

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších právnych predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších právnych predpisov
(ďalej len ako „zmluva“) medzi:

Prenajímateľ: mesto Detva
Konajúci: Branislav Baran, primátor mesta
Sídlo: J. G. Tajovského 1369/7, 962 12 Detva
IČO: 00 319 805
DIČ: 2021318651
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s. retailová pobočka Detva
Číslo účtu: SK97 0200 0000 0000 1972 4412, BIC: SUBASKBX
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca: GAZDOVSKÉ ŠPECIALITY Bystriansky s.r.o.
Konajúci: Jaroslav Bystriansky, konateľ
Sídlo: Nám. SNP 255, 962 12 Detva
IČO: 47 534 796
DIČ: 2023983775
IČ DPH: SK2023983775
Spoločnosť zapísaná v OR OS Banská Bystrica, od.. Sro, vl.č. 25741/S
(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca môžu byť ďalej individuálne označovaní aj ako „zmluvná strana“ alebo spoločne ako „zmluvné strany“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcej sa v okrese Detva, obec Detva, katastrálne územie Detva, vedenej na LV č. 1 Okresným úradom Detva, katastrálnym odborom, a to budovy so súpisným číslom 1644, druh stavby: iná budova, popis stavby: hlavný objekt amfiteátra, postavenej na pozemku parc. č. 1 o výmere 683 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ (ďalej len „budova“).
2. Prenajímateľ je usporiadateľom 56. ročníka Folklorných slávností pod Poľanou (ďalej len „FSP“), konaných v dňoch 06.07.2023-09.07.2023 v areáli prírodného amfiteátra v Detve.

Článok II Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri krátkodobom užívaní nebytových priestorov vo vlastníctve prenajímateľa, nachádzajúcich sa v budove v časti pod javiskom, o výmere: hlavná miestnosť 52,2 m², výčap 7,8 m², sklad 13,16 m² (ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi počas FSP.
2. Touto zmluvou sa prenajímateľ zaväzuje za odplatu prenechať nájomcovi na krátkodobé užívanie predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť dohodnuté nájomné a náklady spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške a spôsobom, dohodnutým ďalej v tejto zmluve. Prenajímateľ zároveň umožňuje nájomcovi užívať po dobu trvania nájmu prístupové komunikácie

prechádzajúce cez pozemky vo vlastníctve prenajímateľa a parkovacie plochy, priliehajúce k budove (ďalej len „**komunikácie**“), a to v rámci prevádzkových hodín areálu počas konania FSP.

3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu iba na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory za účelom umiestnenia prevádzky na poskytovanie občerstvenia pre účinkujúcich FSP.

Článok III

Nájomné a platby spojené s nájmom

1. Za nájom nebytových priestorov uvedených v čl. II ods. 1 tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť **nájomné**, ktorého výška bola určená dohodou zmluvných strán v sume **380 Eur** (slovom tristoosemdesiat eur), ktoré nájomca uhradí v hotovosti pri podpise tejto zmluvy do pokladne Mestského úradu v Detve, o čom bude nájomcovi vydaný príjmový pokladničný doklad.
2. **Náklady na služby, spojené s nájmom** – energie, odvoz smetí, vodné, stočné a upratovanie) vo výške **100,00Eur** (slovom: jedno sto eur), sa nájomca zaväzuje uhradiť spolu s nájomným v hotovosti pri podpise tejto zmluvy do pokladne Mestského úradu v Detve, o čom bude nájomcovi vydaný príjmový pokladničný doklad.

Článok IV

Doba nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu určitú, počas konania 55. ročníka Folklorných slávností pod Poľanou, a to od **05.07.2023 do 09.07.2023 vrátane**.
2. Nájom dojednaný touto zmluvou sa skončí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením podľa bodu 3 alebo bodu 4 tohto článku,
 - c) uplynutím doby nájmu.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
 - a) nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo jeho časť alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu či jeho časti treťou osobou takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - b) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) nájomca hrubo porušuje ustanovenia tejto zmluvy.
4. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy, ak prenajímateľ porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo ak sa predmet nájmu stane hoci aj dočasne nespôsobilým na prenájom.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane a zmluva sa zrušuje od tohto dňa a nie od jej počiatku.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie;

- b) poskytnúť predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie, aj s poukazom na všeobecne záväzné právne predpisy,
2. Nájomca je oprávnený:
 - a) užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve,
 - b) označiť predmet nájmu svojím logom, prípadne logom hlavného partnera.
 3. Nájomca je povinný:
 - a) uhradiť nájomné,
 - b) udržať predmet nájmu v užívateľnom stave na vlastné náklady,
 - c) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akékoľvek poškodenie alebo závalu vzniknutú na predmete nájmu, najmä v prípade vlámania a vandalizmu,
 - d) dodržiavať predpisy o protipožiarnej ochrane podľa platných zákonov, vyhlášok a súvisiacich predpisov, ako aj príslušných STN v oblasti protipožiarnej ochrany, a to v rozsahu vzťahujúcom sa na neho z titulu nájmu nebytových priestorov a úzko spolupracovať s prenajímateľom vo veciach protipožiarnej ochrany, ktorá je uložená platnými zákonmi, vyhláškami a súvisiacimi predpismi,
 - e) dodržiavať všetky platné predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP) v rozsahu vzťahujúcom sa na neho z titulu nájmu nebytových priestorov a plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny,
 - f) zabezpečiť zdravotnú nezávadnosť z hľadiska povrchových úprav predmetu nájmu
 - g) dodržiavať exkluzivitu v predaji piva zn. URPINER a čapovaných nealkoholických nápojov zn. BB hrozno, BB kola od spoločnosti Banskobystrický pivovar, a. s. (Hlavný partner FSP) t. j. užívateľ sa zaväzuje predávať sortiment alkoholických a nealkoholických nápojov výlučne týchto značiek. Užívateľ sa zaväzuje, že nebude predávať pivo iných značiek v akomkoľvek balení (sudy, fľaše, plechovky) a nealko nápoje (sudy). Mesto, ako aj zástupca spoločnosti Banskobystrický pivovar, a. s. majú právo priebežne počas konania FSP kontrolovať dodržiavanie tejto povinnosti. Každé porušenie tejto povinnosti musí byť medzi zmluvnými partnermi prerokované na mieste v čase konania FSP, zdokumentované a potvrdené zápisom, ktorý bude podpísaný zodpovedným pracovníkom Mesta, užívateľom a zodpovedným pracovníkom Banskobystrického pivovaru. Zápis spracuje zástupca Mesta.
 - h) zaplatiť za každé jednotlivé porušenie čl. V ods. 3 písm. g) zmluvnú pokutu vo výške 300,00Eur
 - i) po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v nepoškodenom stave s prihliadnutím na obvyklé užívanie.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán. V súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nadobudne táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné robiť len písomne, a to očíslovanými dodatkami, schválenými a riadne podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, po dvoch vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.
4. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné alebo sa takým stane neskôr, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú naďalej platné, účinné a vykonateľné. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomnou dohodou, bezodkladne po

zistení neplatnosti, neúčinnosti alebo nevykonateľnosti niektorého ustanovenia tejto zmluvy, nahradiť neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie tejto zmluvy novým ustanovením, ktoré je platné, účinné a vykonateľné a ktorá najviac zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia a ktoré najmä nebude predstavovať zrejmu výhodu alebo nevýhodu niektorej strany na úkor alebo prospech strany druhej. Strany sa zaväzujú v takomto prípade pozmeniť aj ostatné ustanovenia tejto zmluvy tak, aby nahradeným dojednaním boli v celkovom vzájomnom plnení strán splnené vyššie uvedené predpoklady. Do doby, pokiaľ takáto dohoda medzi stranami nebude uzavretá, rovnako aj v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia iné ustanovenia tejto zmluvy a ak také ustanovenia v nej obsiahnuté nie sú, potom sa použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov.


5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca akúkoľvek pohľadávku voči prenajímateľovi, alebo jej časť, vyplývajúcu z tejto zmluvy, resp. zo záväzkov z nej vyplývajúcich, nemôže postúpiť alebo založiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli na všeobecnom zákaz postúpenia pohľadávky voči prenajímateľovi, resp. jej časti, bez časového obmedzenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, zmluvu podpisujú pri plnom vedomí, ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, zmluva vyjadruje ich slobodnú vôľu, zmluvu si starostlivo prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.


V Detve, dňa 04.07.2023

V Detve, dňa 04.07.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:


Branislav Baran
primátor mesta


Jaroslav Bystriansky
konateľ