

**Zmluva o krátkodobom nájme časti pozemku a priestorov  
- objekt prírodné kino, Halenárska 20, Trnava**

*uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení  
neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“)  
(ďalej len ako „Zmluva“)*

**Čl. I. Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:** **Zaži v Trnave – Mestské kultúrne stredisko**  
Sídlo: Hlavná 1, 917 71 Trnava, Slovenská republika  
IČO: 53740408  
DIČ: 2121478887  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.  
IBAN: SK31 5600 0000 0074 5580 2001  
Zastúpený: Mgr. Peter Cagala, riaditeľ  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Rollingman, s.r.o.**  
Sídlo: Štefana Majera 4, Bratislava – mestská časť Záhorská Bystrica, 841 06,  
Slovenská republika  
IČO: 51 906 465  
DIČ: 2120838775  
IČ DPH:  
Zastúpený: Roland Kubina, konateľ  
(ďalej len „nájomca“)

**Čl. II. Predmet nájmu, predmet zmluvy**

1. Prenajíateľ je prevádzkovateľom a správcom nehnuteľností tvoriacich objekt prírodné kino, Halenárska 20, Trnava vrátane nehnuteľností nachádzajúcich sa v Slovenskej republike, v meste Trnava, v katastrálnom území Trnava, zapísaných na liste vlastníctva č. 13890 označených ako stavba súp. č. 425 na parc. č. 496/4 - prevádzkový objekt + javisko, stavba bez súp. č. na parc. č. 496/3 – premietareň, stavba súp. č. 425 na parc. č. 496/5 - vstupný objekt 1, pozemok parc. č.: C-KN 496/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8162 m<sup>2</sup>, pozemok parc. č.: C-KN 496/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79 m<sup>2</sup>, pozemok parc. č.: C-KN 496/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 392 m<sup>2</sup> a pozemok parc. č.: C-KN 496/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m<sup>2</sup> (ďalej súhrnne len ako „Prírodné kino“), ktorého vlastníkom je Mesto Trnava.
2. Predmetom nájmu podľa Zmluvy je časť pozemku a nebytových priestorov uvedených v bode 1 tohto článku Zmluvy o približnej výmere 500 m<sup>2</sup> slúžiace ako javisko a hľadisko, vstupný objekt, sociálne zariadenie a 6 ks predajné stánky umiestnené v priestore Prírodného kina, po dohode s prenajíateľom vo výmere 10 m<sup>2</sup> a 2 ks predajné stánky umiestnené v priestore Prírodného kina, po dohode s prenajíateľom vo výmere 20 m<sup>2</sup> (ďalej len „Predmet nájmu“).
3. Prenajíateľ týmto prenajíma nájomcovi Predmet nájmu na dočasnú dobu nájmu uvedenú v článku IV. Zmluvy a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajíateľovi nájomné vo výške stanovenej v článku V. Zmluvy a za podmienok stanovených touto Zmluvou.
4. Nájomca vyhlasuje a potvrdzuje, že sa pred uzatvorením Zmluvy oboznámil s technickým stavom Predmetu nájmu a preberá ho v stave, ktorý zodpovedá účelu nájmu.

**Čl. III. Účel nájmu**

Nájomca je na základe Zmluvy oprávnený užívať Predmet nájmu iba za účelom *prípravy a organizovania podujatia „Kandráčovci“*.

**Čl. IV. Doba nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú **dňa 26.07.2024 od 06:00 hod. do 27.07.2024 do 06:00 hod.**
2. Nájom sa po skončení doby nájmu neobnovuje. Zmluvný vzťah zaniká uplynutím dojednanej doby.

**Čl. V. Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné vo výške **3020,00 EUR/doba nájmu**. Nájomné je stanovené na základe dohody zmluvných strán a Cenníka platného pre objekt Prírodného kina. Súčasťou nájomného sú nasledovné služby: užívanie verejných WC s personálom, manipulácia so strechou odborným personálom, spotreba elektrickej energie a vody.

2. Nájomné bude splatné na základe tejto Zmluvy, bezodkladne po jej podpise, **najneskôr 14 kalendárnych dní pred začiatkom doby nájmu** uvedenej v článku IV. Zmluvy. Bezodkladne po skončení doby nájmu bude nájomcovi vystavená vyúčtovacia faktúra, v ktorej budú zohľadnené prípadne rozdiely v užívaní Prírodného kina. Vyúčtovacia faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia. Za deň zaplattenia faktúr opísaných v tomto bode sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa určený v článku I. Zmluvy. Nájomca je povinný uhradiť faktúru opísanú v tomto bode najneskôr k poslednému dňu ich splatnosti.
3. Všetky platby podľa Zmluvy uhradí nájomca prevodom alebo vkladom na účet prenajímateľa uvedený v článku I. Zmluvy, pokiaľ prenajímateľ neuvedie nájomcovi iný účet (napríklad vo faktúre).
4. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v lehote uvedenej v bode 2 tohto bodu článku Zmluvy môže prenajímateľ odstúpiť od Zmluvy s uplatnením zmluvnej pokuty vo výške nájomného uvedenej v bode 1 tohto článku Zmluvy alebo požadovať od nájomcu okrem úhrady omeškanej platby aj úroky z omeškania vo výške určenej všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v prvý deň omeškania.
5. Nájomca podpisom tejto Zmluvy udeľuje prenajímateľovi súhlas k tomu (ďalej len ako „súhlas“), aby mu za objednané a dodané služby v zmysle tejto Zmluvy vystavil faktúru v elektronickej faktúre (ďalej len „EF“) doručenej na nim uvedenú elektronickú adresu (e-mail) vo formáte PDF. EF je vydaná v súlade s ustanoveniami § 71 a nasl. zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a je daňovým dokladom. Vierohodnosť pôvodu EF, neporušenosť obsahu EF a čitateľnosť EF je zabezpečená kontrolnými mechanizmami podnikových procesov. Nájomca je povinný neodkladne informovať prenajímateľa o akýchkoľvek zmenách, ktoré by mohli mať vplyv na doručovanie EF podľa týchto podmienok, najmä o zmene e-mailovej adresy.
6. Nájomca vyhlasuje, že má výlučný prístup k elektronickej adrese (e-mail) uvedenej v tejto Zmluve. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté v dôsledku úniku údajov z elektronickej schránky priradenej k e-mailovej adrese nájomcu alebo v dôsledku úniku údajov z internetovej aplikácie nájomcu.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie údajov alebo neúplné údaje v prípade, že poškodenie alebo neúplnosť údajov boli spôsobené poruchou na komunikačnej trase pri doručovaní EF prostredníctvom siete internet. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu nedostatočného pripojenia nájomcu do siete internet, z dôvodu porúch vzniknutých na komunikačnej trase k nájomcovi alebo v dôsledku akejkoľvek inej nemožnosti nájomcu nadviazať príslušné spojenie alebo prístup k internetu.
8. EF sa považuje za doručenie prvý pracovný deň odo dňa odoslania EF z e-mailovej adresy prenajímateľa a účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom nájomca nedozvedel. V prípade pochybností sa EF považuje za doručenie uplynutím troch pracovných dní odo dňa preukázateľného odoslania EF nájomcovi prostredníctvom elektronickej pošty na emailovú adresu na zasielanie faktúr. V prípade nedoručenia EF sa nájomca zaväzuje bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa o tejto skutočnosti prostredníctvom správy zaslanej na e-mailovú adresu [martin.haden@kultura.trnava.sk](mailto:martin.haden@kultura.trnava.sk). V prípade nesplnenia tejto oznamovacej povinnosti nájomcu nie je prenajímateľ povinný preukazovať odoslanie EF a táto sa považuje za doručenie.

#### Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa skončí buď uplynutím doby nájmu podľa článku IV. bod 1 Zmluvy alebo pred uplynutím dojednanej doby nájmu a to buď:
  - a) odstúpením od Zmluvy alebo
  - b) výpoveďou bez udania dôvodu alebo
  - c) dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť, ak nájomca:
  - a) užíva alebo preukázateľne chce Predmet nájmu užívať na iný, ako dohodnutý účel,
  - b) užíva alebo preukázateľne chce Predmet nájmu užívať v rozpore s dobrými mravmi,
  - c) porušil svoju povinnosť dohodnutú v Zmluve,
  - d) napriek výstrahe užíva alebo preukázateľne chce Predmet nájmu užívať takým spôsobom, ktorým by vznikla prenajímateľovi škoda.
3. Účinky odstúpenia od Zmluvy alebo výpovede nastávajú bezodkladne, doručením ústneho alebo písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy alebo výpovede druhej zmluvnej strane.

#### Čl. VII. Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený prevziať Predmet nájmu najskôr v dátume a čase stanovenom v článku IV. bod 1 Zmluvy, po splnení podmienky úhrady nájomného uvedeného v článku V. Zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.
2. Nájomca je povinný:
  - a) dodržiavať túto Zmluvu a všetky Všeobecne záväzné nariadenia mesta Trnava, všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky, epidemiologické opatrenia a vyhlášky Úradu verejného zdravotníctva, pokyny, príkazy a usmernenia Mesta Trnava a Prevádzkový poriadok Prírodného kina a zmluvné strany sa dohodli, že budú viazané všetkými všeobecne záväznými právnymi nariadeniami mesta Trnava, všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, epidemiologickými opatreniami a vyhláškami Úradu verejného zdravotníctva, pokynmi, príkazmi a usmerneniami Mesta Trnava a Prevádzkovým poriadkom Prírodného kina aj po ich novelizácii a to v znení, ktoré je v danom čase platné a účinné;

- b) využiť Predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v článku III. Zmluvy. Nájomca nesmie v Predmete nájmu vykonávať akúkoľvek inú činnosť, než ustanovuje táto Zmluva;
  - c) na vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečiť organizáciu podujatia a všetky služby spojené s jeho uskutočnením (najmä, no nie výhradne zabezpečenie bezpečnosti, ochrany zdravia a verejného poriadku). Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za organizačné zabezpečenie podujatia a verejný poriadok počas podujatia;
  - d) nepretržite počas doby nájmu udržiavať Predmet nájmu a jeho príslušenstvo v čistote a upratovať Predmet nájmu. Nájomca zodpovedá za užívanie Predmetu nájmu v súlade s predpismi o bezpečnosti práce, o ochrane zdravia, predpismi hygieny a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
  - e) v prípade, ak sa na Predmete nájmu nenachádza žiadna zodpovedná osoba, pred opustením Predmetu nájmu uzavrieť Predmet nájmu, zabezpečiť veci proti odcudzeniu a zabezpečiť vypnutie všetkých elektrických zariadení a ostatných zariadení. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za odcudzenie akýchkoľvek vecí z Predmetu nájmu;
  - f) dodržiavať v Predmete nájmu všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacich predpisov v znení neskorších predpisov a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
  - g) používať všetky zariadenia v Predmete nájmu v súlade so všetkými právnymi predpismi, najmä v prípade, ak sú pripojené na elektrickú sieť alebo plyn. V takomto prípade, je nájomca povinný mať k dispozícii vždy platné revízne správy potvrdené príslušným revíznym technikom. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
  - h) zaobchádzať s majetkom prenajímateľa tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu. Počas obdobia nájmu nájomca v plnej miere zodpovedá za škody vzniknuté na majetku prenajímateľa. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky škody vzniknuté na Predmete nájmu, ktoré vznikli prenajímateľovi počas doby nájmu;
  - i) dodržiavať a zabezpečiť v Predmete nájmu zákaz fajčenia (platí aj pre obdobné formy ako vodné fajky a pod.);
  - j) zdržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval Prenajímateľa alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv a práva tretích osôb (napríklad nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami);
  - k) zdržať sa pri užívaní Predmetu nájmu konania v rozpore s dobrými mravmi;
  - l) oboznámiť svojich pracovníkov (zamestnancov i zmluvných partnerov), prípadne iné osoby nachádzajúce sa na Predmete nájmu, so všetkými povinnosťami vyplývajúcimi zo Zmluvy a zabezpečiť ich dodržiavanie. Za ich plnenie zodpovedá výlučne nájomca, a to aj v prípade, ak k ich porušeniu príde zo strany zamestnancov, prípadne iných osôb zdržiavajúcich sa na Predmete nájmu z titulu odvodeného od oprávnenia nájomcu;
  - m) pri skončení nájmu uviesť Predmet nájmu do užívania schopného stavu a odovzdať ho prenajímateľovi bezodkladne, najneskôr v dátume a čase určenom v článku IV. bod 1 Zmluvy (pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak), vypratý a vyčistený prinajmenšom v stave, v akom ho prebral. V prípade, ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, prenajímateľ je oprávnený uskutočniť vypratanie Predmetu nájmu sám na náklady nájomcu. K tomuto úkonu nájomca splnomocňuje prenajímateľa. Veci patriace nájomcovi prenajímateľ uloží do úschovy. Ak si ich nájomca nevyzdvihne do 30 dní odo dňa ich uloženia do úschovy, prenajímateľ je oprávnený tieto veci predať. Nájomca týmto splnomocňuje prenajímateľa na uskutočnenie takéhoto predaja. Náklady vypratania, úschovy a predaja znáša nájomca;
  - n) zabezpečiť zneškodnenie odpadového oleja a tukov vznikajúcich pri jeho činnosti, pričom je povinný vylievať ich výhradne do svojich označených nádob a zabezpečiť ich pravidelný vývoz a likvidáciu v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením zákonných alebo zmluvných povinností týkajúcich sa nakladania alebo likvidácie odpadov. V prípade nedodržania tohto písmena bodu článku Zmluvy má prenajímateľ právo vyúčtovať nájomcovi poplatok za odvoz odpadu z Predmetu nájmu prenajímateľom, stanovený dohodou zmluvných strán vo výške 500 EUR;
  - o) v prípade porušenia zmluvných povinností vyplývajúcich mu zo Zmluvy (okrem povinností určených článku V. bod 4 Zmluvy a v bode 2, písm. n) a bode 3 a 4 tohto článku Zmluvy) zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200 EUR za každé porušenie zmluvnej povinnosti samostatne. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný uhradiť v lehote stanovenej v písomnej výzve na zaplatenie zmluvnej pokuty.
3. Nájomca vyhlasuje, že okrem povinností uvedených v bode 2 tohto článku Zmluvy, spojených najmä s organizáciou podujatia v súlade s touto Zmluvou, že v prípade vplyvu nepriaznivého počasia (najmä, no nie výhradne vietor alebo nárazový vietor o rýchlosti vetra nad 60 km/hod.) je povinný zabezpečiť bezodkladné vyprázdnenie Predmetu nájmu a to na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť. V prípade nepriaznivého počasia – vietor a nárazový vietor o rýchlosti vetra nad 60 km/hod – bude prenajímateľ nájomcu o tejto skutočnosti bezodkladne informovať, pričom nájomca je povinný priebežne sledovať rýchlosť vetra na webstránke <https://app.rowes.sk/dashboard/9401e980-24c3-11ee-9357-2bffb030d43b?publicId=dec71460-24c4-11ee-9357-2bffb030d43b> (možnosť otvoriť aj naskenovaním qr kódu, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve). V prípade nedodržania tohto písmena bodu článku Zmluvy má prenajímateľ právo vyúčtovať nájomcovi zmluvnú pokutu stanovenú dohodou zmluvných strán vo výške 10000 EUR.
4. Nájomca vyhlasuje, že okrem povinností uvedených v bode 2 a 3 tohto článku Zmluvy, spojených najmä s organizáciou podujatia v súlade s touto Zmluvou, že berie na vedomie, že zaťaženosť strešnej konštrukcie umiestnenej na pódiu je maximálne 1600 kg. V súvislosti s prvou vetou tohto bodu článku Zmluvy je nájomca povinný najneskôr v deň začatia nájmu dodať prenajímateľovi písomný zoznam techniky, ktorá sa bude umiestňovať na strešnú konštrukciu, s uvedením jej jednotlivých hmotností a presného rozloženia. V prípade porušenia povinností podľa tohto bodu článku Zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000 EUR.

5. Nájomca nesmie užívať iné priestranstvo ako je Predmet nájmu (s výnimkou prechodu na Predmet nájmu), a to ani na účely odkladania tovaru, materiálu alebo parkovanie áut, pokiaľ nie je medzi stranami dohodnuté inak.
6. Nájomca berie na vedomie, že do objektu Prírodného kina je povolený vjazd vozidiel s maximálnou hmotnosťou 7,5 tony.
7. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo iného užívania alebo inej dispozície tretej osobe alebo vykonávať stavebné úpravy alebo zásahy do Predmetu nájmu.
8. Nájomca sa uzatvorením Zmluvy nezbavuje povinnosti splniť svoje zákonné povinnosti, najmä no nie výhradne oznamovaciu povinnosť voči Mestu Trnava, pričom svojim podpisom vyhlasuje, že v prípade porušenia alebo nesplnenia akejkoľvek zákonnej alebo zmluvnej povinnosti preberá za svoje konanie plnú zodpovednosť a bude znášať všetky prípadne finančné a nefinančné sankcie a postihy.

#### Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle [www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk). Zmluvné strany sa podpísaním Zmluvy zaväzujú k jej plneniu vo všetkých bodoch.
2. Zmluvu je možné meniť iba písomnou formou, na základe vzájomnej dohody, pričom návrh na zmenu môže podať každá zo zmluvných strán.
3. Zmluva je spísaná v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie obdrží nájomca.
4. V prípade, že niektoré z ustanovení Zmluvy je neplatné alebo neúčinné, alebo sa takým stane po uzavretí Zmluvy, neovplyvní to platnosť ostatných ustanovení Zmluvy.
5. Zmluvné strany týmto prehlasujú a potvrdzujú, že Zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu a ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluva zverejnená dňa

V Trnave dňa 4.4.2024

v Bratislave dňa

.....  
Mgr. Peter Cagala,  
za prenajímateľa

.....  
Roland Kubina,  
za nájomcu

#### Príloha č. 1 – qr kód – sledovanie rýchlosti vetra

