

Zmluva o spolupráci

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ust. § 269 ods. 2 a § 409 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

Obchodné meno: **AUPARK Košice SC, s.r.o.**
 Sídlo: Karadžičova 12, 821 08 Bratislava, Slovenská republika
 Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 55399/B
 Zastúpený: Ing. René Popík, konateľ
 Ing. Marcel Zeleňák, konateľ
 IČO: 44 490 003
 IČ DPH: SK 202272207

(ďalej len „**AUPARK**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Obchodné meno: **Košice - Európske hlavné mesto kultúry 2013, n.o.**
 Sídlo: Kukučínova ulica č. 2, 040 01 Košice, Slovenská republika
 Právna forma: nezisková organizácia registrovaná Obvodným úradom v Košiciach pod č. OVVS/35/2008
 Zastúpený: Ing. Ján Sudzina, výkonný riaditeľ
 IČO: 35583461
 IČ pre DPH: SK2022737871

(ďalej len „**Partner**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(AUPARK a Partner ďalej tiež spoločne len ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Preambula

AUPARK je správcom Nákupno-zábavného centra AUPARK Košice,“ súpisné číslo 3377, ktoré sa nachádza na Námestí Osloboditeľov č. 1, Košice, obec Košice – Staré mesto, okres Košice I, katastrálne územie Stredné mesto a ktoré je zapísané na liste vlastníctva číslo 4260 vedenom Katastrálnym úradom v Košiciach, Správa katastra Košice (ďalej ako „**Aupark Košice**“). Aupark Košice má záujem poskytnúť Partnerovi nebytové priestory nachádzajúce sa v Aupark Košice špecifikované v prílohe tejto zmluvy za účelom realizovania divadelného predstavenie „Steel my heart“ v rámci „Otváracieho ceremoniálu EHMK“, ktorý sa uskutoční 19. januára o 19:00 – 20:30 (ďalej ako „**Predstavenie**“) a Partner má záujem uviesť Aupark Košice ako miesto konania Predstavenia a propagovať tak Aupark Košice. Za týmto účelom sa zmluvné strany zaväzujú navzájom si poskytnúť plnenia uvedené v tejto zmluve.

Ľubo Jankovský

Článok 1 Predmet zmluvy

- 1) Obchodná spoločnosť AUPARK KOŠICE, spol. s r.o., sídlo: Karadžičova 12, 821 08 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 873 221, právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 30415/B (ďalej len „**Vlastník**“) je výlučným vlastníkom Auparku Košice. Vlastník a AUPARK uzavreli dňa 8.11.2011 nájomnú zmluvu, na základe ktorej Vlastník odplatne prenechal AUPARKU do užívania celú stavbu Aupark Košice na dobu 99 rokov s tým, že AUPARK je oprávnený prenechať akékoľvek nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe Aupark Košice do podnájmu tretím osobám.
- 2) AUPARK sa touto zmluvou zaväzuje prenechať Partnerovi za podmienok ustanovených v tejto zmluve do dočasného užívania nebytové (kancelárske) priestory nachádzajúce sa na 3 nadzemnom podlaží Aupark Košice tak, ako je to modrou farbou vyznačené v pôdorysoch, ktoré tvoria súčasť Prílohy č. 1 zmluvy (ďalej len „**Predmet podnájmu**“), pričom pre účely výpočtu prenajímanej plochy Predmetu podnájmu sa zakreslené obrysy považujú za osi deliacich stien medzi Predmetom podnájmu a príslušnými priestormi a za osi obvodových stien objektu Aupark Košice, a ďalej za vonkajšie línie dverí, okien líšť, záclon, a pod., ktoré Predmetu podnájmu oddeľujú od spoločných priestorov Aupark Košice a iných priestorov Aupark Košice.
- 3) Partner sa zaväzuje uviesť v reklamných prospektoch súvisiacich s Predstavením ako miesto konania Predstavenia Aupark Košice.
- 4) Zmluvné strany sa zväzujú, že si budú poskytovať všetku potrebnú súčinnosť, ktorá je nevyhnutná na riadne plnenie tejto zmluvy.

Článok 2 Podmienky podnájmu

- 1) AUPARK sa zaväzuje prenechať Partnerovi do užívania Predmet podnájmu v dňoch:
 - 17. januára 14:00-15:00, 19:00 – 22:00 na prívoz vecí, techniky, služobným vchodom.
 - 18. januára 9:00 – 22:00 stavba scény plus skúška predstavenia
 - 19. januára 9:00– 18:00 skúška
 - 16:00 – 18:00 roznos letákov a pohyb 3 dobrovoľníkov po pasáži centra na prízemí
 - 19:00 - 20:30 predstavenie
 - 21:00 balenie
 - 20. januára 10:00 – 11:00 odvoz všetkých vecí
- 2) Predmet podnájmu bude Partner využívať výhradne za účelom realizácie Predstavenia. Partner nie je oprávnený zmeniť účel podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu AUPARK a taktiež nie je oprávnený prenechať Predmet podnájmu do ďalšieho podnájmu tretím osobám.
- 3) Partner je povinný na vlastné náklady pred zahájením svojej činnosti v Predmete podnájmu získať a počas celej doby nájmu udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia (ďalej len „Povolenia“) vyžadované v zmysle právnych predpisov pre prevádzkovanie predmetnej činnosti v Predmete podnájmu a odovzdať AUPARKu (bezodkladne po vydaní príslušným orgánom štátnej alebo verejnej správy) kópiu každého Povolenia, resp. súvisiaceho dodatku. Partner týmto potvrdzuje, že AUPARK neposkytol Partnerovi žiadne ubezpečenia ani záruky vo vzťahu k získaniu Povolení.
- 4) Partner má právo v primeranom rozsahu užívať spoločné priestory Auparku Košice vrátane sociálnych zariadení, priestorov a zariadení pre zásobovanie, obslužných komunikácií atď.

(ďalej len „Spoločné priestory“), ak tým neobmedzí ďalších nájomcov alebo verejnosť a návštevníkov Auparku Košice.

- 5) Partner je povinný užívať Predmet podnájmu a spoločné priestory a zariadenia v Auparku Košice v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, Slovenskými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 6) Partner sa zaväzuje dodržiavať Prevádzkový poriadok Aupark Košice (Príloha č.2), tak, aby bola zabezpečená ochrana Aupark Košice, majetok nachádzajúci sa v Aupark Košice a tiež životy a zdravie osôb zdržujúcich sa v Aupark Košice alebo v jeho blízkosti.
- 7) Partner zodpovedá za všetku škodu, ktorú spôsobí pri užívaní Predmetu podnájmu alebo v tejto súvislosti v Auparku Košice, jeho súčiastiach a príslušenstve, AUPARKU, návštevníkom Auparku Košice a iným tretím osobám.
Partner je počas doby nájmu nie je oprávnený v Predmete podnájmu vykonať stavebné zmeny a inštaláciu nových technologických a iných zariadení Nájomcu (ďalej len „Úpravy“)
- 8) Partner sa zaväzuje, že nebude pripevňovať na steny, stropy alebo iné miesto v Predmete podnájmu zariadenia alebo vybavenie, ktoré by mohli predstavovať neprimerane veľkú alebo neobvyklú záťaž, ani nebude zaťažovať podlahu viac ako 450 kilogramami na štvorcový meter a premiestňovať ťažké predmety (trezory, technologické zariadenia atď.) v Predmete podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu AUPARK.
- 9) Partner nebude odkladať tovar či iné predmety v Spoločných priestoroch mimo miest na to určených.
- 10) Akékoľvek činnosti Partnera, ktoré spôsobia zmeny súvisiace s vonkajším vzhľadom Predmetu podnájmu alebo Aupark Košice (umiestnenie plagátov, reklamných tabúl, rôznych nápisov a iných vecí Partnera, na stenách a fasáde Aupark Košice alebo inde) vyžadujú predchádzajúci písomný súhlas AUPARK.
- 11) Partner je povinný zabezpečovať riadne upratovanie Predmetu podnájmu na vlastné náklady prostredníctvom svojho pracovníka.
- 12) Partner je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia podnájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
 - a) vypratať Predmet podnájmu - odstrániť z Predmetu podnájmu akýkoľvek hmotný majetok Partnera;
 - b) odstrániť z Predmetu podnájmu všetky Úpravy (technické zhodnotenie) vykonané Partnerom, tak aby pri skončení podnájmu Úpravy Predmetu podnájmu nemali žiadnu zostatkovú hodnotu;
 - c) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete podnájmu spôsobené Partnerom alebo vyprataním majetku Partnera a odstraňovaním jeho Úprav, a to tak, aby Predmet podnájmu v deň skončenia podnájmu zodpovedal stavu (s prihliadnutím na bežné opotrebenie) pri odovzdaní Predmetu podnájmu do užívania Nájomcovi.
- Vrátenie Predmetu podnájmu sa považuje za riadne vykonané iba v tom prípade, ak Partner vráti všetky kľúče od Predmetu podnájmu; inak je AUPARK oprávnený vymeniť všetky zámky na účet Partnera.
- 13) V prípade, ak Partner napriek písomnej výzve AUPARK nesplní včas svoje povinnosti vyplývajúce pre Partnera z predchádzajúceho bodu 13. tohto článku, zaplatí AUPARKU

zmluvnú pokutu vo výške 2 000 EUR a AUPARK má právo (nie povinnosť) vypratať Predmet podnájmu, odstrániť všetky úpravy, vykonať opravy a uviesť Predmet podnájmu do takého stavu, v akom bol ku dňu odovzdania Partnerovi, pričom AUPARK má popri zmluvnej pokute aj nárok na náhradu všetkých nákladov, ktoré mu v súvislosti so zánikom podnájmu a vypratáním Predmetu podnájmu v zmysle vyššie uvedeného vznikli. Ak tak Partner neučiní, na základe dohody Zmluvných strán platí, že všetky takéto (v zmysle bodu 13. tohto článku zmluvy Partnerom včas neodstránené) hnutel'né a nehnuteľné veci (vrátane vstavaní a úprav Partnera) nachádzajúce sa v Predmete podnájmu, sa stali zaplacením 100,- EUR (sto eur) na účet Partnera kúpou majetkom AUPARK, a taktiež platí, že zaplacením uvedených 100,- EUR sa považuje za vysporiadanú aj protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota nebytových priestorov.

Článok 3

Zmluvná cena a fakturácia

- 1) Zmluvné strany sa v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na odmene pre AUPARK za prenechanie Predmetu podnájmu do užívania Partnerovi v zmysle bodu článku 1 tejto zmluvy vo výške 150,- EUR (slovom: stopäťdesiat) bez DPH (ďalej ako „**Nájomné**“). V cene Nájomného sú zahrnuté všetky náklady súvisiace s prenechaním Predmetu podnájmu. AUPARK účtuje k Nájomnému v zmysle tohto bodu zmluvy daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.
- 2) AUPARK doručí za poskytnuté plnenia v zmysle článku 1 tejto zmluvy Partnerovi faktúru najneskôr do 31. januára 2013. Faktúra je splatná v lehote 14 dní od doručenia faktúry Partnerovi.
- 3) Zmluvné strany sa v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na odplate za uvedenie Auparku Košice ako miesta konania Predstavenia vo výške 150 EUR (slovom: stopäťdesiat eur) bez DPH (ďalej ako „**Odplata**“). V Odplate sú zahrnuté všetky náklady Partnera vynaložené v súvislosti s uvedením Auparku Košice ako miesta konania Predstavenia. Partner účtuje k Odplate daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.
- 4) Parter doručí AUPARK faktúru najneskôr do 31. januára 2013. Faktúra je splatná v lehote 14 dní od doručenia faktúry AUPARKu.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnom započítaní vzniknutých pohľadávok v zmysle tohto článku vo výške v ktorej sa kryjú.

Článok 4

Náhrada škody

- 1) V prípade porušenia akejkoľvek povinnosti z tejto zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán je taká zmluvná strana povinná uhradiť poškodenej zmluvnej strane všetky preukázateľne vzniknuté škody.

Článok 5

Oprávnení zástupcovia zmluvných strán

- 1) Vo veciach zmluvných (najmä akékoľvek zmeny tejto zmluvy alebo jej ukončenia) sú oprávnené za zmluvné strany konať iba ich štatutárne orgány, popr. nimi splnomocnení zástupcovia, ktorí sa preukážu písomnou plnou mocou v potrebnom rozsah.
- 2) Ak nie je v zmluve stanovené, či oprávnenými zástupcami strán vo veciach zmluvných dohodnuté inak, sú na vzájomnú komunikáciu v záležitostiach týkajúcich sa spolupráce na základe tejto zmluvy (najmä všetky informácie, oznámenia, pokyny alebo iné správy a dokumenty) oprávnení nižšie uvedení poverení zástupcovia zmluvných strán:

Povereným zástupcom objednávateľa je Petra Juhásová, e-mail: petra.juhasova@hbreavis.com,

Povereným zástupcom Partnera je Lýdia Vargová, e-mail: lydia.vargova@kosice2013.sk

Článok 6 Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva sa uzatvára na obdobie od dňa podpisu oboma zmluvnými stranami do riadneho a úplného splnenia záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 2) Všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy a v nej výslovne neupravené sa riadia príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 3) Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 4) Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou písomne oznámená (prípadne vyplýva zo vzájomnej korešpondencie alebo zmluvných dokladov ako posledná). Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu.
- 5) Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti. Podpisom tejto zmluvy zanikajú všetky predchádzajúce písomné a ústne dohody súvisiace s predmetom tejto zmluvy a žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovolávať zvláštnych v tejto zmluve neuvedených ústnych dojednaní a dohôd.
- 6) Akékoľvek zmeny či doplnenia tejto zmluvy môžu byť urobené iba vo forme očíslovaných písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
- 7) Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach v slovenskom jazyku, pričom každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení zmluvy.
- 8) Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že ju uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

V Bratislave dňa: 15. 07. 2013

AUPARK:

AUPARK Košice SC, s.r.o.
Ing. René Popík
konateľ

V Košiciach dňa: 15. 07. 2013

Partner:

**Košice - Európske hlavné mesto
kultúry 2013, n.o.**
Ing. Ján Sudzina
výkonný riaditeľ



AUPARK Košice SC, s.r.o.

Marcel Zeleňák
konateľ

Prílohy

Príloha č. 1 - Pôdorys, poloha a grafický vizuál predmetu podnájmu v Auparku Košice

Príloha č. 2 - Prevádzkový poriadok Auparku Košice