

Zmluva o nájme
nehnutelností v Mestskom športovom areáli v Žarnovici
č. ZN2023055/OSMM

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: **Mesto Žarnovica**
Sídlo: Námestie Slovenského národného povstania 1/33, Žarnovica,
PSČ: 966 81, SR
IČO: 00 321 117
Štatutárny orgán: Ing. Alena Kazimírová, primátorka mesta
Telefonický kontakt: 045/6830011 – ústredňa
Fax: 045/6812152
E-mail: podatelna@zarnovica.eu, info@zarnovica.eu
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.,
Číslo účtu / IBAN: SK72 0200 0000 0000 14824422
Právna forma: Samostatný samosprávny územný celok SR podľa zákona SNR
č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov –
právnická osoba

(ďalej len „prenajímateľ“) **na strane jednej**

a

Nájomca:

Názov: **Black and white**
Sídlo: Partizánska ulica 58/66, Žarnovica, PSČ: 966 81, SR
IČO: 50 827 332
Registrácia: vykonaná Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky dňa 31. 03. 2017,
číslo spisu: VVS/1-900/90-51031
Štatutárny orgán: Andrej Kováč, predseda
Telefonický kontakt:
E-mail:
Bankové spojenie:
Číslo účtu / IBAN:
Právna forma: Občianske združenie – právnická osoba
(ďalej len „nájomca“) **na strane druhej**

po vzájomnej dohode uzatvárajú
túto

zmluvu o nájme

(ďalej v texte už len „zmluva“ v príslušných gramatických tvaroch):

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Žarnovica, konkrétne v Mestskom športovom areáli v Žarnovici (ďalej v texte len „MŠA“), ktorý sa nachádza na Bystrickej ulici v Žarnovici, a to:
 - a) nebytové priestory – stavbu súpisné číslo 1073, tribúnu nachádzajúcu sa na pozemku parcela C KN č. 2036/6, zapísanú v LV č. 1788, vrátane hlásateľskej kabíny a sociálnych zariadení - WC nachádzajúcich sa na bočnej strane tribúny od hlavného vstupu do MŠA s výnimkou prízemia tejto stavby, kde sa nachádzajú kolkáreň a pohostinské zariadenie – bar,
 - b) nebytové priestory na prízemí stavby súpisné číslo 559 – viacúčelovej stavby, tzv. prevádzkovej budovy (inv. číslo: 1962 2701/1) nachádzajúcej sa na pozemku parcela C KN č. 2036/4, ktorá je zapísaná v LV č. 1788, konkrétne šatne č. 2, 3 a 4, 2x sprchy, 2x WC + pisoár,
 - c) prístupovú cestou od vstupnej brány do MŠA po tribúnu vrátane nezastavaného pozemku okolo tribúny podľa situácie vyznačenej na snímke z ortofotomapy, ktorá je prílohou tejto zmluvy; ide o časť parciel E KN č. 374/1, 374/3 a 960, ktoré sú zapísané v LV č. 1788,(ďalej v text už len „predmet nájmu“ v príslušných gramatických tvaroch) za účelom prípravy, usporiadania a konania kultúrno-spoločenského podujatia: „Gipsy fest“, ktoré sa bude konať v sobotu, dňa 15. júla 2023, v čase od 13:00 hodiny do 24:00 hodiny (ďalej v texte len „podujatie“ v príslušných gramatických tvaroch) s cieľom podpory multikultúrneho spolunažívania majority a Rómov prostredníctvom šírenia a prezentácie rómskej, ako aj nerómskej kultúry s tým, že nebytové priestory špecifikované v písm. b) tohto článku zmluvy je nájomca oprávnený využiť výlučne iba za účelom poskytnutia šatní a sociálnych zariadení pre účinkujúcich na podujatí.

Článok 2

Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú – 3 kalendárne dni, a to 14. až 16. júla 2023 (piatok, sobota, nedeľa), t. j. počas prípravy podujatia za účelom postavenia pódia s prístreškom, priebehu samotného podujatia a následného uvedenia predmetu nájmu do pôvodného stavu, t. j. za účelom vypratania predmetu nájmu, demontáže a odvozu pódia s prístreškom, vyčistenia tribúny vrátane okolitého priestranstva a vrátenia predmetu nájmu prenájomcovi v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu.
2. Zmluvu možno zrušiť vzájomnou dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade:
 - a) ak nájomca neuhradí prenájomcovi nájomné dohodnuté v článku 3 bod 1 tejto zmluvy a/alebo nezloží finančnú zábezpeku dohodnutú v článku 4 bod 1 tejto zmluvy vopred, najneskôr dňa 12. júla 2023,
 - b) v prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia nájomcu uvedeného v článku 7 bod 5 tejto zmluvy.
4. Nájomca má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak sa predmet nájmu stane bez jeho zavinenia nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

5. Odstúpenie od zmluvy podľa bodu 3 alebo podľa bodu 4 tohto článku zmluvy je jednostranný právny úkon, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok 3 **Výška a splatnosť nájomného** **a nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu**

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je dohodnuté v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách a vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s OS - 46 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica v platnom znení vo výške 295,- eur za jeden kalendárny deň nájmu, čo spolu za dohodnutú dobu nájmu (3 dni) činí 885,- eur, slovom: Osemstoosemdesiatpäť eur.
2. Nájomné dohodnuté v bode 1 tohto článku vo výške 885,- eur, slovom: Osemstoosemdesiatpäť eur je splatné nájomcom na základe tejto zmluvy (t. j. bez povinnosti prenajímateľa vystavovať faktúru) formou bezhotovostného prevodu finančných prostriedkov na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a. s., číslo účtu / IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422, variabilný symbol: 202304216, vopred do 12. júla 2023 . Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania platby na účet prenajímateľa.
3. Ak sa nájomca dostane s úhradou nájomného do omeškania, prenajímateľ má právo popri plnení požadovať od nájomcu aj úhradu príslušného úroku z omeškania v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Prenajímateľom vyúčtovaný úrok z omeškania bude splatný v lehote do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania úroku nájomcovi.
4. V dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté náklady za plnenia – služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje:
 - dodávka elektrickej energie podľa odpočtu stavu elektromera
 - a dodávka vody podľa odpočtu stavu vodomera.Náklady za plnenia - služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu budú započítané s finančnou zábezpekou podľa článku 4 tejto zmluvy, t. j. finančná zábezpeka bude znížená o sumu nákladov za plnenia – služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.

Článok 4 **Finančná zábezpeka – kaucia**

1. Nájomca je povinný okrem nájomného dohodnutého v článku 3 tejto zmluvy zložiť na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a. s., číslo účtu/IBAN: SK10 0200 0060 1500 1482 4422, variabilný symbol: 202304216, konštantný symbol: 0308, finančnú zábezpeku - kauciu v sume 600,- eur, slovom: Šesťsto eur v lehote najneskôr do 12. júla 2023.
2. Prenajímateľ započíta zloženú finančnú zábezpeku s nárokmi na:
 - a) úhradu za plnenia – služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu podľa článku 3 ods. 4 tejto zmluvy,
 - b) úhradu zmluvnej pokuty vyúčtovanej podľa článku 6 tejto zmluvy (eventuálne jej časti),

- c) úhradu prípadnej škody spôsobenej na predmete nájmu zistenej ku dňu skončenia nájmu,
 - d) ďalších oprávnených nárokov spojených s užívaním predmetu nájmu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 3.** Po ukončení nájmu, resp. v lehote do 30 dní odo dňa odovzdania - vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi, prenajímateľ vykoná vyúčtovanie - zápočet finančnej zábezpeky na nároky uvedené v ods. 2 tohto článku zmluvy a vyúčtovaním zistený rozdiel, t. j. finančnú zábezpeku zníženú o započítané nároky vráti nájomcovi formou bezhotovostného prevodu finančných prostriedkov na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy v lehote do 15 dní odo dňa vyúčtovania. Prípadný nedoplatok zistený vyúčtovaním - zápočtom finančnej zábezpeky na nároky prenajímateľa uvedené v ods. 2 tohto článku zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania finančnej zábezpeky nájomcovi.

Článok 5

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

- 1.** Nájomca vyhlasuje, že:
- a) so stavom predmetu nájmu sa oboznámil pred uzavretím tejto zmluvy a predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu,
 - b) je oboznámený s tým, že:
 - prevádzku MŠA a činnosti súvisiace so správou MŠA pre prenajímateľa (ako objednávateľa) zabezpečuje na základe zmluvy poskytovateľ, ktorým je Mestský podnik služieb Žarnovica, s. r. o., IČO: 44 299 311, so sídlom: Partizánska 1043/84, 966 81 Žarnovica, SR (predtým a aj ďalej potom v tejto zmluve už len „poskytovateľ“), telefonický kontakt: 045/6812154, mobil: 0911 815 580; kontaktná osoba vo veci odovzdania a prevzatia predmetu nájmu je poverený zamestnanec poskytovateľa,
 - plochodrážny ovál (ako stavbu) inv. číslo: 1962 28201/1, nachádzajúci sa na pozemku parcela C KN č. 2036/28, vrátane mantinelov a kovového oplotenia bezpečnostného priestoru a pozemok zastavaný plochodrážnym oválom, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica v liste vlastníctva č. 1788, v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 2036/28, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 7 822 m² má v užívaní Speedway club Žarnovica na základe zmluvy o nájme plochodrážneho oválu č. ZN2022105/OSMM, ktorá bola uzavretá dňa 27. októbra 2022 a je zverejnená v Centrálnom registri zmlúv odo dňa 27. októbra 2022.
- 2.** Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s článkom 1 tejto zmluvy. Časť plochodrážneho oválu – dráhy na pozemku parcela C KN č. 2036/28, susediacu s tribúnu je oprávnený zabráť výlučne iba so súhlasom a za podmienok dohodnutých so Speedway club-om Žarnovica.
- 3.** Nájomca je povinný:
- a) prevziať si predmet nájmu od povereného zamestnanca poskytovateľa dňa 14. júla 2023 do 13:00 hodiny,
 - b) dodržiavať kľúčový a prevádzkový poriadok MŠA, všetky platné bezpečnostné predpisy, obzvlášť v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (najmä povinnosti

vyplývajúce zo 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 v oblasti protipožiarnej ochrany (najmä povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a Vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov),

- c) zabezpečiť, aby sa návštevníci podujatia pohybovali iba vo vymedzenom priestore, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, t. j. je povinný zabezpečiť zátarasami a vlastnou bezpečnostnou službou, aby sa návštevníci podujatia nekontrolovane nepohybovali po celom areáli MŠA (t. j. napr. po ihriskách, plochodrážnom ovále, novej tribúne a v priestoroch za novou tribúnou, v okolí prevádzkovej budovy a depa, tenisových kurtov a podobne),
 - d) zdržať sa konania, ktorým by rušil výkon práv ostatných užívateľov MŠA; pri príprave a počas priebehu podujatia aktívne komunikovať najmä so zástupcami SPEEDWAY CLUB-u ŽARNOVICA ohľadom užívania plochodrážneho oválu (plochej dráhy) a so zástupcami prenajímateľa a poskytovateľa tak, aby nedošlo k poškodeniu zavlažovacieho zariadenia, ktoré slúži na zavlažovanie futbalového ihriska v MŠA,
 - e) podujatie ukončiť najneskôr o 24:00 hodine dňa 15. júla 2023,
 - f) počas konania podujatia a po jeho ukončení zabezpečiť poriadok na tribúne, plochodrážnom ovále - plochej dráhe, ako aj na príslušnom voľnom priestranstve v MŠA,
 - g) po ukončení podujatia predmet nájmu vypratať, vyčistiť a odovzdať (vrátiť) poverenému zamestnancovi poskytovateľa v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie (§ 682 Občianskeho zákonníka) najneskôr v najbližší pracovný deň, t. j. v pondelok 17. júla 2023 do 9:00 hodiny,
 - h) prípadné škody na predmete nájmu odstrániť na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu, alebo škodu vyrovnať finančne; t. j. nahradiť prenajímateľovi škodu na predmete nájmu, prípadne aj mimo dohodnutého predmetu nájmu v MŠA, ak táto bude spočívať v jeho činnosti, alebo ak táto vznikne v súvislosti s usporiadaním podujatia a/alebo počas konania podujatia účastníkmi podujatia,
 - i) zabezpečiť zber a odvoz odpadu vzniknutého v MŠA počas konania podujatia na vlastné náklady; v opačnom prípade zabezpečiť zber a odvoz odpadu prenajímateľ na náklady nájomcu.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonať na predmete nájmu žiadne stavebné úpravy.
5. Nájomca je oprávnený počas konania podujatia, t. j. v sobotu dňa 15. júla 2023 usporiadať v MŠA (na prístupovej ceste od vstupnej brány do MŠA po tribúnu) príležitostný trh za účelom zabezpečenia občerstvenia pre účastníkov podujatia.
6. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje:
- a) umožniť nájomcovi využívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve vrátane prístupu účinkujúcich do šatní a sociálnych zariadení nachádzajúcich na prízemí stavby súpisné číslo 559 – viacúčelovej stavby, tzv. prevádzkovej budovy a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - b) zabezpečiť nájomcovi riadne plnenie – poskytovanie služieb, ktoré sú spojené s užívaním predmetu nájmu; pripojiť nájomcu na rozvod elektrickej energie a vody.

8. Zmluvné strany sa navzájom zaväzujú poskytnúť si primeranú súčinnosť, ktorú možno od každej z nich spravodlivo požadovať za účelom splnenia účelu tejto zmluvy.
9. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ostatné právne predpisy platné na území SR.

Článok 6

Zmluvná pokuta

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu:
 - a) vo výške 500,- eur slovom: Päťsto, ak neukončí podujatie najneskôr o 24:00 hodine dňa 15. júla 2023, t. j. ak podujatie, resp. hudobná produkcia bude pokračovať aj po 24:00 hodine, a to za každú ďalšiu aj začatú ½ hodinu podujatia;
 - b) vo výške 1 000,- eur, slovom: Jedentisíc eur, ak do doby odovzdania (vrátenia) predmetu nájmu prenajímateľovi nájomca neuvedie predmet nájmu do pôvodného stavu, resp. stavu zodpovedajúcemu riadnemu užívaniu (napr. nevyčistí tribúnu a/alebo neodstráni škody na predmete nájmu v termíne dohodnutom v zápise o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu).
2. Prenajímateľ má právo započítať zmluvnú pokutu dohodnutú v ods. 1 tohto článku (eventuálne jej časť) na zloženú finančnú zábezpeku podľa článku 4 tejto zmluvy.
3. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od zmluvy nezaniká.
4. Uplatnením práva na zmluvnú pokutu nie je dotknuté právo na náhradu škody.

Článok 7.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá v súlade s ustanovením § 9 ods. 1 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a OS – 46 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica v platnom znení.
2. Všetky ustanovenia tejto zmluvy je potrebné vykladať tak, aby nimi sledované ciele boli a ostali v čo najvyššej miere účinné. V prípade, ak sa nejaké ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, tento fakt nemá vplyv na zvyšné ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú v dobrej viere usilovať o to, aby úplne alebo čiastočne neplatné ustanovenie nahradili platným, ktoré by sa svojim obsahom najviac približovalo neplatnému ustanoveniu, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto zmluve.
3. Prípadné sporné otázky vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
4. Každá zmena tejto zmluvy sa môže vykonať iba prostredníctvom písomného dodatku k tejto zmluve po vzájomnej dohode zmluvných strán. Dodatky k zmluve musia byť očíslované.
5. Nájomca čestne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy má vysporiadané všetky záväzky voči mestu Žarnovica. Pod pojmom „vysporiadané všetky záväzky“ sa rozumie, že nemá voči mestu Žarnovica záväzky, ktoré sú po lehote splatnosti. Zároveň vyhlasuje,

že si je plne vedomý následkov vyplývajúcich z nepravdivého čestného vyhlásenia v zmysle § 39 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení zmien a doplnkov a § 21 ods. 1 písm. f) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších zmien a doplnkov. V prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy (pozri článok 2 bod 3 zmluvy).

6. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle príslušných ustanovení 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.
7. Účastníci zmluvy – zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvu si prečítali, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ním, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
8. Zmluva o nájme je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Žarnovici:

V Žarnovici:

.....

Mesto Žarnovica,
v zastúpení Ing. Alena Kazimírová,
primátorka mesta

.....

Black and white,
v zastúpení Andrej Kováč,
predseda