

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 m², vodná plocha na parc. č. 2 o výmere 7670 m², zastavaná plocha a nádvorie na pozemku parc. č. 3 o výmere 627 m², 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 23.06.2023

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)