

Nájomná zmluva č. 46/2022
uzavretá podľa ust. § 685 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) medzi týmito zmluvnými stranami:

I

Zmluvné strany

- 1. Prenajíateľ:** **Obec Červeník**
so sídlom Kalinčiakova 26, 920 42 Červeník
IČO: 00 312 355
Marián Mihálik, starosta obce
Účet v tvare IBAN: SK09 0200 0000 0000 0202 6212
BIC: SUBASKBX, banka :VÚB, a.s.
(ďalej len ako „prenajíateľ“)

- 2. Nájomca:** **ERATOS s.r.o.**
so sídlom Vajanského 1955/58, 921 01 Piešťany
IČO: 52 933 741
Zapísaný v obchodnom registri vedenom Okresným súdom
Trnava v odd. Sro, vložka č. 46196/T
Katarína Nogová, poverená podpisom zmluvy konateľom
spoločnosti Mgr. Ľubomírom Šivecom
Účet v tvare IBAN: SK86 1100 0000 0029 4408 2428
BIC: TATRSKBX, Tatra banka, a.s.
(ďalej len ako „nájomca“)

II

Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – stavieb a pozemkov, ktoré sa nachádzajú v kat. úz. Červeník, obec Červeník, okres Hlohovec, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva vedenom Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom na LV č. 1400 ako:
 - a) budova so súpisným číslom 373 postavená na parc. č. 1186/37, druh stavby - budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria), popis stavby - budova amfiteátra 1;
 - b) budova so súpisným číslom 373 postavená na parc. č. 1186/39, druh stavby - budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria), popis stavby - budova amfiteátra 2
 - c) pozemok, parc. č. 1186/25, o výmere 10 937 m², parcela registra „C“, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie
(ďalej v texte stavby špecifikované v písm. a), b) a pozemok špecifikovaný v bode c) tohto bodu tohto článku tejto nájomnej zmluvy len ako „predmet nájmu“).
2. Nájomca má v záujme v dňoch od 25.08.2022 do 27.08.2022 zorganizovať v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti spoločensko-kultúrne podujatie, a to hudobný festival LODENICA 2022, ktorého predpokladaný program tvorí prílohu č. 1 k tejto nájomnej zmluve ako jej neoddeliteľná súčasť. Za účelom uskutočnenia

predmetného spoločensko-kultúrneho podujatia, uzatvárajú prenajímateľ a nájomca túto nájomnú zmluvu, ktorej predmet je vymedzený v čl. III.

III

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi, postupom podľa § 9a ods. 9 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, do užívania predmet nájmu na dobu od 25.08.2022 od 00.00 hod. do 27.08.2022 23.59 hod. a to výlučne na účel vymedzený v čl. IV tejto nájomnej zmluvy, pričom nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu zaplatiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby spojené s užívanom predmetu nájmu vo výške a spôsobom dohodnutým v čl. V tejto nájomnej zmluvy.

IV

Účel nájmu

1. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu v dňoch od 25.08.2022 od 00.00 hod. do 27.08.2022 do 23.59 hod. výlučne za účelom uskutočnenia spoločensko-kultúrneho podujatia, a to hudobného festivalu LODENICA 2022, ktorého predpokladaný program tvorí prílohu č. 1 k tejto nájomnej zmluve ako jej neoddeliteľná súčasť.
2. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný účel než je dojednaný v bode 1. tohto článku tejto nájomnej zmluvy.

V

Platenie nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za nájom predmetu nájmu vo výške 3 000,00 Eur (slovom tritisíc Eur), a to za celú dobu nájmu (od 25.08.2022 od 00.00 hod. do 27.08.2022 do 23.59 hod.). Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné prenajímateľovi vopred najneskôr dňa 25.08.2022 bankovým prevodom alebo vložením v hotovosti v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v tejto zmluve.
2. Podľa dohody zmluvných strán úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi formou zálohovej platby vo výške 500,00 Eur (slovom 500,00 Eur) najneskôr dňa 25.08.2022 bankovým prevodom alebo vložením v hotovosti v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v tejto zmluve. Pod službami spojenými s užívaním predmetu nájmu sa rozumie odvoz a likvidácia odpadu. Po ukončení nájmu nájomcom sa prenajímateľ zaväzuje nájomcovi vyúčtovať skutočné náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, pričom toto vyúčtovanie je prenajímateľ povinný vykonať do 30 dní odo dňa ukončenia nájmu nájomcom. V prípade, ak nájomcovi vznikne nedoplatok na službách spojených s užívaním predmetu nájmu, je povinný doplatiť prenajímateľovi predmetný nedoplatok, a to v lehote najneskôr do 5 dní odo dňa doručenia vyúčtovania zo strany prenajímateľa (bankovým prevodom alebo vložením v hotovosti v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v tejto zmluve). V prípade, ak vznikne nájomcovi preplatok na službách spojených s užívaním predmetu nájmu, je prenajímateľ povinný vrátiť tento preplatok nájomcovi, a to v lehote najneskôr do 5 dní odo dňa doručenia vyúčtovania zo strany prenajímateľa (bankovým prevodom alebo vložením v hotovosti v prospech účtu nájomcu uvedeného v tejto zmluve).
3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že akékoľvek iné plnenia alebo služby, ktoré nie sú uvedené v bode 2. tohto článku tejto nájomnej zmluvy, a ktoré nájomca bude využívať, hradí nájomca priamo poskytovateľovi tohto plnenia alebo služby a tieto

nie sú súčasťou sumy za úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa bodu 2. tohto článku tejto nájomnej zmluvy.

4. Všetky platby podľa tohto článku tejto nájomnej zmluvy sa považujú za uhradené v celom rozsahu pripísaním peňažných prostriedkov v plnej výške v prospech určeného bankového účtu.

VI

Charakteristika predmetu nájmu

1. Predmet nájmu pozostáva z:
 - a) budovy so súpisným číslom 373 postavená na parc. č. 1186/37, druh stavby - budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria), popis stavby - budova amfiteátra 1;
 - b) budovy so súpisným číslom 373 postavená na parc. č. 1186/39, druh stavby - budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria), popis stavby - budova amfiteátra 2
 - c) pozemku, parc. č. 1186/25, o výmere 10 937 m², parcela registra „C“, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu a jeho vnútorným vybavením a zariadením riadne oboznámil pri osobnej prehliadke pred uzatvorením tejto zmluvy a v tomto stave ho od prenajímateľa preberá do dočasného užívania a zaväzuje sa ho prenajímateľovi vrátiť po ukončení nájmu bez akýchkoľvek škôd. Pre účely vylúčenia pochybností o stave predmetu nájmu, je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2 fotodokumentácia zachytávajúca stav predmetu nájmu pred jeho prevzatím do užívania nájomcom.

VII

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára a nájom predmetu nájmu je dojednaný na dobu určitú od 25.08.2022 od 00.00 hod. do 27.08.2022 do 23.59 hod.

VIII

Kaucia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný najneskôr ku dňu účinnosti tejto zmluvy zložiť na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve kauciu vo výške 500,00 Eur (slovom päťsto Eur) (ďalej len „kaucia“). Kaucia bude slúžiť ako zábezpeka na všetky peňažné pohľadávky aj s príslušenstvom, ktoré vzniknú prenajímateľovi voči nájomcovi z titulu plnenia tejto zmluvy, resp. v prípade porušenia ustanovení tejto zmluvy, a to počas celej doby trvania nájmu, ako aj po jeho skončení. V prípade, že nájomca nesplní včas svoje splatné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy alebo ich splní iba čiastočne, je prenajímateľ oprávnený uspokojiť svoju splatnú pohľadávku zo zloženej kaucie, a to do výšky peňažného záväzku nájomcu, s ktorým je v omeškaní. Použitie kaucie oznámi prenajímateľ nájomcovi.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený použiť kauciu aj na náhradu škody spôsobenú nájomcom, alebo osobami, ktoré sa budú s jeho súhlasom zdržiavať na predmete nájmu počas celej doby nájmu.
3. Kaucia bude zachovaná po celú dobu trvania nájmu a bude vyúčtovaná a vrátená do 30 dní po skončení doby nájmu.

IX

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie, zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu na dohodnutý účel.
2. Nájomca je povinný riadne užívať predmet nájmu a tiež riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonať na predmete nájmu žiadne stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu.
4. Nájomca nesmie užívať predmet nájmu na iný účel než je uvedený v tejto zmluve. Porušenie tejto povinnosti zo strany nájomcu sa považuje za hrubé porušenie tejto zmluvy.
5. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa. Porušenie tejto povinnosti zo strany nájomcu sa považuje za hrubé porušenie zmluvy.
6. Nájomca plne zodpovedá za škody na predmete nájmu a jeho zariadení, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorým umožní predmet nájmu užívať (najmä návštevníci a osoby, ktoré sa zúčastnia v dňoch od 25.08.2022 do 27.08.2022 na spoločensko-kultúrnom podujatí - hudobný festival LODENICA 2022).
7. Nájomca sa zaväzuje, že bude v predmete nájmu udržiavať čistotu, pričom predmet nájmu sa zaväzuje vrátiť prenajíateľovi v upratanom stave a čistý najneskôr do 29.08.2022. Nájomca v celom rozsahu preberá na seba zodpovednosť za konanie a správanie sa svojich návštevníkov a osôb, ktoré sa zúčastnia v dňoch od 25.08.2022 do 27.08.2022 na spoločensko-kultúrnom podujatí - hudobný festival LODENICA 2022.

X

Zánik nájmu nebytového priestoru

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade
 - a) hrubého porušenia zmluvy nájomcom,
 - b) omeškania nájomcu s platením nájomného alebo zálohovej platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
3. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia odstúpenia nájomcovi. Na účely tejto zmluvy sa za okamih doručenia považuje 3. deň odo dňa odoslania písomnosti podľa tejto zmluvy na adresu nájomcu uvedenú v tejto zmluve, resp. včas oznámenú inú adresu.

XI

Záverečné ustanovenia

1. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť po splnení podmienok podľa platných a účinných právnych predpisov SR.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Akékoľvek zmeny tejto nájomnej zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto nájomnej zmluve.
4. Táto nájomná zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch majúcich povahu originálu, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto nájomnú zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, prejav ich vôle je zrozumiteľný a určitý, ich spôsobilosť na právne úkony nie je obmedzená, a na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto potvrdzujú svojimi podpismi.

V Červeníku, dňa 26.08.2022

V Červeníku, dňa 26.08.2022

Obec Červeník
Marián Mihálik, starosta

ERATOS s.r.o.
Katarína Nogová, poverená podpisom
zmluvy konateľom spoločnosti
Mgr. Ľubomírom Šivecom

Prílohy:

1. *Predpokladaný program hudobného festivalu LODENICA 2022*
2. *Fotodokumentácia zachytávajúca stav predmetu nájmu pred jeho prevzatím do užívania nájomcom*
3. *Splnomocnenie na podpis zmluvy na Katarínu Nogovú*