

**Zmluva o nájme
nehnuteľného majetku v Mestskom športovom areáli v Žarnovici
č. ZN2025018/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 samosprávny územný 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:

Obchodné meno/názov: **ECT Piotr Iwaniukowicz**
Sídlo: Purda 95, 11-030 Purda, Poľsko (Poland)
IČO/NIP: 6572421697
Registrácia: Ministerstvo rozvoja a technológií - Centrálny register a informácie
o podnikateľskej činnosti, Hospodárske záležitosti Poľskej
republiky (Ministerstwo Rozwoju i Technologii Centralna
Ewidencja i Informacja o Działalności, Gospodarczej
Rzeczypospolitej Polskiej)
REGON: 386236663
Telefonický kontakt: +421 944 326 018
E-mail: rstunts.eu@gmail.com
Bankové spojenie: PKO BP
Číslo účtu / IBAN: PL35 1020 3541 0000 5002 0346 4294

(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, konkrétne v Mestskom športovom areáli

v Žarnovici (ďalej v texte len „MŠA“), ktorý sa nachádza na Bystrickej ulici v Žarnovici, a to konkrétne:

- a) stavbu súpisné číslo 1073 – hlavnú tribúnu (inv. č. 1962 26301/1), nachádzajúcu sa na pozemku C KN parcela č. 2036/6, vrátane osvetlenia a ozvučenia tribúny, t. j. s hlásateľskou kabínou a so sociálnym zariadením - 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 sociálneho zariadenia - WC na druhej strane tribúny, od areálu COOP JEDNOTY ŽARNOVICA (LV č. 1788),
- b) plochodrážny ovál (ako stavbu inv. č. 1962 28201/1), ktorý sa nachádza na pozemku C KN parcela č. 2036/28, druh pozemku: ostatná plocha s výmerou 7 822 m² (LV č. 1788), vrátane mantinelov a kovového oplotenia bezpečnostného priestoru,
- c) parkovisko (ako stavbu inv. č. 1962008301/1), nachádzajúce sa na časti pozemku C KN parcela č. 2036/18 (LV č. 1788),

ďalej len „predmet nájmu“ na vystúpenie Extreme Cascaders Team (AUTO RODEO) dňa 23. apríla 2025 (ďalej len „podujatie“), ktoré si organizačne a právne zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

Článok 2

Doba nájmu

1. Doba nájmu je dohodnutá na dobu určitú - 23. apríla 2025 (streda), v čase od 16.00 hodiny (2 hodiny pred začiatkom plánovaného podujatia) do 23.00 hodiny s tým, že od 17. apríla 2025 do 24. apríla 2025 vrátane bude nájomcovi sprístupnená a poskytnutá na parkovanie obytných karavanov a techniky 1/3 parkovania bližšie popísaného v článku 1 ods. 1 písm. c) tejto zmluvy.
2. Zmluvu možno zrušiť vzájomnou dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade:
 - a) ak nájomca neuhradí prenájomcovi nájomné dohodnuté v článku 3 bod 1 tejto zmluvy vopred, najneskôr dňa 15. apríla 2025.
 - b) v prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia nájomcu uvedeného v článku 6 bod 5 tejto zmluvy.
4. Nájomca má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak sa predmet nájmu stane bez jeho zavinenia nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
5. Odstúpenie od zmluvy podľa bodu 3 alebo podľa bodu 4 tohto článku zmluvy je jednostranný právny úkon, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok 3

Výška a splatnosť nájomného a nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je dohodnuté v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách a vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s OS - 46 „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica“ vo výške 600,- eur, slovom: Šesťsto eur.
2. Nájomné dohodnuté v bode 1 tohto článku v sume 600,- eur, slovom: Šesťsto eur je splatné nájomcom na základe tejto zmluvy (t. j. bez povinnosti prenájomcu vystavovať faktúru) formou bezhotovostného prevodu finančných prostriedkov na účet prenájomcu vedený vo VÚB, a. s., číslo účtu / IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422, variabilný symbol: 202503895, vopred do 15. apríla 2025. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania platby na účet prenájomcu.

3. Ak sa nájomca dostane s úhradou nájomného do omeškania, prenajímateľ má právo popri plnení požadovať od nájomcu aj úhradu príslušného úroku z omeškania v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Prenajímateľom vyúčtovaný úrok z omeškania bude splatný v lehote do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania úroku nájomcovi.
4. 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 sa považuje:
 - dodávka elektrickej energie podľa odpočtu stavu elektromera
 - a dodávka vody podľa odpočtu stavu vodomera.Zástupca prenajímateľa, resp. poverený zamestnanec prenajímateľa odpíše stav meračov z elektronického systému software ENEX (IMS) pred prevzatím, resp. pri prevzatí predmetu nájmu nájomcom a taktiež pri odovzdaní – vrátení predmetu nájmu prenajímateľovi. Stav meračov pri prevzatí predmetu nájmu a pri odovzdaní - vrátení predmetu nájmu bude uvedený v protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Zástupca prenajímateľa a nájomca správnosť odpísaných údajov potvrdia podpísaním protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
5. Náklady za plnenia – poskytnuté služby spojené s užívaním predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti uvedenej na faktúre, ktorá bude minimálne 10 dní odo dňa vystavenia faktúry. Podkladom pre vystavenie faktúry bude protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, kde bude zaznamenaný stav meračov. Prenajímateľ zašle nájomcovi faktúru e-mailom na adresu: rstunts.eu@gmail.com. Faktúra sa považuje za doručení nasledujúci pracovný deň po jej odoslaní.
6. Zber a odvoz komunálneho odpadu vzniknutého počas doby nájmu si je povinný zabezpečiť nájomca na vlastné náklady.

Článok 4

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámi pred uzavretím tejto zmluvy a predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s článkom 1 tejto zmluvy primerane povahe a určeniu veci.
3. Nájomca je povinný:
 - a) protokolárne si prevziať predmetu nájmu na dohodnutú dobu nájmu od povereného zamestnanca prenajímateľa,
 - b) dodržiavať kľúčový a prevádzkový poriadok MŠA, všetky platné bezpečnostné predpisy, obzvlášť v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (najmä povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) a v oblasti protipožiarnej ochrany (najmä povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov),
 - c) organizačne zabezpečiť, aby sa návštevníci podujatia nekontrolovane nepohybovali po celom MŠA (t. j. napr. po ihrisku, novej tribúne a v priestoroch za novou tribúnou, v okolí prevádzkovej budovy a depa, tenisových kurtov a podobne),
 - d) zdržať sa konania, ktorým by rušil výkon práv ostatných užívateľov MŠA; pri príprave a počas priebehu podujatia aktívne komunikovať so zástupcami prenajímateľa tak, aby nedošlo k poškodeniu zavlažovacieho zariadenia, ktoré slúži na zavlažovanie futbalového ihriska v MŠA a so zástupcami SPEEDWAY CLUB-u ŽARNOVICA ohľadom užívania plochodrážneho oválu - plochej dráhy,

- e) počas konania podujatia a po jeho ukončení zabezpečiť poriadok na tribúne a plochodrážnom ovále - plochej dráhe, ako aj na príslušnom verejnom priestranstve v MŠA,
 - f) po ukončení podujatia predmet nájmu vypratať, vyčistiť a protokolárne odovzdať (vrátiť) poverenému zamestnancovi prenajímateľa v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie (§ 682 Občianskeho zákonníka) v najbližší pracovný deň, t. j. vo štvrtok 24. apríla 2025 do 9.00 hodiny,
 - g) prípadné škody na predmete nájmu bezodkladne odstrániť na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu, alebo škodu vyrovnať finančne; t. j. nahradiť prenajímateľovi škodu na predmete nájmu, prípadne aj mimo dohodnutého predmetu nájmu v MŠA, ak táto bude spočívať v jeho činnosti, alebo ak táto vznikne v súvislosti s usporiadaním podujatia a/alebo počas konania podujatia návštevníkmi (účastníkmi) podujatia,
 - h) zabezpečiť zber a odvoz odpadu vzniknutého v MŠA počas konania podujatia na vlastné náklady; v opačnom prípade zabezpečí zber a odvoz odpadu prenajímateľ na náklady nájomcu.
- 4. Nájomca nie je oprávnený vykonať na predmete nájmu žiadne stavebné úpravy.
 - 5. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom.
 - 6. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) umožniť nájomcovi využívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - b) zabezpečiť nájomcovi riadne plnenie – poskytovanie služieb, ktoré sú spojené s užívaním predmetu nájmu; pripojiť nájomcu na rozvod elektrickej energie a vody.
 - 7. Zmluvné strany sa navzájom zaväzujú poskytnúť si primeranú súčinnosť, ktorú možno od každej z nich spravodlivo požadovať za účelom splnenia účelu tejto zmluvy.
 - 8. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre nájomný vzťah príslušné ustanovenia 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 a ostatné právne predpisy platné na území SR.

Článok 5

Zmluvná pokuta

- 1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- eur, slovom: Päťsto eur, ak do doby odovzdania (vrátenia) predmetu nájmu prenajímateľovi nájomca neuvedie predmet nájmu do pôvodného stavu, resp. stavu zodpovedajúceho riadnemu užívaniu (napr. nevyčistí tribúnu a/alebo neodstráni škody na predmete nájmu v termíne dohodnutom v zápise o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu).
- 2. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa do 15 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámi, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.
- 3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.
- 4. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od zmluvy o nájme pozemku nezaniká.

Článok 6

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 OS – 46 „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica“.

2. Všetky ustanovenia tejto zmluvy je potrebné vykladať tak, aby nimi sledované ciele boli a ostali v čo najvyššej miere účinné. V prípade, ak sa nejaké ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, tento fakt nemá vplyv na zvyšné ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú v dobrej viere usilovať o to, aby úplne alebo čiastočne neplatné ustanovenie nahradili platným, ktoré by sa svojim obsahom najviac približovalo neplatnému ustanoveniu, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto zmluve.
3. Prípadné sporné otázky vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
4. Každá zmena tejto zmluvy sa môže vykonať iba prostredníctvom písomného dodatku k tejto zmluve po vzájomnej dohode zmluvných strán. Dodatky k zmluve musia byť 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 nemá voči mestu Žarnovica 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 zmien a doplnkov a § 21 ods. 1 písm. f) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších zmien a doplnkov. V prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy (pozri článok 2 bod 3 zmluvy).
6. Táto zmluva je platná dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle príslušných ustanovení 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. Účastníci zmluvy – zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvu si prečítali, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ním, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
8. Zmluva o nájme je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

Prenajímateľ:

V Žarnovici:

Nájomca:

V Žarnovici:

.....

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

.....

ECT Piotr Iwaniukowicz