



MESTO T L M A Č E
Námestie odborárov 10, 935 21 Tlmače

Zmluva
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov
(ďalej aj „zmluva“)

Čl. I.
Zmluvné strany

Táto zmluva je uzavretá medzi:

Obchodné meno	: Mesto Tlmače
Sídlo	: Námestie odborárov 10, 935 21 Tlmače
Bankové spojenie	: VÚB a.s.
Číslo účtu	:
IČO	: 00307581
DIČ	:
Zastúpené	: Miroslav Kupči primátor mesta

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno	: Miami event club, s.r.o.
Sídlo	: L. Ivana 34, 934 01 Levice
IČO	: 46763520
DIČ	: 2023566699
IČDPH	: SK2023566699
Zastúpená	: Milan Bariš

(ďalej len „**Nájomca**“, „**Organizátor**“)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

na nižšie uvedenom mieste a dňa uzatvárajú zmluvu o nájme nebytových priestorov za nasledovných podmienok :



MESTO TLMAČE

Námestie odborárov 10, 935 21 Tlmače

Čl. II.

Všeobecné ustanovenia

- 2.1. Vlastníkom prenajímaných nehnuteľností špecifikovaných v Čl. III. bod 3.1. tejto zmluvy je Mesto Tlmače, so sídlom Námestie odborárov 10, 935 21 Tlmače, Slovensko, IČO: 00 307581.
- 2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy prenecháva Prenajímateľ do nájmu na určitú dobu nehnuteľnosti špecifikované v tejto zmluve ako predmet nájmu, aby ich Prenajímateľ užíval a zaväzuje sa platiť za to odplatu (nájomné) dohodnutú v tejto zmluve.

Čl. III.

Predmet nájmu

- 3.1. Mesto Tlmače je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na Okresnom úrade Martin, katastrálnom odbore nachádzajúcich sa v kat. úz. Tlmače, obec Tlmače, okres Levice, zapísaných na LV č. 1, a to:
- Parcela KCN č. 5953/48 – javisko, budova, toalety, areál
 - Parcela KCN č. 5956/2 – hľadisko, premietareň, areál
- 3.2. Predmetom tejto zmluvy je nájom nehnuteľností vedených na Okresnom úrade Levice, katastrálny odbor nachádzajúcich sa v kat. úz. Tlmače, obec Tlmače, okres Levice, zapísaných na LV č. 1, a to :
- Parcela KCN č. 5953/48 – javisko, budova, toalety + areál
 - Parcela KCN č. 5956/2 – hľadisko, premietareň, areál
- 3.3. Predmet nájmu je ohraničený na mieste samom oplatením.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je aj hnuťelný majetok nachádzajúci sa v areály amfiteátra v stave, v akom stojí a leží. Prenajímateľ vyhlasuje, že na základe tejto zmluvy preberá do užívania hnuťelný majetok v stave, v akom stojí a leží a nebude si z tohto dôvodu nárokovat' vo vzťahu k nájomcovi žiadne opravy, vytýkať žiadne vady ani uplatňovať zľavu z dohodnutého nájomného, keďže medzi zmluvnými stranami je nesporné, že suma nájomného za predmet nájmu bola dohodnutá so zohľadnením celkového a skutočného stavu predmetu nájmu ako aj vzhľadom na jeho opotrebenie.
- 3.5. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou, okrem tých ktoré sú zapísané Okresným úradom Levice, katastrálny odbor na príslušnom liste vlastníctva.

Čl. IV.

Účel nájmu

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať počas dohodnutej doby za účelom organizovania podujatia „Miami Mega Oldies Fest“, ktorého organizáciu zabezpečuje nájomca. Podujatie sa uskutoční dňa 19.8.2022.
- 4.2. Nájomca sa výslovne zaväzuje a prehlasuje, že nebude predmet nájmu využívať v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, čím by mohlo dôjsť k vzniku škody a/ alebo ohrozeniu dobrej povesti Mesta Tlmače ako vlastníka prenajímaných nehnuteľností

Čl. IV.

Doba nájmu

- 5.1. Predmet nájmu sa prenajíma na dobu určitú, a to na **od 18.8.2022 8:00 hod. do 20.8.2022 do 11:00 hod..**
- 5.2. V prípade, ak nájomca oznámi prenajímateľovi v rámci doby, na ktorú bol nájom dohodnutý, že má záujem v prípade potreby predĺžiť túto nájomnú zmluvu, táto nájomná zmluva sa predĺži na ďalšie dni, avšak len za podmienky, že nájomca bude mať k uvedenému dátumu splnené voči prenajímateľovi všetky svoje záväzky vyplývajúce mu z tejto zmluvy a súčasne predmet nájmu nebude prenajatý inou osobou.
- 5.3. Prenajímateľ môže počas doby, na ktorú bol nájom dohodnutý, nájomný pomer okamžite skončiť z dôvodu, že nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 14 dní po lehote splatnosti, nakoľko uvedené sa považuje za hrubé porušenie zmluvy. Nájomný pomer končí dňom doručenia okamžitého skončenia druhej strane.



MESTO TLMAČE

Námestie odborárov 10, 935 21 Tlmače

5.4. Korešpondencia sa doručuje na adresy uvedené v Článku 1. tejto zmluvy – Zmluvné strany. Pokiaľ neprevezme druhá strana takto zaslanú zásielku, má sa za to, že bola druhej strane doručená v tretí pracovný deň nasledujúci po dni, kedy bola zásielka podaná na pošte.

5.5. V prípade skončenia nájomného pomeru zo strany nájomcu pred uplynutím doby nájmu, na ktorý bol dojednaný, nájomca nie je povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu.

Čl. VI.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

6.1. Cena nájmu je určená dohodou zmluvných strán vo výške **500,-€**.

6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že **cena nájmu zahŕňa tiež:**

- Prenájom areálu amfiteátra, s možnosťou vstupu do toaliet a miestností na predaj lístkov v hlavnej budove.
- stojky na koše
- kosba pred podujatím
- likvidácia a odvoz odpadu
- energie (elektrika, voda)

6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ medzi nimi nebude existovať iná dohoda, cena nájmu **nezahŕňa:**

- kabeláž na stánky s občerstvením
- technická úprava elektrorozvodov v prípade, že aktuálne existujúce elektrorozvody nebudú kapacitne postačovať
- stráženie areálu počas doby prenájmu
- náklady na zdravotnú službu a hasičov.

6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ si môže v objekte počas doby nájmu zriadiť vlastný stánok s občerstvením.

6.5. Zmluvné strany sa dohodli na spôsobe úhrady nájomného formou bankového prevodu na účet prenajímateľa uvedený v Čl. 1. tejto zmluvy a to 100% sumy nájomného dohodnutého podľa bodu 6.1. tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť do 14 dní po doručení faktúry.

6.6. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov na bankový účet nájomcu.

6.7. Prenajímateľ upozorňuje nájomcu, že dodávka elektriny je poskytovaná len pre účely bežnej prevádzky, pričom nájomca sa zaväzuje neprekročiť inštalovaný výkon. Prenajímateľ dáva týmto nájomcovi možnosť bez akejkolvek garancie sa napojiť na odberné miesto predmetu nájmu, avšak prenajímateľ týmto vyslovene upozorňuje nájomcu, že nepreberá zodpovednosť za akúkoľvek spôsobenú škodu, závalu, alebo nefunkčnosť napojených zariadení.

Čl. VII.

Poistenie

7.1. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť poisťnú zmluvu vo veci poistenia hnutelných vecí vo vlastníctve nájomcu nachádzajúcich sa počas doby nájmu v predmete nájmu, nakoľko za prípadné škody na majetku nájomcu prenajímateľ nezodpovedá.

Čl. VIII.

Prístup k predmetu nájmu

8.1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi voľný prístup k predmetu nájmu s tým, že výlučne nájomca alebo ním splnomocnené osoby budú oprávnené mať prístup k predmetu nájmu.

8.2. Za podmienky, že prístup k predmetu nájmu je počas konania podujatia akokoľvek obmedzený, prenajímateľ dodá nájomcovi zoznam osôb, ktoré budú oprávnené na prístup k miestu, kde sa nachádza predmet nájmu. Ustanovenie predchádzajúcej vety sa neuplatňuje v prípadoch havárií alebo zásahu vyššej moci.

8.3. Nájomca v prípade potreby poskytnutia akejkolvek súčinnosti v priebehu podujatia vystaví pre určených zamestnancov prenajímateľa, resp. pre osoby oprávnené konať v mene prenajímateľa vstupné



MESTO TLMAČE

Námestie odborárov 10, 935 21 Tlmače

preukazy umožňujúce vstup do objektu, ktorý je predmetom nájmu. Vstupné preukazy sú tieto osoby povinné nosiť na viditeľnom mieste.

Čl. IX.

Údržba a užívanie predmetu nájmu

- 9.1. Nájomca môže vybudovať na predmete nájmu ďalšie konštrukcie nevyhnutné na uskutočnenie svojich aktivít po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení zo strany prenajímateľa.
- 9.2. Každá zmena vykonaná na predmete nájmu nájomcom musí byť predtým písomne povolená prenajímateľom. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu akékoľvek zmeny, najmä stavebné úpravy.
- 9.3. Nájomca sa zaväzuje vopred dodať prenajímateľovi podrobný opis plánovaných prác, ako aj technický projekt inštalácií a zariadení. Pri realizačných prácach sa budú dodržiavať právne predpisy.
- 9.4. Nájomca je s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa oprávnený postúpiť užívacie práva k predmetu nájmu tretím osobám.
- 9.5. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 9.6. Nájomca je povinný v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. a jeho vykonávacích vyhlášok a noriem zabezpečiť všetky úlohy požiarnej ochrany. Nájomca je tiež povinný v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, zákona č. 125/2006 Z.z., ako i Zákonníka práce zabezpečovať úlohy BOZP.
- 9.7. Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu objektu na vlastné náklady, nakoľko za prípadné škody na objekte prenajímateľ nezodpovedá.
- 9.8. V prípade, ak počas doby nájmu budú v areály predmetu nájmu vybudované akékoľvek konštrukcie (či drevené, kovové alebo iné) za stabilitu, správnosť vyhotovenia, upevnenia a užívania zodpovedá v celom rozsahu nájomca.

Čl. X.

Povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 10.1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi v stave, v akom stojí a leží, ktorú skutočnosť zobrať nájomca v celom rozsahu na vedomie a s poukazom na túto skutočnosť bola dohodnutá cena nájmu. Zmluvné strany sa s poukazom na predchádzajúcu vetu dohodli, že akékoľvek opravy, ktoré by bolo na predmete nájmu vykonať vzhľadom na organizované podujatie si po predchádzajúcom odsúhlasení zo strany prenajímateľa vykoná v celom rozsahu nájomca na vlastné nebezpečenstvo a vlastné náklady.
- 10.2. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave nevyklučujúcom dohovorené užívanie, pričom prenajímateľ nepreberá zodpovednosť za to, že predmet nájmu je spôsobilý na riadne plnenie služieb a uskutočňovanie činností, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené. Za prípadnú škodu v plnom rozsahu zodpovedá nájomca.
- 10.3. Prenajímateľ vyhlasuje a nájomcu týmto upozorňuje, že predmet nájmu nie je osobitne strážžený a prenajímateľ nepreberá žiadnu zodpovednosť za škodu na veciach, ktoré boli do predmetu nájmu vnesené či už nájomcom alebo tretími osobami.
- 10.4. Nájomca sa zaväzuje v dobe trvania nájmu dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy pre ochranu životného prostredia, a to najmä nie však výlučne:
Zák. č. 364/2004 Z. z. o vodách
Zák. č. 478/2002 Z. z. o ovzduší.
Zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch
- 10.5. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a požiarnu ochranu v objekte, ktorý je predmetom nájmu. Taktiež zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a požiarnu ochranu svojich zákazníkov/ dodávateľov a všetkých osôb, ktorým umožnil vstup do objektu – predmetu nájmu a ktorí sa v objekte pohybujú s jeho súhlasom. Tieto osoby je povinný riadne a zrozumiteľne vyškoliť. Nájomca je povinný v predmete nájmu zabezpečiť dodržiavanie všetkých všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku BOZP.
- 10.6. Prenajímateľ berie na vedomie, že je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu, prenajímateľ je však oprávnený kedykoľvek kontrolovať účel užívania predmetu nájmu, resp. iné plnenie povinností zo strany nájomcu. Za týmto účelom má prenajímateľ kedykoľvek právo vstupu do predmetu nájmu za prítomnosti nájomcu.



MESTO TLMAČE

Námestie odborárov 10, 935 21 Tlmače

- 10.7. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu a/ alebo zabezpečovaní organizácie podujatia podľa bodu 4.1. tejto zmluvy dodržiavať všetky všeobecne záväzné nariadenia Mesta Tlmače.
- 10.8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zodpovedá:
- za bezpečnosť návštevníkov
 - za stav amfiteátra počas akcie
 - v prípade vzniknutých škôd nájomca zodpovedá za ich náhradu
 - za dodržiavanie zákazu zakladať oheň v predmete nájmu.
- 10.9. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že si spoločne prejdú amfiteáter pred akciou, čo sa bude požadovať za počiatočný stav areálu a o uvedenom spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pred začatím nájmu. Súčasťou protokolu budú stavy
- Elektromeru na hlavnej budove
 - Elektromeru na premietarni
 - Vodomeru vo vodovodnej šachte
 - Stav zbernej nádoby (žumpy) na odkanalizovanie toaliet a umyvárky
- 10.10. Nájomca je povinný oznámiť prenájomateľovi 72 hodín pred podujatím približný počet návštevníkov na akcii a zároveň ho informovať o pripravovanom bezpečnostnom a organizačnom zabezpečení akcie v areály. Prenajímateľ týmto upozorňuje nájomcu, že hygienické a sociálne zariadenia nachádzajúce sa v predmete nájmu sú kapacitne nadimenzované do 1000 (tisíc) divákov. Nájomca svojím podpisom na tejto zmluve berie na vedomie a vyhlasuje, že v prípade, ak bude čo i len predpoklad, že podujatie navštívi do 1000 (tisíc) divákov (najmä nie však výlučne, ak bude pred dňom konania podujatia predaných viac ako 800 kusov vstupeniek), zabezpečí nájomca na vlastné náklady a zodpovednosť mobilné toalety v potrebnom počte.
- 10.11. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr jeden kalendárny deň pred podujatím/ akciou bude mať riadne vybavené všetky potrebné povolenia a ohlásenia, a to najmä nie však výlučne, ohlásenie podujatia na Meste Tlmače, ohlásenie podujatia na dopravnej polícii. V prípade, ak o to nájomca požiadajú, vie prenájomateľ poskytnúť nájomcovi súčinnosť pri vybavovaní potrebných povolení a ohlásení za vopred dohodnutú odplatu mimo rámca nájomného.
- 10.12. V prípade spôsobenej škody, a to bez ohľadu či pôjde o škodu na zdraví, veciach alebo o škodu inú, zodpovedá za takto spôsobenú škodu v celom rozsahu nájomca, pričom nájomca je povinný nahradiť všetky náklady vzniknuté prenájomateľovi v prípadoch, ak by aj v zmysle právnych predpisov bol ako zodpovedný za škodu prenájomateľ.
- 10.13. V prípade, ak by boli prenájomateľovi v dôsledku porušenia akejkoľvek povinnosti nájomcu vyplývajúcej z tejto zmluvy a/ alebo všeobecne záväzných právnych predpisov SR, uložené akékoľvek sankcie (najmä peňažné tresty, pokuty a pod.), zaväzuje sa nájomca tieto v celom rozsahu na základe písomnej výzvy prenájomateľa prenájomateľovi uhradiť.

Čl. XI.

Vrátenie predmetu nájmu

- 11.1. Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenájomateľovi v stave v akom ho prevzal, v zmysle odovzdávajúceho a preberajúceho protokolu, s prihliadnutím na obvyklé užívanie. Do protokolu budú zaznamenané stavy meračov ako sú uvedené v bode 10.9.
- 11.2. Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil na predmete nájmu na vlastné náklady, a to počas doby nájmu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodli inak.
- 11.3. V prípade, ak nájomca neodovzdá nájomcovi predmet nájmu v lehote podľa bodu 11.2. tejto zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ je oprávnený vypratať predmet nájmu v celom rozsahu aj bez súčinnosti nájomcu svojpomocne, a to na náklady nájomcu. Podpisom tejto zmluvy nájomca vyslovuje svoj súhlas s prípadným konaním prenájomateľa podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy. V tomto prípade je prenájomateľ oprávnený spísať zápisnicu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu po ukončení nájmu, v ktorej prenájomateľ zaznamená stav predmetu nájmu, prípadné vady a poškodenia, stavy meračov vody, elektriny k momentu odovzdania predmetu nájmu a nájomca sa zaväzuje takto prenájomateľom spísanú zápisnicu rešpektovať.

Čl. XII.

Záverečné ustanovenia



MESTO TLMAČE

Námestie odborárov 10, 935 21 Tlmače

- 12.1 Právne vzťahy založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom a účinnom znení.
- 12.2 Táto zmluva sa bude riadiť a vykladať podľa slovenského právneho poriadku. Všetky spory, názorové rozdiely alebo nároky vyplývajúce z tejto zmluvy alebo s ňou súvisiace budú rozhodovať slovenské súdy, do ktorých pôsobnosti spadajú.
- 12.3 Názvy článkov obsiahnuté v tejto zmluve slúžia iba pre lepšiu orientáciu a nebudú mať vplyv na výklad tejto zmluvy. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je, alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stane neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsoletné), táto skutočnosť nemá a ani nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
- 12.4 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy a jedno vyhotovenie tejto zmluvy obdrží nájomca.
- 12.5 Táto zmluva sa v zmysle ust. § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zverejní na webovom sídle prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu na svojom webovom sídle v deň nasledujúci po dni podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami. Nájomca podpisom tejto zmluvy podľa ust. § 7 ods.1 zákona č.428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov súhlasí so zverejnením svojich osobných údajov v rozsahu uvedenom v záhlaví zmluvy.
- 12.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 12.7 Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom sa včas informovať o dôležitých skutočnostiach, ktoré môžu ovplyvniť predmet plnenia podľa tejto zmluvy.
- 12.8 Akékoľvek zmeny či doplnenia tejto zmluvy je možné robiť jedine formou písomne vyhotovených dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré sú výsledkom dohody zmluvných strán.
- 12.9 Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že akékoľvek nezhody, ktoré vzniknú pri realizácii tejto zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnými rokovaniami a dohodou.

V Tlmačoch, dňa: 18.8.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

Miroslav Kupči
primátor

Milan Bariš
konateľ