zbytočného odkladu po obdržaní informácie o potrebe opravy; na dosiahnutie tohto účelu je Podnájomca povinný poskytnúť Nájomcovi potrebnú súčinnosť.

8.4 Nájomca sa zaväzuje, že umožní Podnájomcovi počas doby nájmu nerušene užívať Priestory podnájmu v súlade s podmienkami stanovenými touto Zmluvou.

8.5 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť dodržanie súvisiacich všeobecne záväzných právnych a interných predpisov upravujúcich práva a povinnosti slúžiace na ochranu pred šírením ochorenia COVID-19 v Priestoroch divadla.

8.6 V prípade, že nebude možné realizovať predmet Zmluvy zo strany Nájomcu, napr. dôjde k nemožnosti časti plnenia z dôvodov súvisiacich so šírením nákazlivej choroby alebo z dôvodov epidémie/pandémie COVID-19, nesplnené povinnosti z tejto Zmluvy zaniknú v zmysle § 575 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka na základe rozhodnutia relevantného orgánu štátu alebo predloženia odporúčania orgánu verejnej moci, či rozhodnutia Hlavného mesta SR Bratislavy, ku dňu vydania takéhoto rozhodnutia alebo odporúčania.

čl. 9 Práva a povinnosti Podnájomcu

- 9.1 Podnájomca je povinný užívať Priestory divadla na dohodnutý účel v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve počas trvania tejto Zmluvy.
- 9.2 Podnájomca je povinný
- a) oznámiť bez zbytočného odkladu Nájomcovi potrebu opráv, ktoré má Nájomca vykonať a
 - b) umožniť vykonanie týchto opráv a
 - c) poskytnúť Nájomcovi potrebnú súčinnosť; inak Podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať Priestory divadla pre vady, ktoré by Nájomcovi oznámil včas.
- 9.3 Podnájomca nie je oprávnený prenechať Predmet podnájmu, alebo ich časť do podnájmu tretej osobe s výnimkou Divadla Aréna.
- 9.4 Podnájomca je povinný uhradiť Nájomné a poplatky za Služby a energie riadne a včas.
- 9.5 Podnájomca berie na vedomie, že maximálna rezervovaná kapacita pre odber elektrickej energie v Priestoroch divadla predstavuje najviac 180 KW.
- V prípade, že Podnájomca prekročí maximálnu rezervovanú kapacitu elektrickej energie, znáša s tým spojenú sankciu od dodávateľa elektrickej energie.
- 9.6 Po skončení podnájmu je Podnájomca povinný vrátiť Priestory podnájmu Nájomcovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
- 9.7 Podnájomca berie na vedomie, že budova Divadla P. O. Hviezdoslava je zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR.
- 9.8 Podnájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy v Priestoroch podnájmu. V prípade, ak Podnájomca túto povinnosť poruší, zaväzuje sa uhradiť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- EUR (slovom desaťtisíc eur). Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený požadovať od Podnájomcu náhradu škody spojenú s porušením tejto povinnosti Podnájomcu, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tohto odseku vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty. Zároveň sa Podnájomca zaväzuje, že nebude požadovať úhradu nákladov spojených s neoprávnene vykonanými zmenami v Priestoroch podnájmu od Nájomcu.
- 9.9 Podnájomca má právo na primeranú zľavu z Nájomného, ak nemohol pre vady, ktoré sám nespôsobil, užívať Predmet podnájmu alebo ho mohol užívať len obmedzene. Toto právo sa

musí uplatniť u Nájomcu písomne a bez zbytočného odkladu, najneskôr v lehote uvedenej v článku 6 bod 5. tejto Zmluvy, inak toto právo zanikne.

9.10 Ďalej sa Podnájomca zaväzuje, že nebude užívať Predmet podnájmu alebo ich časti:

- a) na taký účel, ktorý je urážajúci, nebezpečný, protizákonný, nemorálny alebo ktorý spôsobuje škodu alebo vyrušuje užívateľov alebo vlastníkov akýchkoľvek susediacich pozemkov a stavieb, resp. nehnuteľného majetku,
- b) na účely bývania, alebo na politické účely, alebo žiadnym iným spôsobom, ktorý by nezapadal do rozsahu dohodnutého užívania.

9.11 Podnájomca sa zaväzuje v Predmete podnájmu a v jeho okolí počas celej doby podnájmu podľa tejto Zmluvy dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä dodržiavať príslušné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a požiarnej ochrane, ako aj všetky právne predpisy v oblasti ochrany životného a pracovného prostredia v platnom znení a zabezpečiť dodržiavanie uvedených predpisov a pravidiel v príslušnom rozsahu všetkými zamestnancami Podnájomcu a Divadlom Aréna, ich obchodnými partnermi a zamestnancami Divadla Aréna, prípadne akýmikoľvek inými osobami nachádzajúcimi sa v Predmete podnájmu alebo jeho okolí so súhlasom alebo s vedomím Podnájomcu; v prípade porušenia tejto povinnosti je Podnájomca zodpovedný za uhradenie všetkých nákladov a škôd, ktoré Nájomcovi vzniknú z dôvodu takéhoto porušenia povinnosti, a to v plnej výške a bezodkladne po oznámení Nájomcom Podnájomcovi o vzniku takýchto nákladov a/alebo škôd. Podnájomca nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne v dôsledku alebo v súvislosti s konaním alebo opomenutím konania, pracovníkov a/alebo zamestnancov špecifikovaných v Prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorých služby poskytuje Nájomca Podnájomcovi v režime podľa tejto zmluvy.

9.12 Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých Priestoroch podnájmu v zmysle zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v znení neskorších predpisov. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať zákaz vnášania jedla a nápojov do Priestorov podnájmu divákmi.

9.13 Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Nájomcu o akejkolvek poistnej udalosti vzniknutej v Predmete podnájmu.

9.14 Podnájomca sa zaväzuje dodržať maximálnu kapacitu divákov, a to v Priestoroch divadla v hľadisku 436 osôb, s výnimkami danými príslušnými predpismi v čase platného mimoriadneho stavu vyhláseného vládou SR.

9.15 Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, že Podnájomca nedodrží uvedenú kapacitu Predmetu podnájmu, poruší zákaz fajčenia, nevoľní Predmet podnájmu v dohodnutom čase, alebo nebude rešpektovať oprávnenie vstupu pracovníkov Nájomcu poskytujúcich Služby a zamestnancov Nájomcu na Podujatie Podnájomcu, je povinný zaplatiť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR (slovom jedentisíc eur) za každé takéto porušenie. Nájomca je oprávnený domáhať sa od Podnájomcu náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.

- 9.16 Podnájomca nie je oprávnený postúpiť alebo previesť práva, resp. záväzky z tejto Zmluvy na tretiu stranu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu s výnimkou Divadla Aréna.
- 9.17 Akúkoľvek zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy sa Podnájomca zaväzuje uhradiť na číslo účtu Nájomcu, uvedeného v tejto Zmluve, a to do 30 dní odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie zmluvnej pokuty do sídla Podnájomcu.
- 9.18 Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby počas podnájmu nedošlo k rušeniu nočného pokoja alebo k inému neprimeranému rušeniu obyvateľov okolitých domov.
- 9.19 Podnájomca sa zaväzuje zabezpečiť dodržanie súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov a interných predpisov Nájomcu upravujúcich práva a povinnosti slúžiace na ochranu pred šírením ochorenia COVID-19 v Priestoroch divadla. Nájomca je povinný informovať Podnájomcu o svojich interných predpisoch podľa tohto bodu Zmluvy dostatočne včas pred plánovaným dňom podnájmu.
- 9.20 Podnájomca sa zaväzuje plniť povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi v rozsahu zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a ostatných predpisov a plniť povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ostatných predpisov.
- 9.21 Podnájomca sa zaväzuje zbaviť akejkoľvek zodpovednosti Nájomcu za prípadné súdne konania, žaloby a náklady, ktoré by mu vznikli v súvislosti s akoukoľvek nehodou, akýmkoľvek úrazom alebo poškodením zdravia, úmrtím, akoukoľvek stratou alebo škodou, ktoré by sa stali tretej osobe, alebo ktoré by jej vznikli na majetku v súvislosti s užívaním Predmetu podnájmu Podnájomcom alebo Divadlom Aréna, ktoré by boli úplne alebo čiastočne spôsobené akýmkoľvek konaním, alebo nekonaním Podnájomcu, resp. Divadlom Aréna, ich zástupcov, zmluvných partnerov, zamestnancov, pomocníkov alebo dodávateľov.

čl.10 Ukončenie podnájmu

- 10.1 Túto Zmluvu možno ukončiť:
- a) uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená;
 - b) písomnou dohodou;
 - c) odstúpením od Zmluvy;
 - d) zničením Predmetu podnájmu alebo takým jeho poškodením, ktoré bráni užívaniu Predmetu podnájmu na dohodnutý účel.
- 10.2 Odstúpenie od Zmluvy je možné v prípadoch určených zákonom alebo touto Zmluvou. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej Zmluvnej strane.

10.3 Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, že:

- a) Podnájomca porušuje ustanovenia tejto Zmluvy podstatným spôsobom, a to keď používa Predmet podnájmu v rozpore s účelom Zmluvy alebo poškodzuje alebo inak znehodnocuje Predmet podnájmu alebo Podnájomca dá Predmet podnájmu v rozpore so Zmluvou do podnájmu tretej osobe alebo keď zástupca Podnájomcu bezdôvodne odmietne podpísať preberací protokol;
- b) V súlade s platnými predpismi bolo vydané rozhodnutie, ktoré bráni v užívaní Predmetu podnájmu dohodnutým spôsobom.

10.4 V prípade, že Podnájomca poruší túto Zmluvu podstatným spôsobom podľa bodu 10.3 a) Zmluvy, je Nájomca oprávnený požadovať od Podnájomcu a Podnájomca je povinný Nájomcovi na požiadanie zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1.000,-- EUR (slovom jedentisíc eur). Týmto nie je dotknuté právo Nájomcu na náhradu škody.

10.5 Podnájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak:

- a) Nájomca neprenehá Podnájomcovi Predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel a užívanie;
- b) Nájomca bráni Podnájomcovi v riadnom užívaní Predmetu podnájmu na dohodnutý účel;
- c) Nájomca bezdôvodne odoprie Podnájomcovi poskytovanie služieb podľa Prílohy č. 1 tejto Zmluvy;
- d) Nájomca neposkytne Podnájomcovi minimálny počet hracích dní podľa bodu 7.1 tejto Zmluvy.

10.6 Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od Zmluvy nebude mať vplyv na akékoľvek nároky Zmluvných strán, ktoré vznikli pred účinnosťou odstúpenia od Zmluvy (vrátane nárokov na zaplatenie náhrady škody, úroku z omeškania alebo zmluvnej pokuty).

čl. 11 Ochrana osobných údajov

11.1 Osobné údaje fyzických osôb, prostredníctvom ktorých zmluvné strany konajú a plnia predmet tejto Zmluvy, vo vlastnom mene spracúvajú obe zmluvné strany. Spracúvanie týchto osobných údajov je nevyhnutné na plnenie tejto Zmluvy.

11.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že obaja ako prevádzkovatelia spracúvajú osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších

predpisov, zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, zákon č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov, zákon 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov) za účelom plnenia predmetu tejto Zmluvy, spracovania účtovných dokladov, a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov.

- 11.3 Spracúvanie sa vykonáva súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 11.4 Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.), osobné údaje sú poskytované sprostredkovateľom v rámci zmluvných vzťahov.
- 11.5 Osobné údaje sa chovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedenom podľa osobitného zákona, ak nie je daná registratúrnym plánom, tak po dobu 5 rokov odo dňa skončenia platnosti tejto zmluvy. Osobné údaje sa uchovávajú a spracúvajú rovnako v súlade s ostatnými internými predpismi oboch Zmluvných strán ako prevádzkovateľov.
- 11.6 Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov, a to u ktorejkoľvek Zmluvnej strany.
- 11.7 Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov Nájomcom sú uvedené stránke www.dpoh.sk.
- 11.8 Bližšie informácie o ochrane osobných údajov Podnájomcom sú uvedené na stránke BSK: <https://bratislavskykraj.sk/gdpr/> alebo osobne na Úrade BSK v úradných hodinách u zodpovednej osoby.
- 11.9 Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia Zmluvy.
- 11.10 Zmluvné strany sa zaväzujú informovať všetky dotknuté osoby, ktorých osobné údaje v súvislosti s uzatvorením a plnením tejto Zmluvy spracúvajú, o ich vyššie uvedených právach vyplývajúcich z GDPR.

- 11.11 Zmluvné strany potvrdzujú, že prijali primerané technické a organizačné opatrenia na zabezpečenie bezpečnosti spracúvania osobných údajov.

čl. 12 Záverečné ustanovenia

- 12.1 Zmluvné strany sa zaväzujú plniť svoje povinnosti riadne a včas a poskytovať si vzájomnú súčinnosť.
- 12.2 Písomnosti týkajúce sa Zmluvy sa zasielajú na adresu sídla, alebo inú adresu adresáta, uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na inú adresu, ktorú Zmluvná strana následne preukázateľne oznámi druhej Zmluvnej strane. E-mailová komunikácia je záväzná podľa príslušného dojednaní v tejto Zmluve. Písomnosti sa považujú za doručené tretí pracovný deň po dni odoslania na poštovú prepravu, alebo v deň odoslania e-mailovej správy, a to v oboch prípadoch aj vtedy, ak sa adresát o písomnosti nedozvedel.
- 12.3 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými Stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, najskôr však 01. 09. 2022.
- 12.4 Zmluvné strany berú na vedomie povinnosť zverejnenia tejto v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 12.5 Túto Zmluvu je možné meniť len po vzájomnej dohode oboch Zmluvných strán formou písomných dodatkov k Zmluve.
- 12.6 V prípade, že je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto Zmluvy platné a účinné. Miesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu Zmluvných strán. Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanovenia.
- 12.7 V prípade ukončenia platnosti tejto Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu sa takéto ukončenie platnosti nedotýka ustanovení Zmluvy, ktorých povaha si vyžaduje, aby ostali v platnosti aj po takomto ukončení.
- 12.8 Zmluvné strany budú všetky prípadné spory v súvislosti so Zmluvou riešiť prednostne mimosúdnou cestou, a to vzájomnými rokovaniami a dohodou. V prípade, ak Zmluvné strany nevyriešia vzájomné spory mimosúdnou cestou, sú oprávnené riešiť spor súdnou cestou podľa právnych predpisov platných v Slovenskej republike.

- 12.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto Zmluvy oboznámili a že vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, na dôkaz čoho ju podpisujú.
- 12.10 Táto Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) originálnych vyhotoveniach pričom každá Zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.
- 12.11 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú samostatné Prílohy:

Príloha č.1 – Špecifikácia technických a prevádzkových služieb

Príloha č.2 - Technické vybavenie Priestorov divadla

V Bratislave dňa 19/08/2022

V Bratislave dňa 24. 08. 2022

Nájomca
Mgr.art. Valeria Schulczová, ArtD.,
riaditeľka

Podnájomca
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA,
predseda BSK



Divadlo Pavla Országha
Hviezdoslava n.o.
Gorkého 478/17, 811 01 Bratislava
IČO: 54775868
DIČ: 2121787118
dpoh@dpoh.sk
www.dpoh.sk



Príloha č. 1

Špecifikácia technických a prevádzkových služieb

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude poskytovať Podnájomcoviv súvislosti s podnájomom Priestorov divadla nižšie špecifikované Služby.
2. Cena Služieb je stanovená cenníkom Nájomcu.
3. Úhrada za všetky nižšie uvedené Služby bude prebiehať v súlade s článkom 6. Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude poskytovať Služby Podnájomcovi v dňoch podnájmu určených podľa Mesačného hracieho plánu v cenách uvedených nižšie, vyúčtovať ich bude podľa počtu odpracovaných hodín zaznamenaných v Mesačnom výkaze Služieb.

služba	bez DPH	s DPH	j.
osvetľovač	11,00 Eur	13,20 Eur	hod
zvukár	11,00 Eur	13,20 Eur	hod
javiskový technik	11,00 Eur	13,20 Eur	hod
zdravotná služba	10,00 Eur	12,00 Eur	hod
hasič	10,00 Eur	12,00 Eur	hod
elektrikár	10,00 Eur	12,00 Eur	hod
prevádzkar	10,00 Eur	12,00 Eur	hod
šatniarka	8,00 Eur	9,60 Eur	hod
hosteska	8,00 Eur	9,60 Eur	hod
toaletárka	6,00 Eur	7,20 Eur	hod

plyn: na základe preberacieho protokolu

iné náklady podľa požiadaviek klienta: na základe objednávky

fakturácia služieb z cenníku: na základe výkazu z podujatia

Príloha č. 2

Technické vybavenie Priestorov divadla

Technické vybavenie DPOH - ozvučenie

Zvukový systém vrátane zosilňovačov:

2 x D&B 10S/A

2 x D&B 27S

4 x D&B E5

Mixážny pult:

YAMAHA M7CL-48 s EtherSound kartou a StageBox EtherSound 48/24

Príposluch:

4 x FBT Verve 8M v ľavom a pravom portáli (po 2ks) vrátane zosilňovačov

Bezdrôtové sady:

4xSHURE ULXD prijímač

4 x SHURE ULXD Bodypack

2 x SHURE ULXD ručný mikrofón s SM58

Prehrávanie:

2 x CD prehrávač, 1x MD prehrávač, 1 x PC s ShowCueSystems

Technické vybavenie DPOH – horné a dolné javisko

Horné javisko pozostáva z: 30 x ručné

dvíhaný a vyvažovaný ťah 2 x svetelná batéria

2 x pomocná batéria s elektrickými kladkostrojmi

1 x Horná opona

8 x bočný výkryt - šál

1 x sufitá

Dolné javisko pozostáva z:

36 x javiskový stôl s nosnosťou 300kg, umiestnené na 6 mostoch a každý so samostatne nastaviteľnou výškou

