

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

Č.

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

1. Zmluvné strany:

Podnájomca 1:	Bratislavský samosprávny kraj
konajúci osobou:	Mgr. Jurajom Drobom, MBA, MA, predsedom
so sídlom:	Sabinovská 16254/16, 82005 Bratislava - mestská časť Ružinov
IČO:	36063606
DIČ:	2021608369
IČ DPH:	SK2021608369
Bankové spojenie:	IBAN: SK9281800000007000487455 vedený v banke Štátna pokladnica

(ďalej len „**Podnájomca 1**“)

a

Podnájomca 2:	Divadlo ARÉNA
konajúci osobou:	Mgr. Art. Jurajom Kukurom, riaditeľom
so sídlom:	Viedenská cesta 2374/10, Bratislava - mestská časť Petržalka
IČO:	30777810
DIČ:	2020809450
IČ DPH:	SK2020809450
Bankové spojenie:	IBAN: SK46 8180 0000 0070 0047 0629 Štátna pokladnica

(ďalej len „**Podnájomca 2**“)

Podnájomca 1 a Podnájomca 2 (ďalej jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“ a spoločne ako „**Zmluvné strany**“) sa dohodli nasledovne:

2. Preambula

- 2.1. Podnájomca 1 je oprávneným užívateľom priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy v rozsahu podľa čl. 3 ods. 3.2. tejto zmluvy, na základe Zmluvy o podnájme nebytových priestorov zo dňa 24. 08. 2022 účinnnej dňa 25. 08. 2022 (ďalej len „**Zmluva o podnájme**“), uzatvorenej s Divadlom Pavla Országha Hviezdoslava, n.o., so sídlom Gorkého 478/17, 811 01 Bratislava. IČO: 54775868 (ďalej len „**Nájomca**“).
- 2.2. Podnájomca 2 sa týmto zaväzuje primerane dodržiavať príslušné ustanovenia Zmluvy o podnájme, majúce bezprostredný vplyv na práva a povinnosti podľa tejto Zmluvy. Zmluva o podnájme je prílohou tejto zmluvy.
- 2.3. Podnájomca 1 je oprávnený prenechať Podnájomcovi 2 priestory, bližšie špecifikované v čl. 3. ods. 3.2. tejto Zmluvy, za účelom zabezpečovania jeho činnosti a kontinuity hrania repertoáru Podnájomcu 2 počas doby kompletnej rekonštrukcie budovy a areálu, kde Podnájomca 2 prevádzkuje svoju činnosť, najdlhšie však do 30.06.2023.
- 2.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že Podnájomca 1 zodpovedá voči Nájomcovi za všetku škodu spôsobenú Podnájomcom 2, jeho zamestnancami, obchodnými partnermi, hercami . Podnájomca 1 je v tejto súvislosti zodpovedný za uhradenie všetkých nákladov a škôd, ktoré Nájomcovi vzniknú z dôvodu porušenia povinností spôsobených Podnájomcom 2 alebo ním, a to v plnej výške a bezodkladne po oznámení Nájomcom Podnájomcovi 1 o vzniku takýchto nákladov a/alebo škôd. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomcovi 1 vzniká nárok na refundáciu nákladov a škôd vzniknutých podľa tohto bodu Zmluvy oproti Podnájomcovi 2.
- 2.5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomne všetku nevyhnutnú súčinnosť potrebnú na užívanie predmetu podnájmu. Nájomca sa zaviazal riadne informovať Podnájomcu 2 o všetkých skutočnostiach súvisiacich s riadnym plnením tejto Zmluvy o podnájme, ktoré sa priamo dotýkajú činnosti Podnájomcu 2 alebo môžu mať dopad na organizáciu skúšok, predstavení a ďalšej činnosti Podnájomcu 2.

3. Predmet podnájmu

- 3.1. Touto Zmluvou sa Podnájomca 1 zaväzuje prenechať na dočasné užívanie za odplatu Podnájomcovi 2 za podmienok vymedzených v tejto Zmluve a v špecifikácii určenej v Mesačnom hracom pláne Divadla P. O. Hviezdoslava (ďalej len „**Mesačný hrací plán**“) nebytové priestory, opísané v bodoch 3.2. - 3.4. tejto Zmluvy, a Podnájomca 2 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 nádvoria vo výmere 1642 m² a pozemku par. č. 105, zastavané plochy a nádvoria 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, kryt civilnej ochrany nachádzajúci sa v suteréne (ďalej len „**CO kryt**“), nevyhnutné zázemie Priestorov divadla ako herecké šatne, maskérňa, miestnosť na prípravu rekvizít, spoločné časti Priestorov divadla a Klarisiek (WC, šatne, chodby) - sú súčasťou podnájmu.
- 3.4. Predmet podnájmu sa prenajíma 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 zo strany nájomcu a podnájomcu 2 vždy pre príslušný kalendárny mesiac užívania Predmetu podnájmu. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť tak, aby bol Mesačný hrací plán vypracovaný a podpísaný zodpovednými osobami Nájomcu a podnájomcu 2 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. Podnájomca 2 sa zaväzuje priamo komunikovať s kontaktnými osobami Nájomcu uvedenými nižšie.

3.5. Kontaktnými osobami za Nájomcu sú:

3.5.1. Za vedenie divadla: Ing. Peter Oravec, finančný riaditeľ,
oravec@dpoh.sk, t. č. 0907/714 260

3.5.2. Za prevádzkové veci: Gabriela Klinková, prevádzková riaditeľka,
klinkova@dpoh.sk, t. č. 0915/794 325

3.5.3. Za technické veci : Oliver Obernauer, vedúci technickej
prevádzky, obernauer@dpoh.sk, t. č.: 0905/880 175

3.5.4. Za umeleckú prevádzku: Mgr. art. Mária Lacková, vedúca
umeleckej prevádzky, lackova@dpoh.sk , t. č. 0905/ 635 943.

3.6. Kontaktnými osobami za Podnájomcu 1 a Podnájomcu 2 sú:

3.6.1. Za rokovanie vo veciach zmluvných podmienok (podnájomca 1):
doc. Mgr. art. Svetlana Waradzinová, vedúca oddelenia kultúry
Úradu BSK, svetlana.waradzinova@region-bsk.sk, t. č. 02/4826
4399

3.6.2. Za prevádzkové veci (podnájomca 2):
Mgr. art. Alexandra Trníková, tajomníčka Divadla ARÉNA,
alexandra.trnikova@divadloarena.sk, t. č. +421 905 400 676

3.6.3. Za technické veci, preberanie a odovzdávanie priestorov:
Ing. Jozef Šuran, ekonomický a personálny manažér Divadla
ARÉNA, jozef.suran@divadloarena.sk, +421 905 989 309

3.7. Nájomca sa zaviazal poskytnúť Podnájomcovi 1 prevádzkové a technické služby spojené s užívaním Predmetu podnájmu špecifikované v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve (ďalej len „**Služby**“) a Podnájomca 1 sa zaviazal zaplatiť za Služby dohodnutú cenu. Služby bude v plnom rozsahu využívať Podnájomca 2.

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.

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. pre Podnájomcu 2 (ďalej len „**Divadelné a kultúrne podujatia**“).

5. Užívanie Predmetu podnájmu

- 5.1. Podnájomca 2 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. Odovzdanie a následné prevzatie (vrátenie) Priestorov divadla od nájomcu v zmysle Mesačného hracieho plánu a podpísanie Protokolu o odovzdaní a Protokolu o vrátení Predmetu podnájmu (ďalej len „**Protokol o odovzdaní priestorov**“) za Podnájomcu 1 vykonáva určený zástupca Podnájomcu 2. Súčasťou Protokolu môže byť upresnenie práv a povinností zmluvných strán s ohľadom na časť podnajímaného Predmetu podnájmu a jeho aktuálny stav a stav energií s tým, že ich upresnením nedôjde k rozšíreniu, alebo zúženiu práv a povinností.
- 5.3. Podnájomca 2 podpisom Protokolu o odovzdaní priestorov zároveň potvrdzuje, že je Predmet podnájmu v stave spôsobilom pre účely dohodnutého užívania.

6. Výška a splatnosť podnájomného a služieb

- 6.1. Výška nájomného je stanovená na sumu 1,- EUR ročne (ďalej len „**Nájomné**“).
- 6.2. V sume Nájomného sú obsiahnuté všetky náklady spojené s užívaním Predmetu podnájmu, ak v tejto Zmluve nie je uvedené inak.
- 6.3. Podnájomca 2 sa zaväzuje uhradiť dohodnuté Nájomné nasledovne:
 - 6.3.1. Nájomné za kalendárny rok 2022 je Podnájomca 2 povinný uhradiť v alikvotnej výške 0,50 EUR formou bezhotovostného

platobného styku prevodom na účet Podnájomcu 1 v lehote do 30 dní od účinnosti tejto Zmluvy;

6.3.2. riadne ročné Nájomné je Podnájomca 2 povinný uhradiť formou bezhotovostného platobného styku prevodom na účet Podnájomcu 1 najneskôr do 30. januára príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa platí nájom. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa platí v plnej výške, aj keby došlo k ukončeniu tejto Zmluvy v priebehu kalendárneho roka.

6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca 1 si nebude nárokovať voči Podnájomcovi 2 náklady za Služby a energie, vyfakturované Nájomcom.

7. Doba podnájmu

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 oboch rokoch platnosti tejto Zmluvy je Podnájomca 2 oprávnený užívať Priestory divadla v súčte najviac 100 dní za celú dobu podnájmu (v priemere 10 hracích dní za mesiac, avšak minimálne 7 hracích dní za mesiac).

7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že do doby podnájmu sa počíta každý deň, kedy Podnájomca 2 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 2 má Podnájomca 2 povinnosť bezodkladne oznámiť Nájomcovi a Podnájomcovi 1 zmenu predstavenia podľa Mesačného hracieho plánu alebo zrušenie predstavenia a predpoklad márneho prepadnutia hracieho dňa. Márne prepadnutie hracieho dňa sa nepovažuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy, ak Podnájomca 2 splnil oznamovaciu povinnosť voči Nájomcovi podľa tohto bodu Zmluvy, a to zaslaním oznámenia prostredníctvom e-mailu ktorejkoľvek kontaktnej osobe Nájomcu podľa bodu 3.5. tejto Zmluvy.

7.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že Nájomca má nárok na úhradu zmluvnej pokuty voči Podnájomcovi 1 vo výške určenej v bode 7.3. Zmluvy o podnájme, a to za márne prepadnutie hracieho dňa. Za márne

prepadnutie hracieho dňa sa nepovažuje zrušenie podujatia z dôvodu rozhodnutí a opatrení orgánu verejnej moci.

- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca 1 má voči Podnájomcovi 2 nárok na náhradu zmluvnej pokuty uplatnenej Nájomcom podľa Zmluvy o podnájme, ak uloženie pokuty bolo spôsobené konaním, nekonaním alebo opomenutím Podnájomcu 2.

8. Práva a povinnosti

- 8.1. Podľa prílohy č. 1 Nájomca zabezpečuje poskytnutie Služieb, o ktorých je povinný viesť tzv. Mesačný výkaz Služieb, podpísaný za stranu Nájomcu vedúcim Oddelenia prevádzky budov a Oddelenia technickej realizácie podujatí a za stranu Podnájomcu 1 Ekonomickou a personálnou manažérkou Podnájomcom 2 (ďalej len **„Mesačný výkaz Služieb“**). Mesačný výkaz Služieb bude slúžiť ako podklad k vyúčtovaniu Služieb za daný mesiac podnájmu voči Podnájomcovi 1.
- 8.2. Podnájomca 1 v rámci podnájmu poskytuje Podnájomcovi 2 technické vybavenie Priestorov divadla, špecifikované v prílohe č. 2 k tejto Zmluve v takom rozsahu, v akom je sám oprávnený s vybavením nakladať podľa Zmluvy o podnájme.
- 8.3. Nájomca je povinný napraviť akýkoľvek havarijný stav, za ktorý je zodpovedný, a to bez zbytočného odkladu po obdržaní informácie o potrebe opravy; za týmto účelom je Podnájomca 2 povinný poskytnúť kontaktnej osobe Nájomcu potrebnú informáciu.
- 8.4. Podnájomca 1 sa zaväzuje, že umožní Podnájomcovi 2 počas doby nájmu nerušene užívať Priestory podnájmu v súlade s podmienkami stanovenými touto Zmluvou.
- 8.5. Dodržanie súvisiacich všeobecne záväzných právnych a interných predpisov upravujúcich práva a povinnosti slúžiace na ochranu pred šírením ochorenia COVID-19 v Priestoroch divadla zabezpečuje Nájomca.
- 8.6. Podnájomca 2 berie na vedomie, že v prípade, že nebude možné realizovať predmet Zmluvy o podnájme, a teda ani tejto 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 zo Zmluvy o podnájme a 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 mesta Bratislavy, ku dňu vydania takéhoto rozhodnutia alebo odporúčania.

9. Práva a povinnosti Podnájomcu

- 9.1. Podnájomca 2 je povinný užívať Priestory divadla na dohodnutý účel v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve počas trvania tejto Zmluvy.
- 9.2. Podnájomca 2 je povinný (i.) oznámiť bez zbytočného odkladu Nájomcovi a potrebu opráv, ktoré má Nájomca vykonať a (ii.) umožniť vykonanie týchto opráv a (iii.) poskytnúť Nájomcovi potrebnú súčinnosť; inak Podnájomca 2 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 2 nie je oprávnený prenechať Predmet podnájmu, alebo ich časť do podnájmu tretej osobe.
- 9.4. Podnájomca 2 je povinný uhradiť Nájomné riadne a včas.
- 9.5. Podnájomca 2 berie na vedomie, že maximálna rezervovaná kapacita pre odber elektrickej energie predstavuje:
 - limit pre Priestory divadla najviac v hodnote 180 KW.V prípade, že Podnájomca 2 prekročí maximálnu rezervovanú kapacitu elektrickej energie, znáša s tým spojenú sankciu za Podnájomcu 1 od dodávateľa elektrickej energie.
- 9.6. Po skončení podnájmu je Podnájomca 2 povinný vrátiť Priestory podnájmu Nájomcovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
- 9.7. Podnájomca 2 berie na vedomie, že budova Divadla P. O. Hviezdoslava je zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR.
- 9.8. Podnájomca 2 nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy v Priestoroch podnájmu. V prípade, ak Podnájomca 2 túto povinnosť poruší, zaväzuje sa uhradiť Podnájomcovi 1 zmluvnú sankciu a náhradu škody v celej výške uplatnenej za porušenie tejto povinnosti Nájomcom.

- 9.9. Ďalej sa Podnájomca 2 zaväzuje, že nebude užívať Predmet podnájmu alebo ich časti:
- 9.9.1. 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,
- 9.9.2. na účely bývania, alebo na politické účely, alebo žiadnym iným spôsobom, ktorý by nezapadal do rozsahu dohodnutého užívania.
- 9.10. Podnájomca 2 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, obchodnými partnermi, prípadne akýmkoľvek inými osobami nachádzajúcimi sa v Predmete podnájmu alebo jeho okolí so súhlasom alebo s vedomím Podnájomcu 2; v prípade porušenia tejto povinnosti je Podnájomca 2 zodpovedný za uhradenie všetkých nákladov a škôd, ktoré budú Nájomcom uplatnené voči Podnájomcovi 1.
- 9.11. Podnájomca 2 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 2 sa zaväzuje dodržiavať zákaz vnášania jedla a nápojov do Priestorov podnájmu divákmi.
- 9.12. Podnájomca 2 je povinný bez zbytočného odkladu informovať Nájomcu a Podnájomcu 1 o akejkoľvek poistnej udalosti vzniknutej v Predmete podnájmu.
- 9.13. Podnájomca 2 sa zaväzuje dodržať maximálnu kapacitu divákov , a to v Priestoroch divadla v hľadisku 481 osôb, s výnimkami danými príslušnými predpismi v čase platného mimoriadneho stavu vyhláseného vládou SR.
- 9.14. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, že Podnájomca 2 nedodrží uvedenú kapacitu Predmetu podnájmu, poruší zákaz fajčenia, neuvoľní Predmet podnájmu v dohodnutom čase, alebo nebude

- rešpektovať oprávnenie vstupu pracovníkov Nájomcu poskytujúcich Služby a zamestnancov Nájomcu na Podujatie Podnájomcu 2, je povinný uhradiť Podnájomcovi 1 výšku zmluvnej pokuty a náhrady škody uplatnenej Nájomcom voči Podnájomcovi 1 podľa Zmluvy o podnájme.
- 9.15. Podnájomca 2 nie je oprávnený postúpiť alebo previesť práva, resp. záväzky z tejto Zmluvy na tretiu stranu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Podnájomcu 1.
- 9.16. Akúkoľvek zmluvnú pokutu alebo náhradu škody podľa tejto Zmluvy sa Podnájomca 2 zaväzuje uhradiť na číslo účtu Podnájomcu 1, uvedeného v tejto Zmluve, a to do 5 dní odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie Podnájomcovi 2.
- 9.17. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca 2 sa zaväzuje zabezpečiť, aby počas podnájmu nedošlo k rušeniu nočného pokoja alebo k inému neprimeranému rušeniu obyvateľov okolitých domov.
- 9.18. Podnájomca 2 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. Podnájomca 2 berie na vedomie, že Nájomca je povinný informovať Podnájomcu 1 o svojich interných predpisoch podľa tohto bodu Zmluvy dostatočne včas pred plánovaným dňom podnájmu.
- 9.19. Podnájomca 2 sa zaväzuje plniť povinnosti na úseku ochrany pred požiarom v rozsahu zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom 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.
- 9.20. Podnájomca 2 sa zaväzuje zbaviť akejkoľvek zodpovednosti Nájomcu a/alebo Podnájomcu 1 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 2, ktoré by boli úplne alebo čiastočne spôsobené akýmkoľvek konaním, alebo nekonaním

Podnájomcu 2, jeho zástupcov, zmluvných partnerov, zamestnancov, pomocníkov alebo dodávateľov.

10.Ukončenie podnájmu

10.1. Túto Zmluvu možno ukončiť:

- 10.1.1. uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená;
- 10.1.2. písomnou dohodou;
- 10.1.3. odstúpením od Zmluvy;
- 10.1.4. 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. Podnájomca 1 je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, že :

- 10.3.1. Podnájomca 2 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 2 dá Predmet podnájmu v rozpore so Zmluvou do podnájmu tretej osobe alebo keď zástupca Podnájomcu 2 bezdôvodne odmietne podpísať preberací protokol;
- 10.3.2. v súlade s platnými predpismi bolo vydané rozhodnutie, ktoré bráni v užívaní Predmetu podnájmu dohodnutým spôsobom;
- 10.3.3. v prípade zániku Zmluvy o podnájme pred dojednanou dobou platnosti tejto Zmluvy.

10.4. V prípade, že Podnájomca 2 poruší túto Zmluvu podstatným spôsobom podľa bodu 10.3.1. Zmluvy a zapríčiní tým uloženie sankcie Podnájomcovi 1, je Podnájomca 2 povinný uhradiť mu takto vzniknutú škodu a refundovať uloženú pokutu v celej výške.

10.5. Podnájomca 2 je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak:

- 10.5.1. Nájomca a/alebo Podnájomca 1 neprenehá Podnájomcovi 2 Predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel a užívanie;
- 10.5.2. Nájomca a/alebo Podnájomca 1 bráni Podnájomcovi 2 v riadnom užívaní Predmetu podnájmu na dohodnutý účel;

- 10.5.3. Nájomca bezdôvodne odoprie poskytovanie služieb podľa Prílohy č. 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).
- 10.7. Podnájomca 2 je povinný najneskôr v deň ukončenia doby podnájmu alebo v deň predčasného ukončenia podnájmu:
- 10.7.1. vrátiť Nájomcovi Predmet podnájmu v stave, v akom ich od Nájomcu prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie,
- 10.7.2. nahradiť akékoľvek poškodené, zničené alebo odcudzené vybavenie a/alebo zariadenie Nájomcu, ktoré bolo Podnájomcovi 2 poskytnuté s Predmetom podnájmu, v peniazoch alebo dodaním vybavenia/zariadenia v porovnateľnej kvalite a hodnote ako pôvodné vybavenie/zariadenie.

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. 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 v 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 uchovávali po dobu stanovenú v registratúrnom pláne zmluvných strán vedenom podľa osobitného zákona, ak nie je daná registratúrny plán, tak po dobu 10 rokov odo dňa skončenia platnosti tejto zmluvy. Osobné údaje sa uchovávali a spracúvali 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 Podnájomcom 1 sú uvedené na stránke BSK: <https://bratislavskykraj.sk/gdpr/> alebo osobne na Úrade BSK v úradných hodinách u zodpovednej osoby.
- 11.8. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov pre Obchodných partnerov a kontakt na zodpovednú osobu sú uvedené na stránke: <https://www.divadloarena.sk/sk/ochrana-udajov>. Kontakt

na zodpovednú osobu Divadla Aréna je:
zodpovednaosoba@divadloarena.sk.

- 11.9. 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.
- 11.10. Zmluvné strany potvrdzujú, že prijali primerané technické a organizačné opatrenia na zabezpečenie bezpečnosti spracúvania osobných údajov.

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 dojednanja 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. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 12.4. Zmluvné strany berú na vedomie povinnosť zverejnenia tejto Zmluvy podľa 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

V Bratislave dňa

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda BSK
Podnájomca 1

Mgr. art. Juraj Kukura
riaditeľ Divadla Aréna
Podnájomca 2

Príloha č. 1

Špecifikácia technických a prevádzkových služieb

1. Podľa Zmluvy o podnájme sa Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude poskytovať Podnájomcovi 1, a teda aj Podnájomcovi 2, v súvislosti s podnájomom Priestorov divadla nižšie špecifikované Služby.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Služby sa budú poskytovať 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
osvetľovač
zvukár
javiskový technik
zdravotná služba
hasič
elektrikár
prevádzkar
šatniarka
hosteska
toaletárka

energie (voda, plyn, elektrika): **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 kladkostrojmi1

x Horná opona

8 x bočný výkryt - šál

1 x sufit

Dolné javisko pozostáva z:

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

L'G - Ľavá Galéria
PG - Pravá Galéria
BZ - Batéria Zadná
BP - Batéria Predná

DM - Dolný Most
HM - Horný Most
F1 - Front 1 (fixné)
F2 - Front 2

L'P4 - Ľavý Portál 4
L'ZP - Ľavý Zadný Portál
L'SP - Ľavý Stredný Portál
L'PP - Ľavý Predný Portál

PP4 - Pravý Portál 4
PZP - Pravý Zadný Portál
PSP - Pravý Stredný Portál
PPP - Pravý Predný Portál

ED1 - Externý Dimmer: 96 - 102
ED2 - Externý Dimmer: 103 - 108
ED3 - Externý Dimmer: 109 - 114
ED4 - Externý Dimmer: 115 - 126

1kW PC Fix
1kW PC
2kW PC
Par 64 EXG

Source Four Revolution
Studio Due XS1200
2 kW profile 13" x 36"
Dimm Circuit
1kW Unsymmetrical Cyclorama
ADB ALC4

House light: 256 - 267

