

**ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME
PRIESTOROV DIVADLA NOVÁ SCÉNA**

(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a v zmysle §
13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov č
medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

- I. **Názov:** **Divadlo Nová scéna**
 právna forma: štátna príspevková organizácia
 sídlo: Živnostenská 1, 812 14 Bratislava – Staré Mesto
 IČO: 00164861
 DIČ: 2020829998
 Zriadená: Zriaďovacia listina Ministerstva kultúry SR z 23.8.2021, č.: MK-6555/2021-110/18557
 štat. orgán: Mgr. Ingrid Fašiangová, generálna riaditeľka
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 IBAN: SK 50 8180 0000 0070 0012 1939
 (ďalej len „Prenajímateľ“)
- a
- II. **Obchodné meno:** MARKÍZA-SLOVAKIA, spol. s r. o.
 sídlo: Bratislavská 1/a, Bratislava – Záhorská Bystrica 843 56
 IČO: 31444873
 DIČ: 2020363257
 Zápis: v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č. 12330/B
 štat. orgán: zastúpená: Alexandrou Dubovskou, riaditeľom centra výroby
 Bankové spojenie: Unicredit Bank
 IBAN: SK25 1111 0000 0011 6442 2001
 (ďalej len „Nájomca“)
 (Prenajímateľ a Nájomca spolu ako „zmluvné strany“)

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom nebytových priestorov tvoriacich Divadlo Nová scéna nachádzajúcich sa v budove na Živnostenskej ulici so súp. č. 2950 v Bratislave, ktorá je postavená na parcele registra “C” parc. č. 8287, zastavané plochy a nádvoría a je zapísaná na LV č. 5956 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m. č. Staré Mesto, k. ú.: Staré Mesto.
2. DNS tvoria nebytové priestory, ktorých súčasťou sú aj:
 - a. veľká sála / javisko zakreslené na situačnom nákrese v Prílohe č. 1 ako miestnosť 44, 45 a 50 na prízemí a 144, 145 na I. poschodí,
 - b. príslušené priestory zakreslené na situačnom nákrese v Prílohe č. 1 ako miestnosť 10, 11 a 106.(ďalej len „Predmet nájmu“).

3. Nájomca je vysielateľom, ktorý má záujem v Predmete nájmu vyrobiť originál audiovizuálneho diela a audiovizuálneho záznamu v zmysle § 84 a § 116 ods. 3 zákona č. 185/2015 Z. z. Autorského zákona v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Autorský zákon**“) stand up comedy show s pracovným názvom „**Bekim – Neberme sa príliš vážne!**“ a vykonáva majetkové práva autorov k audiovizuálnemu dielu a majetkové práva výrobcu audiovizuálneho záznamu v zmysle § 86 a § 118 Autorského zákona. (ďalej len „**produkcia audiovizuálneho záznamu**“). Prenajímateľ berie na vedomie, že na uvedené verejné vystúpenie bude Nájomca vo svojej réžii predávať lístky a Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť divákovi vstup do Budovy DNS. Prenájom trvá od 22.4.2025 8:00 hod. do 23.4.2025 24:00 hod.

Článok II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Nájomcovi do krátkodobého užívania Predmet nájmu na účel produkcie audiovizuálneho záznamu.
2. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať v súlade s touto Zmluvou a zaplatiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a. sprístupniť Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a umožniť Nájomcovi a osobám zúčastneným na produkcii audiovizuálneho záznamu vstup do Predmetu nájmu.
 - b. poskytnúť šatne pre personál Nájomcu podľa osobitnej dohody zmluvných strán,
 - c. zabezpečiť počas trvania nájmu požadovaný personál. Presný zoznam vrátane finančného plnenia a harmonogramu je prílohou č. 2 tejto zmluvy.
 - d. zabezpečiť plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu.
2. Za obsahovú a programovú stránku obsahu zodpovedá Nájomca v plnom rozsahu.
3. Prenajímateľ vyhlasuje a zaväzuje sa, že na dobu nájmu neuzatvoril a ani neuzatvorí žiadnu inú zmluvu, ktorá by ohrozila alebo znemožnila užívanie Predmetu nájmu Nájomcom podľa tejto Zmluvy.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že Predmet nájmu ako aj elektrické zariadenia, ostatné zariadenia a elektrické spotrebiče sú v stave vhodnom pre riadne užívanie a sú v súlade s príslušnými technickými normami.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas doby nájmu nebude vykonávať v Predmete nájmu žiadne stavebné úpravy ani úpravy interiéru, ktoré by mohli ohroziť alebo obmedziť prípravu a priebeh produkcie audiovizuálneho záznamu, ktorý je účelom nájmu.
6. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je poistený proti škodám spôsobeným živlom (prírodné živly a pohromy) a zaväzuje sa, že počas platnosti tejto zmluvy bude poistenie v plnom rozsahu podľa uzatvorenej poistnej zmluvy uhrádzať na svoje náklady.
7. Prenajímateľ je povinný zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach tvoriacich obchodné tajomstvo Nájomcu a skutočnostiach označených Nájomcom ako dôverné, prípadne výslovne Nájomcom za dôverné neoznačené, avšak vzhľadom na ich povahu majúce charakter dôverných informácií, najmä o produkcii audiovizuálneho diela, spolupráci s klientmi a ich získavaní a o vzťahoch s tretími stranami vôbec, o know-how, o doposiaľ nezverejnených projektoch a pod., ako aj o samotných klientoch Nájomcu, a to tak počas trvania ako aj po skončení tejto Zmluvy. Prenajímateľ nie je oprávnený obchodné tajomstvo a informácie uvedené v predchádzajúcej vete využiť pre seba s výnimkou plnenia

tejto Zmluvy. Aj pri plnení Zmluvy je však Prenajímateľ oprávnený dané informácie využiť iba v rozsahu nevyhnutne na to potrebnom.

8. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania poškodzujúceho dobrú povesť, dobré meno alebo záujmy Nájomcu, ako aj akejkolvek formy ovplyvňovania existujúcich či potenciálnych klientov Nájomcu s cieľom ukončenia alebo obmedzenia spolupráce s Nájomcom, a to aj po skončení tejto Zmluvy.
9. Nájomca sa zaväzuje:
 - a. užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou a jej prílohami, výlučne na dohodnutý účel a po skončení nájmu uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu,
 - b. zabezpečiť obslužný personál technických zariadení,
 - c. rešpektovať pokyny a nariadenia zamestnancov Prenajímateľa pri vstupe do Budovy DNS a do Predmetu nájmu
 - d. dodržiavať a zabezpečiť plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov o požiarnej ochrane a bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, a to aj voči osobám, ktoré použije pri produkcii audiovizuálneho záznamu
 - e. zlikvidovať odpad, ktorý vznikne z jeho činnosti počas trvania nájmu
10. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si potrebnú súčinnosť na realizáciu účelu tejto Zmluvy a zdržať sa konania, v dôsledku ktorého by mohla druhej zmluvnej strane vzniknúť akákoľvek škoda. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na veciach, ktoré Nájomca vnesie do Budovy DNS.
11. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za konanie/nekonanie osôb zabezpečujúcich realizáciu produkcie audiovizuálneho záznamu, ako aj osôb, ktoré sa so súhlasom Nájomcu budú zdržiavať v Budove DNS.
12. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu spôsobenú na Predmete nájmu a interiéri Budovy DNS, ktorá vznikne v dôsledku alebo v súvislosti s výkonom činnosti podľa tejto Zmluvy.
13. Zmluvné strany pri plnení tejto Zmluvy postupujú tak, aby neohrozili dobré meno, povesť a oprávnené záujmy druhej strany.

Článok IV **Trvanie nájmu**

1. Nájom Predmetu nájmu sa uzatvára na dobu určitú, a to od **22.4.2025 8:00 hod. do 23.4.2025 24:00 hod.**
2. Okamihom skončenia nájmu musí byť Predmet nájmu vypratáný a odovzdaný Prenajímateľovi.
3. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu spíšu zmluvné strany pri začatí nájmu ako aj po skončení nájmu písomný protokol, ktorý pripraví Prenajímateľ. Protokol bude obsahovať najmä čas odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu, a po skončení nájmu aj prípadné uvedenie zistených škôd.

Článok V **Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli na jednorazovom nájomnom za užívanie Predmetu nájmu vo výške **18 000 eur (slovom osemnásťtisíc eur) bez DPH + cena za služby**. DPH sa bude aplikovať v súlade s právnymi predpismi.
2. Ak Nájomca neodovzdá Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s č. IV ods. 2 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500 Eur.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že súhlasia so zasielaním faktúr podľa tejto Zmluvy v elektronickej podobe, pričom faktúry vystavené Prenajímateľom budú zasielané e-mailom vo formáte PDF na e-mailovú adresu Nájomcu: faktury@markiza.sk a faktúra v elektronickej podobe sa považuje za doručení

nasledujúci pracovný deň odo dňa jej odoslania z emailovej adresy _____ na emailovú adresu Nájomcu: faktury@markiza.sk.

4. Faktúra bude vystavená so všetkými náležitosťami v zmysle platných právnych predpisov SR a musí obsahovať číslo objednávky.
5. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné prevodom na bankový účet uvedený v záhlaví Zmluvy v lehote splatnosti faktúry vystavenej Prenajímateľom. Faktúra je splatná do 30 dní od jej doručenia na adresu MS. Zmluvné strany sa dohodli na zálohovej platbe vo výške 30% z nájmu, t.j. vo výške 5.400,- Eur bez DPH, ktorá je splatná dňa 21.04.2025. Zálohovú faktúru je Prenajímateľ povinný doručiť najneskôr 15 dní pred lehotou splatnosti.
6. Ak Nájomca neuhradí nájomné v lehote podľa odseku 5 tohto článku, Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia odstúpenia od Zmluvy Nájomcovi. Nájomca nemá nárok na náhradu škody.

Článok VI

Vyššia moc

1. Ak ktorákoľvek zo zmluvných strán nesplní svoje záväzky v dôsledku okolností vyššej moci, táto zmluvná strana nenesie zodpovednosť za nesplnenie svojich záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy. Mimoriadne a neočakávané udalosti označované ako vyššia moc musia nastať po uzavretí Zmluvy, sú nepredvídateľné a zmluvná strana in nemohla zabrániť. Okolnosti vyššej moci zahŕňajú predovšetkým prírodné katastrofy, vojnu, požiar, výbuch teroristické útoky a pod.
2. Zmluvná strana odvolávajúca sa na vyššiu moc je povinná informovať okamžite telefonicky alebo elektronicky druhú zmluvnú stranu a následne aj písomne o akýchkoľvek okolnostiach vyššej moci a primeraným spôsobom ich preukázať.

Článok VII

Trvanie a zánik Zmluvy

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do skončenia nájmu a splnenia všetkých povinností z nej vyplývajúcich.
2. Zmluva zaniká:
 - a. uplynutím doby nájmu podľa čl. IV. ods. 1 tejto Zmluvy,
 - b. písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c. písomným odstúpením.
3. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť z dôvodu podľa čl. V ods. 6 Zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť, ak mu Prenajímateľ nesprístupní Predmet nájmu v dohodnutom termíne. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť, ak Nájomca užíva Predmet nájmu na iný účel, ako bol dohodnutý v tejto Zmluve alebo užíva Predmet nájmu spôsobom, ktorý poškodzuje resp. je spôsobilý poškodiť Predmet nájmu alebo iné časti Budovy DNS.
5. Odstúpenie musí mať písomnú formu a musí byť doručené na adresu druhej zmluvnej strany. Odstúpenie sa považuje za doručené aj v prípade, ak zmluvná strana odmietne zásielku prebrať.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.

3. Táto Zmluva môže byť dopĺňaná alebo menená výlučne prostredníctvom písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Nájomca vypracoval "Kódex správania dodávateľa", ktorý odráža jeho záväzky v oblasti životného prostredia, sociálnej oblasti a riadenia, ktorého kópia bola poskytnutá Prenajímateľovi a je k dispozícii na <https://www.markiza.sk/clanok/671356-kodex-spravania-dodavateľa>. Podpisom tejto Zmluvy Prenajímateľ berie na vedomie Kódex správania dodávateľa a zaväzuje sa dodržiavať záväzky vyplývajúce z platnej legislatívy, z ktorej vychádzajú aj zásady stanovené v Kódexe správania dodávateľa. Nájomca môže z času na čas zaviesť úpravy Kódexu správania dodávateľa, a to aj s cieľom dosiahnuť súlad s platnými zákonmi, predpismi a/alebo súdnym rozhodnutím, pričom najnovšia verzia Kódexu správania dodávateľa je k dispozícii na vyššie uvedenom hypertextovom odkaze.
5. Zmluva sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. a ďalších právnych predpisov. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti s touto Zmluvou, riešiť prednostne mimosúdnou dohodou. V prípade, ak zmluvné strany nevyriešia vzájomné spory mimosúdnou dohodou, sú oprávnené obrátiť sa na príslušný súd Slovenskej republiky.
6. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a neúčinnosť Zmluvy ako celku. V prípade neplatnosti alebo neúčinnosti niektorého z ustanovení Zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú bezodkladne uzatvoriť dodatok k tejto Zmluve a nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým tak, aby bol zachovaný sledovaný účel Zmluvy v čase prijatia takéhoto ustanovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu riadne a dôsledne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu a prejavu slobodnej a vážnej vôle ju vlastnoručne podpisujú štatutárni zástupcovia zmluvných strán.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú prílohy: Príloha č. 1 – nákres a Príloha č. 2 – zoznam personálu.

V Bratislave, dňa 14.4.2025

V Bratislave, dňa 14.4.2025

Divadlo Nová scéna
Mgr. Ingrid Fašiangová
generálna riaditeľka

Markíza Slovakia spol. s r.o.
Alexandra Dubovská
riaditeľ centra výroby