

**Zmluva o nájme nehnuteľností
v Mestskom športovom areáli v Žarnovici
č. ZN2025041/OSMM**

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

Zmluvné strany:

1. 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 – sekretariát
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 územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – právnická osoba

(ďalej len „prenajímateľ“) na strane jednej

2. Nájomca:

Názov:	Black and white
Sídlo:	Partizánska ulica 58/66, Žarnovica, PSČ: 966 81, SR
IČO:	50 827 332
Štatutárny orgán:	Andrej Kováč, predseda
Telefonický kontakt:	0911 840 107
E-mail:	
Bankové spojenie:	Tatra banka, a. s.
Číslo účtu / IBAN:	SK24 1100 0000 0029 4813 1645
Právna forma:	Občianske združenie registrované Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky dňa 31. 03. 2017, číslo spisu: VVS/1-900/90-51031 – právnická osoba

(ďalej len „nájomca“) na strane druhej

**po vzájomnej dohode uzatvárajú
túto
zmluvu o nájme (ďalej len „zmluva“):**

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ, ako výlučný vlastník, sa týmto zaväzuje prenechať nájomcovi na dočasné užívanie formou nájmu, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Žarnovica, na Bystrickej ulici v meste Žarnovica, konkrétne v Mestskom športovom areáli v Žarnovici (ďalej len „MŠA“), a to:
 - a) **stavbu súpisné číslo 1073 – tribúnu** (inv. číslo: 1962 26301/1), nachádzajúcu sa na pozemku C KN parcela č. 2036/6, zapísanú v LV č. 1788, vrátane osvetlenia a ozvučenia tribúny, t. j. s hlásateľskou kabínou a vrátane sociálneho zariadenia - WC,

- ktoré sa nachádza na bočnej strane tribúny od hlavného vstupu do MŠA, s výnimkou prízemia tejto stavby, kde sa nachádzajú kolkáreň, pohostinské zariadenie - bar a sociálne zariadenie - WC na druhej strane tribúny, od areálu COOP JEDNOTY ŽARNOVICA (ďalej len „*hlavná tribúna*“),
- b) **časť nebytových priestorov na prízemí stavby súpisné číslo 559 – viacúčelovej stavby / prevádzkovej budovy** (inv. číslo: 1962 2701/1), nachádzajúcej sa na pozemku C KN parcela č. 2036/4, ktorá je zapísaná v LV č. 1788, konkrétne šatne č. 3 a 4, 2x sprechy, pracovňa, 2x WC + pisoár, sklad materiálu, miestnosť pre rozhodcov (ďalej len „*nebytové priestory*“),
- c) **futbalové ihrisko** (inv. číslo: 1962008401/1), nachádzajúce sa na pozemku C KN parcela č. 2036/2, druh pozemku: ostatná plocha s výmerou 10 162 m², zapísanom v LV č. 1788 (ďalej len „*futbalové ihrisko*“),
- d) **plochodrážny ovál** (inv. číslo: 1962 28201/1), ktorý sa nachádza na pozemku C KN parcela č. 2036/28, druh pozemku: ostatná plocha s výmerou 7 822 m², zapísanom v LV č. 1788, vrátane mantinelov a kovového oplotenia bezpečnostného priestoru (ďalej len „*plochodrážny ovál*“),
- e) **parkovisko** (inv. číslo: 1962008301/1), nachádzajúce sa na časti pozemku C KN parcela č. 2236/18, zapísanom v LV č. 1788 (ďalej len „*parkovisko*“),
- f) **časť prístupovej cesty** nachádzajúcej sa na pozemkoch E KN parcela č. 374/1 a č. 960, zapísaných v LV č. 1788, v časti identickej s C KN parcelou č. 2036/1, konkrétne od vstupu - vstupnej brány do MŠA po tribúnu (ďalej len „*prístupová cesta*“), (spolu ďalej len „*predmet nájmu*“), **na usporiadanie a konanie kultúrno-spoločenského podujatia - 10. ročník festivalu „Gipsy fest“**, ktorý sa bude konať dva dni, a to **dňa 18. júla 2025 v čase od 18.00 hodiny do 23.00 hodiny a 19. júla 2025 v čase od 11.00 hodiny do 24.00 hodiny** (ďalej len „*podujatie*“), s cieľom podpory multikultúrneho spolunažívania majority a Rómov prostredníctvom šírenia a prezentácie rómskej, ako aj nerómskej kultúry.

Článok 2 Doba nájmu

1. Doba nájmu je dohodnutá **na dobu určitú - tri dni, a to od 17. do 19. júla 2025** (štvrtok, piatok, sobota), **pričom dňa 17. júla 2025 (štvrtok) bude nájomca oprávnený využívať len nevyhnutnú časť plochodrážneho oválu (najviac polovicu) a nevyhnutnú časť ihriska (najviac polovicu) na prípravné práce súvisiace s podujatím, konkrétne na postavenie pódia s prístreškom pred hlavnou tribúnou.**
2. Dňa 20. júla 2025 (nedeľa) bude nájomcovi umožnený vstup do MŠA v nevyhnutnej miere s cieľom uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, t. j. za účelom vypratania predmetu nájmu, demontáže a odvozu pódia s prístreškom, vyčistenia tribúny vrátane okolitého priestranstva a prípravy na odovzdanie (vrátenie) predmetu nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je možné zmluvu zrušiť vzájomnou dohodou zmluvných strán.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade:
 - a) ak nájomca neuhradí prenajímateľovi nájomné stanovené v článku 3 bod 1 tejto zmluvy a/alebo nezloží finančnú zábezpeku dohodnutú v článku 4 bod 1 tejto zmluvy vopred, najneskôr do 14. júla 2025,
 - b) v prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia nájomcu uvedeného v článku 7 bod 5 tejto zmluvy.
5. Nájomca má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak sa predmet nájmu stane bez jeho zavinenia nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
6. Odstúpenie od zmluvy podľa bodu 4 alebo podľa bodu 5 tohto článku zmluvy je jednostranný právny úkon, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok 3

Nájomné a náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. **Nájomné za užívanie predmetu nájmu počas dohodnutej doby nájmu je stanovené v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách, vyhláškou Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách, v znení neskorších predpisov, a v súlade s interným predpisom prenajímateľa OS – 46 „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica“, vo výške 2 500 eur (slovom: dvetisícpäťsto eur).**
2. **Nájomné stanovené v bode 1 tohto článku, vo výške 2 500 eur (slovom: dvetisícpäťsto eur), je nájomca povinný uhradiť na základe tejto zmluvy, t. j. bez potreby vystavenia faktúry zo strany prenajímateľa, formou bezhotovostného prevodu finančných prostriedkov na účet prenajímateľa vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s., číslo účtu / IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422, variabilný symbol: 202503687, a to vopred, najneskôr do 14. júla 2025.**
3. **Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa.**
4. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu okrem zaplatenia dlžnej sumy aj úhradu úroku z omeškania v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Vyúčtovaný úrok z omeškania je nájomca povinný uhradiť v lehote do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania úroku prenajímateľom.
5. **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 podľa tejto zmluvy sa považujú:**
 - a) **dodávka elektrickej energie**, na základe odpočtu stavu elektromera/elektromerov,
 - b) **dodávka vody**, na základe odpočtu stavu vodomera/vodomerov.

Náklady za tieto plnenia budú započítané s finančnou zábezpekou podľa článku 4 tejto zmluvy, t. j. finančná zábezpeka bude znížená o sumu nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.

Článok 4

Finančná zábezpeka – kaucia

1. **Nájomca je povinný okrem nájomného stanoveného v článku 3 tejto zmluvy zložiť na účet prenajímateľa vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s., číslo účtu/IBAN: SK10 0200 0060 1500 1482 4422, variabilný symbol: 202503687, konštantný symbol: 0308, finančnú zábezpeku (kauciu) v sume 1 000 eur (slovom: jedentisíc eur), a to v lehote do 14. júla 2025.**
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. 5 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) **d'alších oprávnených nárokov** spojených s užívaním predmetu nájmu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
3. Po ukončení nájmu, resp. v lehote do 30 dní odo dňa ukončenia protokolárneho odovzdania (vrátenia) predmetu nájmu prenajímateľovi, prenajímateľ vykoná vyúčtovanie – zápočet finančnej zábezpekы na nároky uvedené v bode 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 bode 2 tohto článku zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania finančnej zábezpeky.

Článok 5

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že:

- a) pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu,
- b) je oboznámený s interným dokumentom prenajímateľa OS – 96 „Prevádzkový poriadok MŠA“ a zaväzuje sa ho dodržiavať.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s článkom 1 tejto zmluvy, spôsobom určeným touto zmluvou, primerane povahe a účelu veci. Nebytové priestory špecifikované v článku 1 písm. b) tejto zmluvy je nájomca oprávnený využívať výlučne ako šatne a sociálne zariadenia pre účinkujúcich na podujatí, nie pre návštevníkov podujatia. Stanovanie na futbalovom ihrisku ani na inom mieste v MŠA nie je povolené.

3. Nájomca je povinný:

- a) protokolárne si prevziať predmet nájmu od povereného zamestnanca prenajímateľa dňa 17. júla 2025 (štvrtok) do 09.00 hodiny a po uplynutí dohodnutej doby nájmu ho protokolárne vrátiť (odovzdať) poverenému zamestnancovi prenajímateľa v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie (§ 682 Občianskeho zákonníka) najbližší pracovný deň, teda 21. júla 2025 (pondelok) do 09.00 hodiny,
- b) dodržiavať kľúčový a prevádzkový poriadok MŠA, všetky platné bezpečnostné predpisy, najmä v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov) a v oblasti protipožiarnej ochrany (v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, oba v znení neskorších predpisov),
- c) zabezpečiť, aby sa návštevníci podujatia pohybovali výlučne iba vo vymedzenom priestore, ktorý je predmetom nájmu; to znamená, že je povinný zabezpečiť pomocou zátarás a vlastnej bezpečnostnej služby, aby sa návštevníci podujatia nepohybovali nekontrolovane po celom areáli (mimo objektov a priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, napr. po tzv. novej tribúne a v priestoroch za novou tribúnou, v okolí prevádzkovej budovy a depa, tenisových kurtov a pod.),
- d) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil výkon práv ostatných užívateľov nehnuteľností a priestorov v MŠA; počas prípravy a priebehu podujatia aktívne komunikovať so zástupcami FK Žarnovica, s. r. o. a s poverenými zamestnancami prenajímateľa najmä ohľadom užívania futbalového ihriska s cieľom predísť poškodeniu zavlažovacieho zariadenia a so zástupcami SPEEDWAY CLUB-u ŽARNOVICA ohľadom užívania plochodrážneho oválu s cieľom predísť jeho poškodeniu,
- e) počas konania podujatia a po jeho ukončení zabezpečiť poriadok na parkovisku, tribúne, ihrisku, plochodrážnom ovále (plochej dráhe), ako aj na príľahlých verejných priestranstvách v MŠA,
- f) na vlastné náklady zabezpečiť zber a odvoz odpadu vzniknutého počas podujatia v priestoroch MŠA; v prípade nesplnenia tejto povinnosti zabezpečí tieto činnosti prenajímateľ, na náklady nájomcu,
- g) dňa 18. júla 2025 ukončiť hudobnú produkciu najneskôr do 23.00 hod. a dňa 19. júla 2025 najneskôr do 24.00 hod.,
- h) v oboch dňoch konania podujatia zabezpečiť plynulý odchod návštevníkov a účinkujúcich z priestorov MŠA bezodkladne po ukončení hudobnej produkcie,
- i) odstrániť na vlastné náklady prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu uvedením do pôvodného stavu alebo ich vyrovnať finančne; náhrada škody sa vzťahuje

aj na priestory mimo dohodnutého predmetu nájmu, pokiaľ k poškodeniu dôjde v súvislosti s činnosťou nájomcu alebo počas konania podujatia návštevníkmi tohto podujatia.

4. **Nájomca nie je oprávnený** vykonať na predmete nájmu žiadne zmeny ani stavebné úpravy.
5. **Nájomca je oprávnený** počas konania podujatia usporiadať v MŠA (na prístupovej ceste od vstupnej brány po hlavnú tribúnu) vo vlastnej réžii a na vlastnú zodpovednosť príležitostný trh s cieľom zabezpečenia občerstvenia pre účastníkov podujatia.
6. **Prenajímateľ je oprávnený** kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s dohodnutými podmienkami zmluvy.
7. **Prenajímateľ sa zaväzuje:**
 - a) umožniť nájomcovi užívanie predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou, vrátane prístupu účinkujúcich do šatní a sociálnych zariadení nachádzajúcich sa na prízemí stavby so súpisným číslom 559 – viacúčelovej (prevádzkovej) budovy, a zabezpečiť mu nerušený výkon práv vyplývajúcich z nájmu,
 - b) zabezpečiť nájomcovi poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, konkrétne pripojenie na rozvod elektrickej energie a vody.
8. **Zmluvné strany sa zaväzujú** poskytnúť si vzájomnú a primeranú súčinnosť, ktorú možno spravodlivo požadovať za účelom riadneho naplnenia tejto zmluvy.
9. **Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak,** riadi sa nájomný vzťah príslušnými ustanoveniami 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, ako aj ďalšími právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

Článok 6 Zmluvná pokuta

1. **Nájomca je povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu:**
 - a) vo výške **500 eur** (slovom: päťsto eur) **ak neukončí hudobnú produkciu na podujatí dňa 18. júla 2025 najneskôr do 23.00 hodiny a/alebo dňa 19. júla 2025 najneskôr do 24.00 hodiny**, to znamená ak podujatie, resp. hudobná produkcia bude pokračovať aj po tomto čase; **pokuta vo výške 500 eur** (slovom: päťsto eur) **sa uplatní za každú ďalšiu aj začatú polhodinu trvania hudobnej produkcie po uvedenom čase**,
 - b) vo výške **1 000 eur** (slovom: jedentisíc eur), **ak do momentu odovzdania (vrátenia) predmetu nájmu prenájomcovi neuvedie predmet nájmu do pôvodného stavu, resp. do stavu zodpovedajúceho riadnemu užívaniu, najmä ak nevyčistí tribúnu a/alebo neodstráni škody na predmete nájmu v lehote určenej v zápise o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu**,
 - c) vo výške **3 000 eur** (slovom: tritisíc eur), **ak poruší ustanovenie článku 5 ods. 2** tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený započítať zmluvnú pokutu (alebo jej časť) podľa odseku 1 tohto článku oproti finančnej zábezpeke zloženej podľa článku 4 tejto zmluvy.
3. Nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty nezaniká ani v prípade odstúpenia od tejto zmluvy.
4. Uplatnením nároku na zmluvnú pokutu nie je dotknuté právo prenájomcu na náhradu škody v plnom rozsahu.

Článok 7 Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá v súlade s ustanoveniami § 9 ods. 1 písm. c) a § 9aa ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s interným dokumentom prenájomcu OS – 46 „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica“.

2. Všetky ustanovenia tejto zmluvy sa vykladajú tak, aby sledované ciele boli a ostali čo najviac účinné. Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, táto skutočnosť nemá vplyv na platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú v dobrej viere usilovať o nahradenie takéhoto neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia ustanovením platným a vykonateľným, ktoré sa svojím obsahom a účelom čo najviac približuje pôvodnému ustanoveniu, a to v súlade so spoločným úmyslom zmluvných strán, vyjadreným v tejto zmluve.
3. Prípadné sporné otázky vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
4. Každá zmena tejto zmluvy môže byť vykonaná iba prostredníctvom písomného dodatku po vzájomnej dohode zmluvných strán. Dodatky k zmluve musia byť chronologicky 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 nájomca nemá voči mestu Žarnovica žiadne 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 neskorších predpisov a § 21 ods. 1 písm. f) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov. V prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia má prenajímateľ právo odstúpiť od tejto zmluvy (pozri článok 2, bod 4 tejto zmluvy).
6. Táto zmluva je platná dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s príslušnými ustanoveniami 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. Nájomca vyhlasuje, že súhlasí so zverejnením zmluvy v plnom znení.
8. Účastníci zmluvy – zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené nakladať s predmetom tejto zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvu si prečítali, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ním, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, pričom zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon bol vykonaný v predpísanej forme a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
9. Zmluva o nájme je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a dva rovnopisy pre nájomcu.

Prenajímateľ:

V Žarnovici:

Nájomca:

V Žarnovici:

.....

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

.....

Black and white,
v zastúpení Andrej Kováč,
predseda