

# Zmluva o prenájme nebytových priestorov na účely usporiadania verejného podujatia s názvom Festival Stredovek.sk

## Zmluvné strany:

**Prenajíateľ:** Obec Bzovík, Bzovík 299,962 41 Bzovík  
**IČO:** 00319767  
**DIČ:** 2021152430  
**Bankové spojenie:** VÚB, a.s. pobočka Krupina  
**IBAN:** SK 77 0200 0000 0000 0392 5412  
**zastúpená:** Ing. Peter Lazár, starosta  
(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** STREDOVEK.SK, občianske združenie  
**sídlo:** Stavbárska 4, 821 07 Bratislava  
**IČO:** 52729427  
**Bankové spojenie:** FIO banka, a.s.  
**IBAN:** SK25 8330 0000 002901756680  
**zastúpená:** Mário Petreje, predseda  
(ďalej len ako „nájomca“).

uzatvárajú podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

## Čl. I.

### Predmet nájmu

#### 1.

Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory (nehnutelnosti), stavba s.č. 210, druh stavby 16, popis stavby HRAD, zastavaná plocha a nádvorie na pozemku parc. č. 1 o výmere 4594 m<sup>2</sup>, vodná plocha na parc. č. 2 o výmere 7670 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie na pozemku parc. č. 3 o výmere 627 m<sup>2</sup>, nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Krupina – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 286 pre okres Krupina, obec Bzovík, katastrálne územie Bzovík.

#### 2.

List vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľná súčasť.

## Čl. II.

### Účel nájmu

#### 1.

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre účel kultúrneho podujatia s názvom Festival Stredovek.sk 2023. Čas hudobnej a umeleckej produkcie je piatok 11. 08. 2023 od 13:00 do 23:30, sobota 12. 08. 2023 od 10:00 do 23:30 a nedeľa 13. 08. 2023 od 10:00 do 23:30.

## Čl. III.

### Doba nájmu

#### 1.

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 07. 08. 2023 do 15. 08. 2023.

## 2.

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy a ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

## Čl. IV. Nájomné

### 1.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 1 Eur (slovom jedno Euro) z každej predanej vstupenky, za nebytové priestory uvedené v Čl. I bod 1.

### 2.

Nájomné je splatné do 31. 08. 2023 aj bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

### 3.

V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 5% z dohodnutej ceny prenájmu až do zaplatenia za každý neuhradený deň v kalendárnom mesiaci.

## Čl. V

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

#### 1.

#### **Prenajímateľ je povinný:**

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov, vrátane kosenia.

#### 2.

#### **Prenajímateľ je oprávnený:**

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

#### 3.

#### **Nájomca je povinný:**

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
- c) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /,
- d) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa,
- e) zodpovedať za bezpečnosť a ochranu zdravia a života počas celej doby nájmu,

- f) zodpovedať za vzniknuté škody na celom objekte Národnej kultúrnej pamiatky a zaväzuje sa napraviť vzniknuté škody na vlastné náklady, podľa pokynov Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica, Lazovná 8, 974 01 Banská Bystrica,
- g) zodpovedať za škody spôsobené v obci Bzovík súvisiacich s kultúrnym podujatím konajúcim sa v prenajímaných priestoroch,
- h) dodržiavať všetky zákonné predpisy spojené s účelom nájmu v Čl. II bod 1,
- i) dodržiavať všetky nariadenia Vlády SR a jej poverenými úradmi zaoberajúcimi sa opatreniami súvisiacimi s ochorením COVID 19,
- j) strpieť vykonávanie udržiavacích prác v pracovných dňoch počas doby nájmu, vyplývajúcich z realizácie projektu Ľudia a hrady,
- k) zabezpečiť súhlas ostatných vlastníkov pozemkov bezprostredne prilahlých k pozemkom, na ktorých sa bude rozprestierať areál Festivalu Stredovek.sk v dňoch 11. - 13. augusta 2023, konkrétne parcely číslo 12 a 2112 evidovaná na liste vlastníctva číslo 1079, parcely číslo 10/1 a 10/2 evidované na liste vlastníctva 737, parcela číslo 4 evidované na liste vlastníctva 967, parcela číslo 6 evidovaná na liste vlastníctva 652, parcela číslo 5 evidovaná na liste vlastníctva číslo 490, parcela číslo 5/1 evidovaná na liste vlastníctva číslo 84, parcela číslo 6/2 evidovaná na liste vlastníctva číslo 114 a parcela číslo 12/2 evidovaná na liste vlastníctva číslo 491 (príloha č. 5).

#### 4.

Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

#### 5.

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

#### 6.

Nájomca môže priestor prenajať tretím osobám v rámci jeho podujatia Festival Stredovek.sk ako napríklad osobám či firmám, ktoré budú tvoriť zariadenie či služby na tomto podujatí.

#### 7.

Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch. Ďalej nezodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia a života počas celej doby nájmu.

### Čl. VI.

#### Skončenie nájmu

##### 1.

Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

##### 2.

Obec Bzovík sa zaväzuje, že v prípade ak dôjde k ukončeniu tejto nájmovej zmluvy pred podujatím Festival Stredovek.sk, ktoré sa uskutoční v dňoch 11. – 13. augusta 2023 zo strany prenajímateľa, môže si nájomca voči prenajímateľovi (obec Bzovík) uplatňovať náhradu všetkých preukázateľných vynaložených nákladov do času vypovedania tejto zmluvy zo strany obce.

##### 3.

Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

### Čl. VII.

#### Záverečné ustanovenia

##### 1.

Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

##### 2.

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

**3.**

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy budú riešené (písomne a zrýchlenou formou) rozhodcom ustanoveným do funkcie "vybranou osobou" podľa § 6 ods. 3 zákona č. 244/2002 Z.z. o rozhodcovskom konaní, a to spoločnosťou Rozhodcovské konanie SR s.r.o, so sídlom: Žilinská 14, 81105 Bratislava (www.rozh.sk) podľa pravidiel zverejnených v Obchodnom vestníku č. 96/2016, značka: O000260. Rozhodcovské konanie bude vedené v súlade s právnymi predpismi SR a to jedným rozhodcom. Účastníci sa podrobia rozhodcovskému konaniu a rozhodnutiu.

**4.**

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bzovíku, dňa \_\_. \_\_. \_\_\_\_

**Prenajímateľ:**  
**Obec Bzovík**

**Nájomca:**  
**STREDOVEK.SK – občianske združenie**

\_\_\_\_\_  
**Ing. Peter Lazár – starosta obce**

\_\_\_\_\_  
**Mário Petreje – predseda združenia**

**Prílohy:**

1. Listy vlastníctva č. 286, 1079, 737, 967, 652, 490, 84, 114, 491
2. Situačný náčrt
3. Odovzdávací protokol
4. Náčrt festivalového areálu
5. Súhlas vlastníkov pozemkov v zmysle článku V, bod 3, písmeno k)