

Zmluva o jednorazovom prenájme majetku mesta v KKC Hviezda
uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Mesto Trenčín
Zastúpený: Mgr. Richard Rybníček, primátor
Sídlo: Mierové námestie č. 1/2, 911 64
Trenčín
IČO: 00312037
DIČ: 2021079995
Bankové spojenie: Československá obchodná banka a. s., korporátna
pobočka Trenčín
IBAN: SK86 7500 0000 0002 2510 4943

Nájomca:

Meno: ŠPIRÁLA, záujmové združenie právnických osôb
Sídlo/adresa: Mierové námestie 29, 91101 Trenčín
Štatutárny zástupca: Mgr. Richard Medal
IČO: 30788196
Registrácia: OVVS/427/3/2001-TSK zo dňa 04.06.2001

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti: Kultúrno-kreatívne centrum Hviezda nachádzajúce sa na adrese Kniežaťa Pribinu 197/3, 911 01 Trenčín.
2. Prenajímateľ prenájma nájomcovi v kultúrnom zariadení uvedenom v článku 1 ods.1 nasledujúce priestory:

miestnosť: **Učebňa**

cena: **15,00 Eur / hod.**

v dňoch : **08.12.2023**

v čase: **08:30 – 15:30 hod.**

účel: **realizácia podujatia na výmenu skúseností medzi členmi siete Špirála v rámci projektu s názvom Posilnenie EVVO ekosystému, č. SRfCS/P2/2023/006, schváleného v programe Stronger Roots**

3. Súčasťou prenájmu nehnuteľného majetku na požiadanie bude aj technické zabezpečenie miestnosti štandardným zvukovým systémom úmerným miestnosti, prípadne personálna obsluha technologického vybavenia. Rozsah doplnkového vybavenia podľa predchádzajúcej vety bude uvedený v *Protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu*. Nájomca je v takom prípade povinný zaplatiť za technické vybavenie a personálnu obsluhu technologického vybavenia poplatok podľa cenníka uvedeného v Prílohe č. 1 Prevádzkového poriadku KKC Hviezda Trenčín.

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť konkrétny deň a/alebo čas prenájmu na iný náhradný termín alebo termín zrušiť, a to aj opakovane, v prípade, že nastanú nepredvídateľné objektívne okolnosti nezávislé od vôle prenájomcu a nespôsobené prenájomcom, ktoré mu bránia v splnení záväzku - napr. živelná pohroma, vydanie rozhodnutí alebo opatrení orgánov verejnej správy zakazujúce/obmedzujúce verejné podujatia, zhromaždenia a pod. Zmenu alebo zrušenie termínu prenájmu je prenájomca povinný oznámiť nájomcovi bezodkladne.
5. Nájomca môže požiadať o zmenu dohodnutého dňa a času prenájmu minimálne 5 pracovných dní vopred. Prenajímateľ môže umožniť túto zmenu, ak to nie je v rozpore s dramaturgickým plánom KKC Hviezda.

Článok 2

Sankcie a zodpovednosť za škodu

1. V prípade prekročenia času užívania predmetu nájmu je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu za každú začatú hodinu nad dohodnutý časový rámec podľa článku 1 ods. 2. vo výške 120% hodinového nájmu, a to samostatne za každú prenajatú miestnosť. V prípade používania technologického vybavenia nad dohodnutý časový rámec podľa článku 1 ods. 2 je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 120% denného nájmu prenajatého vybavenia. V prípade využívania personálnej obsluhy technologického vybavenia nad dohodnutý časový rámec podľa článku 1 ods. 2 je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 130% hodinovej sadzby poplatku za obsluhu, a to za každú službu samostatne. Zmluvné pokuty sú splatné do 7 dní od doručenia písomnej výzvy prenájomcu na úhradu zmluvnej pokuty. Tým nie je dotknutý nárok prenájomcu na náhradu škody v plnom rozsahu.
2. Za akékoľvek škody, ktoré vznikli v súvislosti s prenájomom priestorov uvedených v Článku 1 ods. 2 alebo prenájomom technologického zabezpečenia podľa Článku 1 ods. 3 prenájomcovi, nájomcovi, prípadne tretím osobám, zodpovedá v súlade s platnou právnou úpravou (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) nájomca a hradí ich v plnom rozsahu. Škodou sa rozumie aj náklady prenájomcu na servis, opravu alebo uvedenie do pôvodného stavu priestorov, zariadenia alebo technologického vybavenia KKC Hviezda.

Článok 3

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné v celkovej výške 105,00 Eur najneskôr do 15 dní od konania podujatia a to v hotovosti do pokladne Mesta Trenčín, alebo prevodom na základe faktúry vystavenej prenájomcom, pričom variabilným symbolom bude číslo faktúry.

Článok 4

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Nájomca je povinný dodržiavať Prevádzkový poriadok KKC Hviezda a plniť všetky povinnosti a pokyny v ňom ustanovené.

2. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že sa oboznámil s Prevádzkovým poriadkom KKC Hviezda a zaväzuje sa ho dodržiavať.
3. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na deň/dni uvedené v článku 1 ods. 2 tejto zmluvy. Zánik zmluvy sa spravuje § 9 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že na základe tejto zmluvy bude pri prevzatí priestorov vystavený a oboma zmluvnými stranami podpísaný *Protokol o prebratí a odovzdaní nehnuteľného a hnutel'ného majetku*, ktorý sa považuje za neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
5. Práva, povinnosti a právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa budú spravovať príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola uzatvorená vážne, slobodne, zrozumiteľne a určite, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, pred podpisom si ju prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.
7. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
9. Zmluva je vyhotovená v 3 (troch) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 (dve) vyhotovenia a nájomca obdrží 1 (jedno) vyhotovenie.

V Trenčíne, dňa

V Trenčíne, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Richard Rybníček,
primátor mesta Trenčín

ŠPIRÁLA, záujmové združenie právnických osôb
v zastúpení: Mgr. Richard Medaľ

Prevádzkový poriadok KKC Hviezda Trenčín

Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Mesto Trenčín vlastní a prevádzkuje budovu Kultúrno-kreatívneho centra Hviezda (ďalej iba KKC), so sídlom na ul. Kniežat'a Pribinu 197/3. Účelom a hlavnou náplňou činnosti KKC a je plnenie Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku (MK-142/2020/SOIROPPO3-302031ABB7), uzavretou medzi: poskytovateľom Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie SR, v zastúpení Ministerstvom kultúry Slovenskej republiky a prijímateľom: Mesto Trenčín. KKC môže zároveň byť pri splnení tu uložených podmienok a stanoveným úlohám poskytované za stanovenú odplatu občanom mesta a ďalším fyzickým a právnickým osobám.

2. Cieľom tohto prevádzkového poriadku KKC je vymedziť obsah náplne činnosti KKC a podmienky jeho využívania za dodržania zásad ochrany mestského majetku.

3. Prevádzkový poriadok KKC je dňom účinnosti záväzný pre všetkých zamestnancov KKC Hviezda a pre všetky fyzické osoby a právnické osoby, ktoré z akéhokoľvek dôvodu využívajú priestory, služby a zariadenia KKC. Využívanie Kreatívnych dielní Fab Lab sa spravuje popri tomto Prevádzkovom poriadku aj Prevádzkovým poriadkom Fab Lab.

Čl. II Organizácia a riadenie

1. Zodpovedným vedúcim KKC Hviezda je manažér, ktorý je zamestnancom MsÚ Trenčín.

2. Správca budovy zaisťuje, aby využívanie KKC bolo v súlade s jeho určením a pri jeho užívaní boli zaistené záujmy mesta. Je povinný najmä : - organizovať časový rozvrh využívania KKC na základe plnenia zmluvných záväzkov uvedených v bode 1.1 tejto zmluvy, ako aj záujmu občanov a požiadaviek mesta, - zaisťovať prevádzkyschopnosť jednotlivých častí zariadenia v spolupráci s útvarom interných služieb MsÚ Trenčín, - zaisťovať ochranu majetku mesta a dodržiavanie bezpečnostných a hygienických predpisov, - zaisťovať pravidelnú údržbu a upratovanie zariadenia.

3. KKC sa skladá z týchto kultúrno-spoločenských a obslužných priestorov: - Veľká sála (Sála A) - Malá sála (Sála B) - Učebňa - Galéria

- Strážňa / réžia pre Malú sálu - Ateliér 1

- Ateliér 2

- Hybridlab

- sociálne zariadenia - Vstupná hala

- Kancelárie 1 a 2

- Šatňa pre verejnosť

- Šatňa pre tanečné štúdio

- Šatne pre vystupujúcich 1 a 2

- Kreatívne dielne Fab Lab

- Sklady

- Tanečné štúdio

- Obslužné a technické miestnosti

- Klub

Čl. III Hnuteľný majetok KKC a hospodárenie s ním

1. Hnuteľný majetok tvoriaci zariadenie KKC je majetkom mesta. Nakladanie s týmto majetkom sa riadi Zásadami hospodárenia s majetkom mesta schválenými mestským zastupiteľstvom, podľa inventarizácie majetku na Útvare majetku mesta Trenčín.

Zásady používania priestorov KKC

1. Jednotlivé priestory KKC popísané v čl. II/3 tohto predpisu je možné poskytovať fyzickým a právnickým osobám za odplatu (ďalej len „nájomca“ alebo „užívateľ“) po splnení podmienok stanovených v tomto Prevádzkovom poriadku, prípadne vo výzvach KKC na účasť v programoch KKC.

2. Záujemca požiada ústne, písomne, alebo online objednávkou o využitie stanoveného priestoru prostredníctvom osoby poverenej manažérom KKC, ktorý potvrdí časové zaradenie žiadaného využitia a v stanovenom čase protokolárne odovzdá požadované priestory. Následne vystaví príslušnú zmluvu a podklady na vyúčtovanie.

3. Za poskytnutie priestorov, za poskytnutie technického zabezpečenia podujatia a za obsluhu technologického vybavenia je záujemca povinný zaplatiť stanovený poplatok, ktorého výška (cenník) je uvedený v Prílohe k tomuto Prevádzkovému poriadku.

4. Od poplatkov sú oslobodené špecifické služby poskytované na základe príslušnej výzvy KKC a po následnom schválení Mestským zastupiteľstvom. Na oslobodenie od poplatku nie je právny nárok.

Čl. V Povinnosti užívateľov priestorov KKC

1. Užívatelia sú povinní:

a. šetriť zariadenie a neznečisťovať priestory a okolie KKC, neplytvat' energiami,

b. rešpektovať zásady triedenia odpadu podľa pokynov správcu objektu,

c. vzniknuté poškodenie na majetku a zistené závady ihneď nahlásiť pracovníkovi KKC,

- d. dodržiavať stanovený čas podľa toho ako bol dohodnutý,
- e. uhradiť náklady na odstránenie nadmerného znečistenia,
- f. používať len tie priestory, o ktoré bolo požiadané,
- g. dodržiavať zákaz fajčenia v celom objekte KKC,
- h. dodržiavať ďalšie normy a predpisy podľa čl. VI ods. 4 Prevádzkového poriadku.

2. Pri organizovaní podujatia pre verejnosť zodpovedá užívateľ /nájomca za utvorenie vhodných podmienok pre uskutočnenie podujatia, za zachovanie poriadku počas jeho priebehu, za dodržiavanie príslušných autorsko-právnych, daňových, zdravotno-hygienických, požiarnych, bezpečnostných a iných právnych predpisov.

3. Užívateľ/nájomca je povinný bezodkladne nahradiť škodu, ktorú v súvislosti s užívaním objektu a zariadení KKC spôsobil on alebo osoby, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavali v KKC.

Čl. VI Pokyny pre užívateľov

1. Každému užívateľovi, alebo nájomcovi budú požadované priestory odovzdané protokolárne a bude s nimi oboznámený pracovníkom KKC.

2. Verejnosť vstupuje do KKC počas kultúrno-vzdelávacích podujatí cez hlavný vchod. Bočné vchody sa používajú ako vstup pre vybraných členov programov KKC, zazmluvnené spoločenské organizácie a záujmové skupiny, či pre prenajímateľov coworkingových priestorov.

3. Všetci užívatelia musia dodržiavať zásady bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, hygienické normy a požiaro-poplachové smernice.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Tento prevádzkový poriadok je záväzný pre všetkých užívateľov a nájomcov.

2. Tento Prevádzkový poriadok vydal primátor mesta Trenčín dňa 13.09.2023. Tento prevádzkový poriadok spracovali M. Potočný, správca budovy; J. Sedláčková, vedúca útvaru kultúry a J. Benda, manažér KKC Hviezda.

Príloha č.1: Cenníky prenájmov hnutel'ného a nehnuteľného majetku mesta Trenčín v KKC Hviezda

Tabuľka č.1: Cenník krátkodobých a jednorazových prenájmov priestorov v KKC Hviezda		Cena/deň ¹ (max10h)	Členská cena/hod ^{1,5}
Cena/hod ¹			
Veľká sála ²	200	1800	100
Pódium bez hl'adiska ³	160	1440	80
Malá sála ²	80	720	40
Veľká sála + Malá sála ²	240	2160	120
Kaviareň/klub	40	360	20
Tanečné štúdio ⁴	25	225	12,50
Strižňa / réžia pre Malú sálu	15	135	7,50
Galéria	35	315	17,50
Ateliér 1	20	180	10
Ateliér 2	10	90	5
Učebňa	15	135	7,50
Vstupná hala	30	270	15
Šatňa pre verejnosť	10	90	5
Šatňa pre tanečné štúdio	10	90	5
Šatne pre vystupujúcich	15	135	7,50