

**ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME**  
**PRIESTOROV HISTORICKEJ BUDOVY ŠTÁTNEHO DIVADLA KOŠICE**  
**KN č. 13/2019**

uzatvorená podľa ust. § 13 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov  
a podľa príslušných ust. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

**Prenajímateľ:** **ŠTÁTNE DIVADLO KOŠICE**  
Sídlo: Hlavná 58, 042 77 Košice  
Konajúce: Mgr.art. Igorom Dohovičom. – generálnym riaditeľom  
Právna forma: štátna príspevková organizácia  
Zriaďovateľ: Ministerstvo kultúry SR, zriaďovacia listina MK 3035/2015-110/16314  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000070481/8180  
IBAN: SK85 8180 0000 0070 0007 0481  
SWIFT: SPSRSKBAXXX  
IČO: 312 99 512  
IČ DPH: SK2021469758  
DIČ: 2021469758  
Kontaktná osoba: Juraj Grega  
Telefón: 055 – 2452 204  
Fax: 055 – 2452 212  
Webové sídlo: www.sdke.sk  
e-mail: [juraj.grega@sdke.sk](mailto:juraj.grega@sdke.sk)

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

**Nájomca:**  
Obchodné meno: **U. S. Steel Košice, s.r.o.**  
Sídlo: Vstupný areál U. S. Steel  
044 54 Košice  
Slovenská republika  
Zastúpený: RNDr. Miroslav Kiral'varga, MBA, konateľ a viceprezident pre  
vonkajšie vzťahy, riadenie a rozvoj podnikania  
Ing. Ján Bača, riaditeľ pre vonkajšie vzťahy, na základe poverenia  
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I,  
číslo zápisu: Odd. Sro, vl. č.: 11711/V  
IČO: 36 199 222  
DIČ: 2020052837  
IČ DPH: SK7020000119 „člen skupiny na účely DPH v SR“  
Bankové spojenie: Citibank Europe plc, pobočka zahraničnej banky  
Číslo účtu: 2003600203/8130  
IBAN: SK14 8130 0000 0020 0360 0203  
Kontaktná osoba: Iveta Falatová  
Telefón: 055 673 5237, 0903 656 460  
e-mail : ifalatova@sk.uss.com

ďalej len („**Nájomca**“)

(ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“)

sa dohodli na tejto Zmluve o krátkodobom nájme priestorov Historickej budovy Štátneho divadla Košice (ďalej len „**Zmluva**“)

## **Článok I**

### **Úvodné ustanovenia a výklad pojmov**

1. Prenajímateľ je správcom Historickej budovy Štátneho divadla Košice nachádzajúcej sa na Hlavnom námestí č. 1 v Košiciach, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky (ďalej len „**Historická budova**“)

**SDKE**“). Historická budova SDKE so súpisným č. 4 je postavená na parcele registra „C“ parc. č. 4, zastavané plochy a nádvorí a je zapísaná na liste vlastníctva č. 4052 vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, pre okres: Košice I, obec: Košice – Staré mesto, k. ú.: Stredné Mesto. Jediným vlastníkom nehnuteľnosti je Slovenská republika.

2. Historická budova SDKE je významnou nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou a dôležitou dominantou historického jadra mesta Košice.
3. Z pohľadu nájmu nebytového priestoru je veľmi osobitým nebytovým priestorom, a preto sa využitie (užívanie) priestorov Historickej budovy SDKE Nájomcami riadi nielen príslušnými právnymi predpismi, ale aj osobitnými pravidlami zakotvenými v tejto Zmluve a smerujúcimi k zachovaniu dôstojnosti, vysokej umeleckej, reprezentatívnej úrovne a historickej hodnoty, na ktorých rešpektovaní a dodržiavaní Prenajímateľ striktnie trvá.
4. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý týchto skutočností a zaväzuje sa rešpektovať pravidlá a podmienky tejto Zmluvy, stanovené Prenajímateľom.
5. Pod pojmom **Nájomca** sa na účely tejto Zmluvy rozumejú aj všetky osoby, ktoré sa so súhlasom alebo vedomím Nájomcu v priestoroch Historickej budovy SDKE nachádzajú, alebo ktorých prítomnosť v týchto priestoroch je odvodená od zmluvného vzťahu Prenajímateľa a Nájomcu, vzhľadom k dohodnutému účelu nájmu, s výnimkou zamestnancov alebo iných zodpovedných osôb Prenajímateľa.

## Článok II

### Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda Zmluvných strán:
  - a) o podmienkach krátkodobého nájmu priestorov Historickej budovy SDKE,
  - b) o podmienkach nájmu hnutelných vecí súvisiacich s účelom nájmu dohodnutým v tejto Zmluve,
  - c) o podmienkach poskytnutia a rozsahu služieb spojených s nájmom priestorov a hnutelných vecí poskytnutých Prenajímateľom.
2. Predmetom nájmu podľa ust. ods. 1 písm. a) tohto článku Zmluvy sú:
  - a) javisko Historickej budovy SDKE,
  - b) šatne pre potreby Nájomcu v rozsahu: 1. poschodie vľavo - 104, 105, 108, vpravo 104, 105, 2. poschodie vľavo - 204, 205, vpravo - 204,205, suterén vľavo - 11, 12, 13, 23, 24, 25, 26, suterén vpravo - 11, 12, 13, 23, 24, 25,
  - c) technické priestory, t.j. réžia zvuku - kabína so štandardnou ozvučovacíou technikou, réžia osvetlenia - kabína so štandardnou osvetľovacou technikou,
  - d) nákladný výťah,
  - e) hľadisková časť Historickej budovy SDKE.
3. Predmetom nájmu podľa ods. 1 písm. b) tohto článku Zmluvy sú:
  - a) prekryté orchestrisko,
  - b) operafólia,
  - c) praktikáble,
  - d) pianíno.

Prenajímateľ poskytne Nájomcovi výlučne vymenované hnutelné veci. Vymenovaný hnutelný majetok odovzdá služba Prenajímateľa Nájomcovi v deň konania nájmu. Zároveň Nájomca vyhlasuje, že bol pred podpisom tejto Zmluvy oboznámený s režimom používania baletizolu. Poškodenie baletizolu, zistené bezprostredne po skončení nájmu, bude Nájomca povinný uhradiť. Všetky ostatné prípadné požiadavky Nájomcu na nájom hnutelných vecí podliehajú Dodatku k tejto Zmluve.
4. Služby spojené s nájmom priestorov a hnutelných vecí podľa ust. ods. 1 písm. c) tohto článku Zmluvy sú:
  - a) služby personálne – technického zabezpečenia podujatia,
  - b) služby zabezpečujúce funkčnosť priestoru.
5. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy berie na vedomie, že mu z dôvodu špecifickej prenajímaného priestoru vyplýva z osobitných predpisov povinnosť zabezpečiť prevádzku, bezpečnosť a ochranu zdravia a majetku odborne vyškoleným technickým personálom. Minimálny počet personálu určí Prenajímateľ, v závislosti od účelu nájmu dohodnutého v tejto Zmluve, a v súlade s príslušnými

všeobecne záväznými právnymi predpismi. Minimálny počet personálu, ktorý musí Nájomca zabezpečiť počas trvania nájmu je jeden osvetľovač, jeden zvukár, jeden javiskový majster a jeden elektroúdržbár. Náklady spojené so zabezpečením tohto minimálneho počtu personálu uhradza Nájomca v plnej výške a nie sú zahrnuté v sume úhrady za užívanie predmetu nájmu v zmysle Článku IV ods. 1 tejto Zmluvy.

6. Službami podľa ust. ods. 4 písm. b) tohto článku Zmluvy sa rozumejú elektrická energia, teplo/VZT a klimatizácia, vodné a stočné, odvoz komunálneho odpadu. Náklady na tieto služby sú zahrnuté v sume úhrady za užívanie priestoru podľa tejto Zmluvy, v ust. článku IV ods. 1 tejto Zmluvy a osobitne uvedené v ust. článku IV ods. 2 písm. c) tejto Zmluvy.

### Článok III

#### Čas a účel nájmu

1. Prenajímateľ poskytne priestory Historickej budovy SDKE Nájomcovi výlučne za účelom prípravy a realizácie Vianočného koncertu U. S. Steel Košice „*Stromček prianí*“ (ďalej ako „*podujatie*“) so začiatkom o 19.00 hod.,  
**a) dňa 12.12.2019 v čase od 16.00 do 20.00 hod., za účelom prípravy podujatia**  
**b) dňa 13.12.2019 v čase od 10.00 do 24.00 hod.**
2. Nájomca sa zaväzuje využiť priestory Historickej budovy SDKE len na dohodnutý účel. Zmena účelu nájmu podlieha predchádzajúcemu písomnému súhlasu Prenajímateľa vyjadrenému vo forme Dodatku k tejto Zmluve.
3. O odovzdaní a prevzatí priestorov Historickej budovy SDKE pri začatí nájmu bude spísaný protokol, ktorý podpíšu Prenajímateľ a Nájomca, prípadne poverení zamestnanci a/alebo poverené osoby Prenajímateľa a Nájomcu. Protokol o odovzdaní a prevzatí priestorov pripraví Prenajímateľ a bude obsahovať najmä čas prevzatia priestorov a prípadné uvedenie zistených závad. Pri ukončení nájmu sa tieto ustanovenia použijú primerane

### Článok IV

#### Nájomné a iné úhrady, ich výška a spôsob platby

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za predmet tejto Zmluvy podľa článku II ods. 2, 3 a 4 písm. b) celkom vo výške **5079,87** Eur bez DPH
2. Z dohodnutej sumy tvorí:

a) nájomné za priestory Historickej budovy SDKE	3839,60 Eur bez DPH
b) nájomné za hnutelné veci	100,00Eur bez DPH
c) úhrada za služby zabezpečujúce funkčnosť priestoru	1140,27 Eur bez DPH

K cene bude pripočítaná DPH v zmysle platných daňových predpisov
3. Vo väzbe na § 69 ods. 14 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty (ďalej iba DPH) v znení neskorších predpisov, v prípade zverejnenia Prenajímateľa na stránke Finančného riaditeľstva SR v zmysle § 69 ods. 15 citovaného zákona v Zozname platiteľov dane z pridanej hodnoty, u ktorých nastali dôvody na zrušenie registrácie, je Nájomca oprávnený zadržať sumu zodpovedajúcu hodnote DPH zo všetkých fakturovaných plnení s dátumom vzniku daňovej povinnosti ku dňu zverejnenia Prenajímateľa v tomto zozname, ako i po tomto dátume, a zo všetkých poskytnutých platieb vopred (záloh) s dátumom úhrady ku dňu zverejnenia Prenajímateľa v tomto zozname, najneskôr však do dátumu výmazu Prenajímateľa zo zoznamu. Takto zadržaná suma DPH bude uhradená Prenajímateľovi odpísaním z účtu Nájomcu najneskôr (i) druhý pracovný deň po doručení písomného potvrdenia miestne príslušného správcu dane (daňového úradu) Prenajímateľa potvrdzujúceho, že za zdaňovacie obdobie, v ktorom Prenajímateľovi vznikla daňová povinnosť k DPH za dodávky uskutočnené v prospech Nájomcu, z ktorých Nájomca zadržal fakturovanú sumu DPH, Prenajímateľ podal daňové priznanie k DPH a táto daňová povinnosť k DPH bola ním zaplatená, a súčasne Prenajímateľ preukáže Nájomcovi kópiu podaného daňového priznania za predmetné zdaňovacie obdobie a kópiu časti daňovej evidencie k DPH za predmetné zdaňovacie obdobie potvrdenú zodpovednou osobou Prenajímateľa zahŕňajúcu dodávky tovarov a služieb podliehajúcich DPH na výstupe, v ktorej sú zahrnuté príslušné faktúry vystavené pre Nájomcu, z ktorých suma DPH bola zadržaná, a súhrnné dáta z tejto daňovej evidencie k DPH sú zhodné s dátami uvedenými v daňovom priznaní k DPH za príslušné zdaňovacie obdobie alebo (ii) v deň splatnosti príslušnej faktúry, podľa toho, ktorá skutočnosť

nastane neskôr. Zadržanie úhrady sumy zodpovedajúcej hodnote DPH v zmysle vyššie uvedeného sa nepovažuje za omeškanie Nájomcu s úhradou faktúry. Ak Nájomca v dôsledku zákonného ručenia za DPH uhradí DPH za Prenajímateľa na základe rozhodnutia správcu dane, vyúčtuje takto zaplatenú DPH vrátane príslušenstva Prenajímateľovi titulom náhrady škody a takto vzniknutú pohľadávku je Nájomca oprávnený započítať oproti akémukoľvek záväzku, ktorý eviduje voči Prenajímateľovi, a to aj pred lehotou splatnosti takého záväzku. Ak po úhrade DPH Nájomcom v dôsledku zákonného ručenia za DPH dôjde k úhrade DPH aj zo strany Prenajímateľa jeho správcovi dane a ten vráti DPH resp. jej časť Nájomcovi, Nájomca vystaví vo výške jemu vrátenej sumy dobropis k faktúre, ktorou bola vyúčtovaná náhrada škody Prenajímateľovi a túto sumu mu vráti.

4. Nájomca je povinný zaplatiť celkovú sumu bezhotovostne prevodom na účet Prenajímateľa v lehote splatnosti faktúry, t.j. 15 dní od doručenia faktúry, ktorá bude vystavená bezprostredne po skončení nájmu, t.j. dňa 16.12.2019 Faktúra bude obsahovať dodatočné náležitosti: názov a číslo banky Prenajímateľa, IBAN formát bankového účtu Prenajímateľa.
5. Faktúra bude zaslaná na adresu: U. S. Steel Košice, s.ro., Transakčné centrum, Vstupný areál U. S. Steel, 044 54 Košice.

## Článok V

### Práva a povinnosti Zmluvných strán

#### V. A Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ má právo najmä:
  - a) **na úhradu sumy** dohodnutej v ustanovení článku IV ods. 1 tejto Zmluvy vo výške, spôsobom a v termíne určených v článku IV ods. 2 až 4 Zmluvy,
  - b) na dodržanie povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy zo strany Nájomcu,
  - c) v prípade, že Nájomca neuhradí Prenajímateľovi v lehote splatnosti uvedenej v čl. IV ods. 4 tejto Zmluvy úhradu v celej výške podľa článku IV ods. 1 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť a priestory Nájomcovi neposkytnúť; Prenajímateľ nezodpovedá v takomto prípade za škodu, ktorá by týmto Nájomcovi vznikla,
  - d) v prípade, že Nájomca neuhradí Prenajímateľovi v lehote splatnosti uvedenej v čl. IV ods. 4 tejto Zmluvy úhradu v celej výške podľa článku IV ods. 1 tejto Zmluvy, a Prenajímateľ aj napriek tomu Nájomcovi priestory poskytne, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi okrem omeškanej platby aj úrok z omeškania vo výške upravenej osobitným predpisom (Občiansky zákonník a vykonávacie predpisy k nemu),
  - e) prostredníctvom zodpovedného zamestnanca Prenajímateľa (ďalej len „zodpovedný zamestnanec“), s ktorým bol Nájomca oboznámený pri podpise Zmluvy (obvykle Vedúci oddelenia divadelnej prevádzky), **nepovoliť Nájomcovi podujatie** dohodnuté ako účel nájmu, a to v prípade, že Nájomca nebude rešpektovať alebo bude priamo porušovať pokyny vydané asistenčnou požiarnou službou a/alebo nastanú iné skutočnosti na strane Nájomcu, ktoré priamo ohrozujú zdravie a/alebo život osôb a/alebo majetok Prenajímateľa; o nepovolení podujatia vyhotoví zodpovedný zamestnanec zápis, ktorý podpisuje zodpovedný zamestnanec a Nájomca; Nájomca podpísaním tejto Zmluvy berie na vedomie, že nepovolením podujatia podľa predchádzajúcej vety mu voči Prenajímateľovi nevzniká nárok na náhradu akejkoľvek škody, ktorá takto prípadne vznikne (napr. priama škoda, ušlý zisk apod.), ani na vrátenie už uhradenej úhrady.
2. Prenajímateľ je povinný najmä:
  - a) odovzdať a prenechať Nájomcovi dohodnuté priestory Historickej budovy SDKE v stave spôsobilom na využitie v súlade s účelom dohodnutým v tejto Zmluve a zabezpečiť udržanie tohto stavu počas dohodnutého času nájmu; udržaním tohto stavu sa rozumie bežná údržba priestorov (napríklad výmena žiaroviek a pod.), tým nie je dotknutá zodpovednosť Nájomcu za škodu na prenajatých priestoroch, ktorú zapríčinil vlastným konaním alebo opomenutím,
  - b) zabezpečiť Nájomcovi riadne a nerušené užívanie (využitie) prenajatých priestorov, ako aj zabezpečiť poskytovanie služieb spojených s nájmom,
  - c) dbať na to, aby faktúra mala všetky náležitosti stanovené osobitnými právnymi predpismi,
  - d) zabezpečiť Nájomcovi dohodnuté hnutel'né veci a služby.

## V. B Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca má právo najmä:
  - a) vyžadovať od Prenajímateľa, aby boli dohodnuté priestory Historickej budovy SDKE odovzdané a udržiavané v stave spôsobilom na využitie v súlade s účelom dohodnutým v tejto Zmluve počas trvania zmluvného vzťahu; stavom spôsobilým na využitie sa rozumie stav definovaný touto Zmluvou,
  - b) využiť prenajatý priestor spôsobom a na účel dohodnutý v tejto Zmluve,
  - c) vyžadovať od Prenajímateľa zabezpečenie služieb spojených s nájmom podľa tejto Zmluve.
2. Nájomca je povinný najmä:
  - a) informovať Prenajímateľa vopred, s dostatočným časovým predstihom pred realizáciou podujatia o charaktere a podmienkach podujatia, na ktoré sa priestory poskytujú, najmä o:
    - požiadavkách na používanie pyrotechnických efektov a otvoreného ohňa počas podujatia,
    - vlastnom technickom vybavení podujatia, ktoré nie je poskytované Prenajímateľom,
    - scénikom prevedení podujatia, ktoré musí byť v súlade s požiaro-bezpečnostnými predpismi a predpismi na ochranu zdravia a majetku a zabezpečenie bezpečnosti práce; súlad posudzuje v prvom rade bezpečnostný technik a následne dodržiavanie kontroluje asistenčná požiarňa hliadka Prenajímateľa,
    - Nájomca vyhlasuje, že bol pred podpísaním tejto Zmluve poučený o všetkých podmienkach pre používanie javiskovej techniky a manipulovať s ňou bude iba odborne vyškolený pracovník,
  - b) užívať (využiť) prenajatý priestor len na účel dohodnutý v tejto Zmluve a za prítomnosti zodpovedného zamestnanca Prenajímateľa,
  - c) postarať sa o poskytnuté priestory a o zariadenie objektu tak, aby na nich nevzniklo neprimerané opotrebenie alebo nedošlo k ich poškodeniu, pričom v prípade vzniku škody je povinný ju bezodkladne nahlásiť Prenajímateľovi,
  - d) zakazuje sa akýmkoľvek spôsobom zasahovať do stavebných častí /konštrukcií/ prenajatého objektu bez predchádzajúceho súhlasu riaditeľa útvaru technickej prevádzky,
  - e) zakazuje sa vstupovať na prilahlé balkóny,
  - f) zakazuje sa fajčiť v priestore celého objektu,
  - g) Nájomca sa môže pohybovať len v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu vrátane prilahlých prístupových komunikácií k nim, zakazuje sa pohybovať po priestoroch, ktoré nie sú predmetom prenájmu a Nájomca je povinný dodržiavať pokyny zo strany Prenajímateľa,
  - h) zakazuje sa mu manipulovať s akýmkoľvek technickým zariadením na javisku ako i s akýmkoľvek technickým zariadením v priestoroch, ktoré nie sú predmetom prenájmu,
  - i) uhradiť všetky platby podľa článku IV tejto Zmluve vo výške, spôsobom a v termíne dohodnutých v tejto Zmluve, resp. podľa náležitostí vystavených faktúr,
  - j) v prípade poškodenia priestorov SDKE, ktoré vznikli ich neprimeraným užívaním zo strany Nájomcu, uhradiť faktúru v lehote splatnosti, ktorú vystaví Prenajímateľ Nájomcovi vo výške vynaložených výdavkov Prenajímateľa na odstránenie tohto poškodenia; tým nie je dotknuté právo Prenajímateľa vyžadovať náhradu škody a ušlý zisk, ktorý vznikol z dôvodu nemožnosti plnohodnotného užívania priestoru, v ktorom škoda vznikla,
  - k) v prípade potreby požiadať príslušné ochranné autorské spoločnosti (LITA, SOZA a pod.) o povolenie na použitie autorských diel a/alebo ošetriť autorské práva alebo práva súvisiace s autorským právom v súlade s osobitným predpisom; v prípade, že tak neurobí znáša právne následky svojho konania Nájomca,
  - l) bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť Prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá Prenajímateľovi nesplnením tejto povinnosti vznikne,
  - m) udržiavať čistotu a poriadok v prenajatých priestoroch,
  - n) nie byť v plnom rozsahu zodpovednosť za všetky škody na majetku vnesenom do objektu Historickej budovy SDKE Nájomcom,

- o) v prípade potreby zabezpečiť odborný pedagogický dozor nad žiakmi a študentmi,
  - p) plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, podľa pokynov Prenajímateľa,
  - q) plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v platnom znení a vyhlášky č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.
3. Nájomca zodpovedá za technický stav prenajatých priestorov a za dodržiavanie predpisov v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia a za hygienické predpisy v zmysle platných právnych predpisov.
  4. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy berie na vedomie skutočnosť, že počas trvania nájmu je povinný sa riadiť pokynmi zamestnancov Prenajímateľa, ktorí vykonávajú personálne – technické zabezpečenie podujatia, a to v rozsahu predmetu a účelu tejto Zmluvy, vrátane vstupov do vyhradených priestorov (najmä zvuková a osvetľovacia kabína, nákladný výťah), s výnimkou vstupu osoby poverenej zabezpečením podujatia Nájomcom a poučenej o právach a povinnostiach Prenajímateľom. Manipulovať s technickým zariadením zvukovej a osvetľovacej kabíny môže Nájomca len prostredníctvom osoby s odbornou spôsobilosťou a pod dozorom zvukára a/alebo osvetľovača, resp. personálu javiskovej techniky určených Prenajímateľom. Odbornú spôsobilosť je Nájomca povinný preukázať, a to na požiadanie Prenajímateľa.
  5. Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájmu dohliadne na to, aby s nákladným výťahom manipuloval len zamestnanec Prenajímateľa, ktorý je na manipuláciu s výťahom oprávnený Prenajímateľom.
  6. Nájomca znáša všetky náklady a zodpovedá za všetky úrazy interných aj externých účinkujúcich umelcov a technického personálu ktorých zabezpečuje Nájomca, ako aj za úrazy divákov, ktoré ich činnosťou vzniknú.
  7. Nájomca vyhlasuje, že bol pred podpísaním tejto Zmluvy poučený o všetkých podmienkach (miesto, čas apod.) ohľadom konzumácie alkoholických nápojov a fajčenia v prenajatých priestoroch, a tieto sa zaväzuje dodržiavať.
  8. Nájomca bude pred začatím plnenia podľa tejto Zmluvy preškolený bezpečnostným technikom Prenajímateľa o platných predpisoch na úseku ochrany pred požiarimi a je povinný oboznámiť s týmto poučením každého, koho sa poučenie podľa pokynov technika týka.
  9. Nájomca nesmie dať poskytnuté priestory, alebo ich časť do užívania inej fyzickej alebo právnickej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Ustanovenie ods. 5 článku I tejto Zmluvy týmto ustanovením nie je dotknuté.

## **V. C Ekonomické sankcie**

1. Prenajímateľ vyhlasuje a zaručuje, že, pokiaľ ide o jeho povinnosti podľa tejto Zmluvy a akejkoľvek inej dohody s Nájomcom, v súčasnej dobe dodržiava a naďalej bude dodržiavať zákony, predpisy a vykonávacie nariadenia vydané a/alebo nariadené (I) Slovenskou republikou alebo (II) Európskou úniou a jej orgánmi alebo (III) Bezpečnostnou Radou Organizácie spojených národov alebo (IV) Úradom pre kontrolu zahraničných aktív (The Office of Foreign Assets Control „OFAC“) Ministerstva financií USA (pozri: [www.treasury.gov/resourcecenter/sanctions/Pages/default.aspx](http://www.treasury.gov/resourcecenter/sanctions/Pages/default.aspx)), ktoré zakazujú, okrem iných vecí, vstupovanie do transakcií s a poskytovanie služieb určitým cudzím krajinám, územiám, entitám a jednotlivcom. Prenajímateľ vyhlasuje a zaručuje, že ani Prenajímateľ, ani žiadna osoba, ktorá má prospech z Prenajímateľa, nie je (i) osobou uvedenou v zozname zvlášť označených občanov a blokovaných osôb (tzv. Specially Designated Nationals and Blocked Persons), publikovanom úradom OFAC, alebo v ktoromkoľvek inom podobnom zozname vydanom akýmkoľvek z vyššie uvedených regulačných orgánov („Osoba zahrnutá do zoznamu“) alebo (ii) ministerstvom/úradom, agentúrou alebo zástupcom, alebo nie je inak kontrolovaný alebo konajúci v mene, priamo alebo nepriamo, (x) žiadnej Osoby zahrnutej do zoznamu alebo (y) vlády krajiny podliehajúcej súhrnným ekonomickým sankciám nariadeným ktorýmkoľvek z vyššie uvedených regulačných orgánov, zahŕňajúc Irán, Sudán, Kubu, Mjanmarsko, Sýriu a Severnú Kóreu (každá Osoba zahrnutá do zoznamu a každá iná entita a krajina opísaná v časti (ii) sa ďalej označuje ako „Blokovaná Osoba“).
2. Prenajímateľ ďalej vyhlasuje a zaručuje, že žiadna zo služieb, vrátane tovaru dodávaného ako súčasť takej služby, ktoré dodáva Nájomcovi, nebude zahŕňať, vyžadovať súčinnosť s, týkať sa, súvisieť s alebo pochádzať od, vcelku alebo sčasti, žiadnej Blokovanej Osoby. Prenajímateľ ďalej vyhlasuje a zaručuje, že

žiadna časť príjmov z akejkoľvek transakcie s Nájomcom netvorí alebo nebude tvoriť peňažné prostriedky získané v mene akejkoľvek Blokovanej Osoby alebo sa inak nepoužije, a to priamo alebo nepriamo, v spojení s investovaním alebo s akoukoľvek transakciou alebo obchodovaním s akoukoľvek Blokovanou Osobou.

3. Prenajímateľ týmto uznáva a súhlasí, že porušenie akejkoľvek podmienky tohto článku Prenajímateľom kedykoľvek počas doby platnosti tejto Zmluvy sa bude považovať za podstatné porušenie tejto Zmluvy a akejkoľvek inej dohody s Nájomcom.

#### **V. D Protikorupčné záväzky**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že ani on ani žiadny z jeho majiteľov, riaditeľov, zamestnancov, ani žiadna iná osoba, konajúca v jeho mene, v súvislosti s úkonmi a transakciami zamýšľanými Zmluvou alebo v súvislosti s akýmkoľvek inými obchodnými transakciami zahŕňajúcimi Nájomcu, neuskutočnila a neuskutoční, neponúkla a neponúkne, alebo nesľúbila a nesľúbi žiadnu platbu alebo inú hodnotnú vec, priamo alebo nepriamo, (i) žiadnemu vládnomu úradníkovi; (ii) žiadnej politickej strane, funkcionárovi politickej strany alebo kandidátovi na úrad; (iii) tretej strane s vedomím alebo s podozrením, že takáto platba alebo hodnotná vec bude v plnom rozsahu alebo sčasti poskytnutá, ponúknutá alebo prisľúbená komukoľvek z vyššie uvedených alebo (iv) akejkoľvek fyzickej alebo právnickej osobe, ak by takáto platba alebo prevod porušovali právo krajiny, v ktorej sú vykonané, alebo právo Slovenskej republiky, Európskej únie alebo USA. Je úmyslom Zmluvných strán, aby žiadne platby alebo prevody peňazí alebo čohokoľvek hodnotného neboli vykonané s úmyslom alebo efektom verejnej alebo komerčnej korupcie, akceptácie alebo tichého súhlasu s vydieraním, úplatku alebo iných nelegálnych alebo nečestných nástrojov na získanie obchodu. Avšak, tento článok nezakazuje poskytovanie obchodných upomienkových darov nepatrnej hodnoty, či poskytnutie štandardného a obvyklého obchodného pohostenia za podmienky, že akýkoľvek takýto upomienkový dar alebo pohostenie sú legálne v štáte, v ktorom sú poskytnuté, sú ponúknuté z legitímneho obchodného dôvodu, odôvodnené danými okolnosťami, a nie sú poskytnuté so žiadnym nečestným alebo korupčným cieľom. Pre účely Zmluvy pojem "vládnym úradníkom" znamená akéhokoľvek činiteľa alebo zamestnanca (i) akejkoľvek miestnej, štátnej, regionálnej alebo národnej vlády/správy alebo akéhokoľvek ministerstva/ štátneho alebo správneho orgánu, agentúry alebo ich zástupcu, (ii) spoločnosti úplne alebo čiastočne vlastnenej alebo kontrolovanej vládou, alebo štátnym či správnym orgánom, alebo (iii) verejnej medzinárodnej organizácie, alebo akúkoľvek inú osobu oficiálne konajúcu pre alebo v mene takejto vlády alebo ministerstva, štátneho alebo správneho orgánu, zástupcu, spoločnosti alebo verejnej medzinárodnej organizácie.
2. Právo implementujúce Dohovor Organizácie pre hospodársku spoluprácu a rozvoj o boji s podplácaním zahraničných verejných činiteľov v medzinárodných obchodných transakciách ("Dohovor OECD"), vrátane protikorupčnej legislatívy Slovenskej republiky a zákona USA o zahraničných korupčných praktikách (ďalej spolu "príslušná protikorupčná legislatíva"), zakazuje priame a nepriame podplácanie a pokus o podplácanie verejných činiteľov. Obe Zmluvné strany sú oboznámené s príslušnou protikorupčnou legislatívou, rozumejú jej a súhlasia s jej dodržiavaním a tiež s tým, že nepodniknú žiadne kroky, ktoré by mohli byť porušením alebo by mohli zapríčiniť porušenie príslušnej protikorupčnej legislatívy alebo porušenie práva iných krajín, ktoré zakazuje rovnaký typ správania.
3. Prenajímateľ vyhlásil a zaručil, a týmto opäť potvrdzuje svoje vyhlásenie, že, podľa jeho vedomostí a bez ďalšieho zisťovania, žiadny zamestnanec, štatutárny zástupca, riaditeľ ani priamy alebo nepriamy vlastník Prenajímateľa, okrem tých, ktorí boli oznámení Nájomcovi, nie je vládny úradníkom, funkcionárom politickej strany ani kandidátom na úrad, či blízkym rodinným príslušníkom takej osoby. V prípade, že počas doby platnosti tejto Zmluvy, sa Prenajímateľ dozvie o zmene skutočností uvedených v tomto odseku, súhlasí s ich okamžitým zverejnením Nájomcovi.
4. Prenajímateľ súhlasí, že na základe požiadavky Nájomcu písomne vyhlási, že on, a podľa jeho vedomia ani iná osoba, včítane, ale nie len, každého priameho a nepriameho vlastníka, riaditeľa, štatutárneho zástupcu, zamestnanca, zástupcu a agenta Prenajímateľa, neposkytla, neponúkla alebo neprisľúbila žiadne peniaze, pôžičku, dar, inú platbu alebo akúkoľvek inú hodnotnú vec, priamo alebo nepriamo, vládnomu úradníkovi alebo v jeho prospech, v záujme získania alebo udržania obchodu s alebo pre Nájomcu. Prenajímateľ ďalej súhlasí, že ak sa dozvie alebo má dôvod domnievať sa, že došlo k akémukoľvek takému konaniu v súvislosti s obchodnými činnosťami Nájomcu, okamžite oznámi

Nájomcovi takúto vedomosť alebo domnienku a bude spolupracovať pri prešetrovaní takeého konania Nájomcom.

5. Podmienky uvedené v tomto článku môže Nájomca poskytnúť štátnym a správnym orgánom alebo iným osobám s legitímnym nárokom na prístup k týmto údajom.
6. Bez ohľadu na akékoľvek ustanovenia o ukončení alebo odstúpení od Zmluvy obsiahnuté v Zmluve, Nájomca môže okamžite odstúpiť od Zmluvy bez sankcií, ak (i) Prenajímateľ podstatným spôsobom porušil akúkoľvek podmienku uvedenú v tomto článku alebo (ii) existujú okolnosti, na základe ktorých Nájomca v dobrej viere verí, že
  - (a) Prenajímateľ sa zapojil do nelegálneho konania alebo neetických obchodných praktík, či už v súvislosti s plnením Zmluvy alebo inak, alebo
  - (b) Prenajímateľ alebo ktokoľvek konajúci v jeho mene, vrátane ktoréhokol'vek z jeho vlastníkov, riaditeľov, štatutárnych zástupcov zamestnancov, agentov, predajcov, zástupcov, subdodávateľov alebo tretích osôb konajúcich v jeho mene, má v úmysle porušiť tento článok alebo sa zapojiť do nelegálneho konania alebo neetických obchodných praktík v súvislosti so Zmluvou,a Prenajímateľ, v odpovedi na výzvu Nájomcu, neposkytne bez zbytočného odkladu primerané a uspokojivé uistenie, že koná plne v súlade s týmto Článkom. V prípade takeého odstúpenia (i) všetky ďalšie existujúce zmluvné záväzky môžu byť Nájomcom zrušené a (ii) všetky ponuky nevybavené v čase ukončenia Zmluvy budú považované za zrušené.
7. Vzťah, vytvorený Zmluvou je taký, že Prenajímateľ je nezávislý a s výnimkou toho, čo môže byť špecificky uvedené v Zmluve, ani Prenajímateľ, ani žiadny z jeho vlastníkov, riaditeľov, štatutárnych zástupcov, zamestnancov, agentov, predajcov, zástupcov, subdodávateľov alebo akýchkoľvek tretích osôb konajúcich v jeho mene nebude mať žiadne právo alebo poverenie
  - vystupovať ako zamestnanec alebo agent Nájomcu;
  - uzavrieť obchod v mene alebo na účet Nájomcu;
  - dávať akékoľvek platby, návrhy, sľuby, záruky, garancie, záruky alebo vyhlásenia v zastúpení alebo v mene Nájomcu;
  - prevziať alebo vytvárať akékoľvek záväzky akéhokol'vek druhu, výslovné alebo naznačené, v zastúpení Nájomcu;
  - vstupovať do zmluvných vzťahov alebo záväzkov v mene Nájomcu;
  - zaväzovať Nájomcu v akomkoľvek ohľade; alebo
  - zastupovať Nájomcu akýmkoľvek spôsobom inak, ako je uvedené v Zmluve.

## Článok VI

### Trvanie Zmluvy, jej skončenie, doručovanie

1. Zmluvný vzťah založený touto Zmluvou sa skončí:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bola Zmluva dojednaná,
  - b) písomnou dohodou Zmluvných strán,
  - c) výpoveďou tejto Zmluvy jednou Zmluvnou stranou
  - d) odstúpením od tejto Zmluvy jednou zo Zmluvných strán.
2. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od jej podpisu do vysporiadania záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma Zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia §5a ods. 1 a nasl. zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, je táto Zmluva povinne zverejňovaná zmluvou. V súlade s ustanovením §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, nadobúda táto Zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.



4. Dohodou Zmluvných strán je možné ukončiť tento zmluvný vzťah kedykoľvek, pričom v dohode sa uvedie na podnet koho sa táto uzatvára, ako aj dôvod uzatvorenia Dohody, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Na platnosť dohody sa vyžaduje dodržanie písomnej formy.
5. Vypovedať túto Zmluvu môže ktorákoľvek Zmluvná strana aj bez udania dôvodu, pričom výpoveď musí byť písomná a doručená druhej Zmluvnej strane, inak je neplatná. Zmluva sa skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri (3) pracovné dni a začína plynúť deň nasledujúci po doručení výpovede. Výpoveďou môže Zmluvná strana ukončiť túto Zmluvu najneskôr 7 dní pred dátumom uskutočnenia účelu nájmu.
6. Odstúpiť od Zmluvy môže Zmluvná strana v prípadoch:
  - a) vis maior, pričom odstupujúca Zmluvná strana je povinná túto skutočnosť písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane bez zbytočného odkladu, ihneď ako sa o okolnostiach znemožňujúcich plniť predmet tejto Zmluvy dozvie a zároveň si Zmluvné strany neposkytujú žiadnu náhradu. Obe Zmluvné strany budú mať v takomto prípade právo odstúpiť od tejto Zmluvy a každá Zmluvná strana ponese vlastné náklady,
  - b) zvlášť hrubého porušenia povinností zakotvených v tejto Zmluve druhou Zmluvnou stranou; za zvlášť hrubé porušenie sa považuje také porušenie povinností jednej Zmluvnej strany, pri ktorom nie je možné spravodlivo požadovať od druhej Zmluvnej strany aby pokračovala v plnení podľa tejto Zmluvy, a to so zreteľom k obsahu a účelu sledovaných touto Zmluvou.
7. Účinky odstúpenia od tejto Zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane. Odstúpením od tejto Zmluvy nie sú dotknuté práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré by vznikli prípadným spôsobením škody druhej Zmluvnej strane, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak.
8. Náhradu výdavkov podľa ustanovenia ods. 6 tohto článku Zmluvy je povinná Zmluvná strana uhradiť oprávnenej Zmluvnej strane najneskôr do 15 dní odo dňa účinnosti odstúpenia od tejto Zmluvy prevodom na účet oprávnenej Zmluvnej strany.
9. Za písomnú korešpondenciu Zmluvných strán sa považuje aj e-mailová korešpondencia, okrem doručovania rovnopisov tejto Zmluvy a oznámení o skončení tejto Zmluvy. Povinnosť doručujúcej Zmluvnej strany doručiť písomnosť sa splní, len čo adresát písomnosť prevezme alebo len čo ju pošta vrátila doručujúcej Zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, alebo ak doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím adresáta. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát prijatie písomnosti odmietne. Písomnosti týkajúce sa zmluvného vzťahu vyplývajúceho z tejto Zmluvy si Zmluvné strany môžu doručovať aj v priestoroch a objektoch Prenajímateľ, inak sa doručujú poštou.

## **Článok VII**

### **Sankcie**

1. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100% úhrady podľa článku IV ods. 1 tejto Zmluvy, a to v prípade nezaslania písomného oznámenia odstúpenia od tejto Zmluvy v prípadoch vis maior, podľa ustanovenia článku VI ods. 6 písm. a) tejto Zmluvy, okrem prípadov, kedy takéto oznámenie Nájomca z objektívnych dôvodov nemohol zaslať.
2. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30% úhrady podľa článku IV ods. 1 tejto Zmluvy, a to v prípade ak Nájomca poruší podmienky tejto Zmluvy alebo ak sa predmetný nájom neuskutoční z dôvodov na strane Nájomcu.

## **Článok VIII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky prípadné spory, do ktorých sa pri plnení tejto Zmluvy dostanú, budú riešené v prvom rade dohodou. Ak nedôjde k dohode platí, že prípadne spory budú rozhodované riadnymi súdmi.
2. Všetky zmeny a doplnenia tejto Zmluvy sa uskutočnia formou písomného Dodatku na základe súhlasného prejavu oboch Zmluvných strán.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch rovnopisoch pre každú Zmluvnú stranu.

5. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom v platnom znení, zákonom o správe majetku štátu v platnom znení, zákonom o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, ako aj inými súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane z dôvodu legislatívnych zmien neplatné, Zmluvné strany sa zaväzujú Zmluvu v tej časti zmeniť. Aj bez uskutočnenia zmeny zostávajú ostatné ustanovenia tejto Zmluvy účinné.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že s obsahom tejto Zmluvy oboznámili, porozumeli mu a na znak súhlasu s jej znením ju podpísali.

Košice .....

**Prenajímateľ :**

**Nájomca :**

.....  
**Štátne divadlo Košice**  
**Mgr.art. Igor Dohovič**  
**generálny riaditeľ**

.....  
**U. S. Steel Košice, s.r.o.**  
**RNDr. Miroslav Kiraľvarga, MBA**  
konateľ

.....  
**U. S. Steel Košice, s.r.o.**  
**Ing. Ján Bača na základe poverenia**