

ZMLUVA O NÁJME

uzavretá v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

OBEC TERCHOVÁ

Sv. Cyrila a Metoda 96

013 06 Terchová

IČO: 32 16 99

DIČ: 2020677626

Zastúpená: Ing. Milan Laurenčík – starosta obce

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.

IBAN:

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

SHOW Promotion, s.r.o.

Meteorová 1

821 02 Bratislava

IČO: 46 051 589

DIČ: 2023236666

Zastúpená: Mgr. Miroslav Čevela – konateľ

Zapísaná v OR OS Bratislava I., odd. Sro, vl. č. 71454/B

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

IBAN: €

(ďalej len „Nájomca“)

Čl. II

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je:

- a) záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi Predmet nájmu špecifikovaný v čl. III tejto Zmluvy do dočasného užívania, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve,
- b) záväzok Nájomcu zaplatiť dohodnuté nájomné vo výške, spôsobom a za podmienok podľa tejto Zmluvy,
- c) ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán .

Čl. III

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa kat. území Terchová, evidovaných na liste vlastníctva(LV) č. 3648 pre k.ú. Terchová, ako:

- pozemok, parc. KN-C č. 15700/34 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1236m²

- pozemok, parc. KN-C č. 15700/24 – trvalý trávnatý porast o výmere 4416m²
- pozemok, parc. KN-C č. 790/1 – trvalý trávnatý porast o výmere 4416m²
- pozemok, parc. KN-C č. 15700/74 – ostatné plochy, o výmere 2826m²
- stavba, s.č. 1401 - AMFITEÁTER, postavená na KN C parc. č. 15700/34

(ďalej len „Predmetné nehnuteľnosti“)

2. Predmetné nehnuteľnosti spolu s príslušnými pozemkami tvoria areál Amfiteátra nad Bôrami v Terchovej a spevnenú plochu za futbalovým ihriskom a plochu na parkovanie na ul. Sv. Martina.
3. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú Predmetné nehnuteľnosti, spolu s príslušnými pozemkami, ktoré tvoria areál Amfiteátra nad Bôrami, spevnenú plochu za futbalovým ihriskom a plochu na parkovanie na ul. Sv. Martina.
4. Presná špecifikácia Predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Čl. IV Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu za účelom prípravy a realizácie kultúrnemu – spoločenskému podujatia, rockového festivalu s názvom „**Terchovský budzogaň 2015**“, konaného v dňoch 28.08.2015 až 30.08.2015 (ďalej len „**Podujatie**“).

Čl. V Nájomné a náhrada nákladov spojených s užívaním Predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za Predmet nájmu podľa tejto zmluvy predstavuje suma vo výške 5.000,- EUR (slovom: päťtisíc euro) za celú dohodnutú dobu trvania nájmu (ďalej len „**Nájomné**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné za Predmet nájmu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku Zmluvy Nájomca uhradí v dvoch splátkach, a to nasledovne:
 - a) 1. splátku vo výške 2.500,-EUR (slovom: dvetisícpäťsto eur) v lehote do 13.08.2015
 - b) 2. splátku vo výške 2.500,-EUR (slovom: dvetisícpäťsto eur) v lehote do 26.08.2015
3. Jednotlivé splátky Nájomného je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi v hotovosti alebo prevodom na jeho účet. Nájomné resp. jeho jednotlivé splátky sa považujú za uhradené dňom prijatia hotovostnej platby Prenajímateľom alebo dňom pripísania zodpovedajúcej sumy Nájomného na účet Prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu, a to najmä náklady na elektrickú energiu a vodu, počas doby nájmu znáša v plnom rozsahu Nájomca. Nájomca náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu uhradí na základe výzvy Prenajímateľa, ktorej prílohou bude vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním Predmetu nájmu, a to v lehote do 15 dní odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľa.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán, osobitné dojednania

1. Prenajímateľ:

- a) je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu v súlade s dohodnutým účelom nájmu ku prvému dňu dohodnutej doby trvania nájmu;
- b) je oprávnený osobne, príp. prostredníctvom svojich poverených pracovníkov vykonávať kontrolu dodržiavania povinností podľa tejto zmluvy, ako aj predpisov na ochranu životného a pracovného prostredia,
- c) nezodpovedá za škody na majetku, zariadení a veciach vnesených na Predmet nájmu, Nájomcom pri jeho činnosti,
- d) vyhlasuje, že Predmet nájmu nemá žiadne právne vady, a na Predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy, obmedzenia, príp. práva tretích osôb, ktoré by bránili Nájomcovi Predmet nájmu nerušene užívať,
- e) vyhlasuje, že sa bude podľa svojich možností spolupodieľať na propagácii podujatia prostredníctvom internetovej stránky www.terchova.sk a poskytne na tento účel plochy na umiestnenie plagátov a letákov podujatia (na autobusovej zastávke a vo výveskách).

2. Nájomca:

- a) je oprávnený a povinný užívať Predmet nájmu výlučne v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
- b) prehlasuje, že stav Predmetu nájmu mu je známy z fyzickej obhliadky a týmto vyhlasuje, že tento je spôsobilý na užívanie na dojednaný účel, čo potvrdzuje bez akýchkoľvek výhrad podpisom tejto zmluvy,
- c) je oprávnený vykonať zmeny na Predmete nájmu len na podklade vopred daného písomného súhlasu Prenajímateľa,
- d) si zabezpečí elektrickú prípojku sám na vlastné náklady.
- e) je zodpovedný za akúkoľvek škodu, ktorú spôsobí Prenajímateľovi svojou činnosťou alebo postupom v rozpore s ustanoveniami zmluvy alebo v rozpore so zákonnými povinnosťami, a to tak v Predmete nájmu, ako aj na alebo v Nehnuteľnosti. V takomto prípade je povinný uhradiť Prenajímateľovi skutočnú škodu, alebo uviesť vec na vlastné náklady do pôvodného stavu,
- f) je povinný uhradiť dohodnuté Nájomné v lehote jeho splatnosti a znášať náklady na opravy a údržbu Predmetu nájmu vo vlastnej réžii,
- g) je povinný rešpektovať všetky pokyny Prenajímateľa alebo ním poverených osôb.
- h) zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie bezpečnostných predpisov, predpisov BOZP a predpisov o požiarnej ochrane v Predmete nájmu počas užívania Predmetu nájmu, pričom Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly dodržiavania týchto povinností a Nájomca sa zaväzuje vykonávať všetky potrebné opatrenia, vrátane školenia svojich pracovníkov na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie; Nájomca nesie plnú zodpovednosť za dodržiavanie svojich zákonných povinností týkajúcich sa BOZP a predpisov o požiarnej ochrane,
- i) nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo ho prenechať do užívania akejkoľvek inej tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
- j) je oprávnený spolu s Predmetom nájmu užívať pozemok priľahlý k Predmetu nájmu (prístupovú cestu, chodník,) v rozsahu potrebnom len na prístup k Predmetu nájmu,
- k) je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi všetky zmeny, týkajúce sa jeho identifikačných údajov, prípadne iných skutočností, ktoré môžu mať vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.

- l) zabezpečí na vlastné náklady kompletnú dramaturgickú a technicko-organizačnú prípravu Podujatia, ako aj samotné uskutočnenie podujatia, mediálnu podporu a publicitu podujatia,
 - m) uhradí zákonom stanovené poplatky organizácii SOZA, uhradí náklady honorárov interpretov a splní si iné zákonom stanovené povinnosti,
 - n) je povinný na vlastnú zodpovednosť a náklady zabezpečiť bezpečnosť a poriadok počas trvania Podujatia, jeho technické zabezpečenie, zdravotnú a požiarnu službu a splniť si iné povinnosti stanovené právnymi predpismi na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia a protipožiarnej ochrany. Nájomca zodpovedá v celom rozsahu za škodu spôsobenú porušením týchto predpisov;
 - o) je povinný na vlastnú zodpovednosť a náklady zabezpečiť občerstvenie počas Podujatia;
 - p) je povinný po skončení Predstavenia zabezpečiť zber a odvoz odpadkov z Predmetu nájmu;
 - q) je povinný uzavrieť poisťnú zmluvu, predmetom ktorej bude poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú počas Podujatia konaním Nájomcu, osôb, prostredníctvom ktorých plní svoje povinnosti ako aj samotnými účastníkmi – návštevníkmi podujatia, či už na majetku Prenajímateľa alebo tretích osôb, ako aj škodu na zdraví. Splnenie tejto povinnosti je Nájomca povinný preukázať predložením poisťnej zmluvy Prenajímateľovi najneskôr pri podpise tejto zmluvy alebo kedykoľvek po jej uzavretí na výzvu Prenajímateľa, v opačnom prípade je Prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť;
 - r) je povinný po skončení nájmu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom mu bol odovzdaný,
 - s) je povinný bezodplatne poskytnúť Prenajímateľovi čestné vstupenky na celé Podujatie v počte 10 ks v deň podpisu tejto Zmluvy;
 - t) je povinný v celom rozsahu uhradiť v celom rozsahu všetky svoje peňažné záväzky voči Prenajímateľovi, ktoré vznikli do dňa uzavretia tejto zmluvy bez ohľadu na právny dôvod ich vzniku, to všetko najneskôr v lehote splatnosti druhej splátky Nájomného podľa článku V. bodu 2. písm. b) tejto zmluvy.
3. V prípade, že Nájomca poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v predchádzajúcom bode 2. tohto článku zmluvy, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200,-EUR. za každé jednotlivé porušenie povinnosti, a to v lehote do 15 dní odo dňa, kedy bol na úhradu zmluvnej pokuty Prenajímateľom vyzvaný. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je nijako dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, splnenie ktorej bolo zabezpečené zmluvnou pokutou.

Čl. VII

Doba nájmu a odovzдание/prevzatie Predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom trvá od 26.08.2015 do 31.08.2015.
2. Po skončení nájmu, a to v posledný deň dojednanej doby trvania nájmu, odovzdá Nájomca protokolárne Predmet nájmu Prenajímateľovi.

Čl. VIII

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a) dohodou,
 - b) odstúpením od zmluvy,
 - c) uplynutím doby nájmu
 - d) nezaplatením Nájomného (čl. VIII. bod 6.).

2. Dohodou zmluvných strán je možné zrušiť zmluvu kedykoľvek, pričom dohoda vyžaduje pre svoju platnosť písomnú formu.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak dôjde k porušeniu povinností Nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy podstatným spôsobom. Podstatným porušením tejto zmluvy Nájomcom, pre ktoré je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä, ak:
 - a) Nájomca porušil ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v čl. VI. bode 2. písm. a), c), g), i), k), n), p), q), r), s) a t),
 - b) Nájomca porušil ktorúkoľvek zo svojich povinností inú ako povinnosti uvedené v predchádzajúcom bode a) a súčasne aj napriek písomnému upozorneniu na porušovanie povinností nezjednal nápravu v primeranej lehote určenej Prenajímateľom, nie kratšej ako 2 dní od doručenia tohto upozornenia.
 - c) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dojednaným účelom nájmu podľa čl. IV tejto Zmluvy,
 - d) Nájomca neuhradí dohodnuté Nájomné a/alebo svoje peňažné záväzky podľa článku VI. bodu 2. písm. t) bodu v lehote ich splatnosti podľa tejto Zmluvy
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade:
 - a) ak Prenajímateľ porušuje svoje povinnosti uvedené v tejto Zmluve podstatným spôsobom, a to aj napriek písomnému upozorneniu na porušovanie povinností, ak náprava nebude uskutočnená v primeranej lehote určenej Nájomcom na jej uskutočnenie, nie kratšej ako 15 dní od doručenia upozornenia.
5. Odstúpenie od zmluvy je možné vykonať podľa tejto zmluvy len písomným oznámením, ktoré bude doručené druhej zmluvnej strane spôsobom upraveným v čl. IX tejto Zmluvy. Doručením písomného oznámenia druhej zmluvnej strane sa zmluva v celom rozsahu zrušuje, a to ku dňu doručenia oznámenia, obsahom ktorého je odstúpenie od zmluvy. Odstúpením od zmluvy nie je nijako dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody a na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade, ak Nájomca neuhradí ktorúkoľvek zo splátok Nájomného v lehote ich splatnosti podľa čl. V. bodu 2. písm. a) alebo b), táto zmluva sa v celom rozsahu zrušuje, a to
 - a) ku dňu 14.08.2015 (v prípade nehradenia 1. splátky Nájomného v lehote jej splatnosti)
 - b) ku dňu 27.08.2015 (v prípade nehradenia 2. splátky Nájomného v lehote jej splatnosti)
7. V prípade ukončenia nájmu alebo zrušenia tejto zmluvy z akýchkoľvek dôvodov, Prenajímateľ nie je povinný poskytnúť Nájomcovi náhradný predmet nájmu ani nie je povinný vrátiť Nájomcovi akékoľvek peňažné plnenie prijaté na základe zmluvy do dňa ukončenia nájmu. Nároky Prenajímateľa na náhradu škody, na zaplatenie zmluvnej pokuty alebo akýkoľvek iný peňažný nárok Prenajímateľa, ktoré vznikli na základe tejto zmluvy do dňa ukončenia nájmu alebo zániku či zrušenia tejto zmluvy, zostáva nedotknutý.

Čl. IX

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že doručovať sa bude vždy na adresu podľa zápisu v Obchodnom registri, príp. živnostenskom registri. V prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán zmení názov alebo sídlo alebo sa zmenia iné podstatné údaje, je povinná oznámiť zmenu údajov druhej zmluvnej strane bezodkladne, najneskôr do 2 dní od zmeny. Ak nebola zmena oznámená, platia posledné známe údaje.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomných oznámení medzi sebou budú používať predovšetkým nasledovné spôsoby:
 - a) doručovanie poštou, ako zásielku s doručenkou zaslanú doporučene, pričom v prípade odmietnutia prevzatia alebo neprevzatia takejto zásielky bude táto zásielka považovaná za doručenie uplynutím 3 dní odo dňa odmietnutia prevzatia zásielky alebo uloženia zásielky na pošte,
 - b) doručovanie kuriérom expresnej doručovateľskej služby, pričom v prípade odmietnutia prevzatia alebo neprevzatia takejto zásielky bude táto zásielka považovaná za doručenie uplynutím 3 dní odo dňa odmietnutia prevzatia zásielky alebo neprevzatia zásielky,
 - c) doručovanie osobne, pričom zásielka sa bude považovať za doručenie momentom preukázateľného prevzatia zásielky ktorýmkoľvek zamestnancom alebo osobou v prevádzke Prenajímateľa alebo Nájomcu, pričom v prípade odmietnutia prevzatia alebo neprevzatia takejto zásielky bude táto zásielka považovaná za doručenie uplynutím 3 dní odo dňa odmietnutia prevzatia zásielky alebo neprevzatia zásielky.

Čl. X

Ochrana dôverných informácií a mlčanlivosť

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že zabezpečia pred nepovolánymi osobami ochranu takých informácií, ktoré tvoria alebo môžu byť obchodným tajomstvom, ako aj takých údajov, na ktoré sa vzťahuje Zákon o ochrane osobných údajov, resp. iné právne predpisy upravujúce ochranu utajovaných skutočností a dôverných informácií.
2. Obe zmluvné strany sa zaväzujú považovať informácie o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvedeli na základe tejto zmluvy, za informácie dôverné a zaväzujú sa zachovať mlčanlivosť o takých skutočnostiach, a to až do doby, kedy sa tieto informácie stanú všeobecne známymi za predpokladu, že sa tak nestane porušením povinnosti mlčanlivosti.
3. Za dôverné informácie sa pre potreby tejto zmluvy považujú také informácie a skutočnosti:
 - ktoré nie sú všeobecne verejne známe, alebo
 - ktoré by svojím zverejnením mohli spôsobiť škodu pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán, alebo
 - ktoré jedna zo zmluvných strán označila písomnou formou za dôverné.
4. Takéto informácie môžu byť poskytnuté tretím stranám len s písomným súhlasom druhej zmluvnej strany. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočných odkladov vydať súhlas na poskytnutie informácií tretím stranám, ak je to nevyhnutné pre splnenie predmetu zmluvy a za predpokladu, že tretia strana poskytne dostatočné garancie, že nedôjde k zneužitiu dôverných informácií.

5. Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje, ak je zmluvná strana povinná dôvernú informáciu oznámiť na základe zákonom stanovenej povinnosti.

Č. XI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne a po vzájomnej dohode.
2. Vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a vzťahy v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený postúpiť alebo založiť akékoľvek právo, skupinu práv alebo všetky práva vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu jednostranným úkonom a Nájomca podpísaním tejto zmluvy dáva súhlas k akémukoľvek takémuto budúcemu postúpeniu práv.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
5. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží Prenajímateľ a dve vyhotovenie Nájomca.
6. Prílohou a neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1 - špecifikácia Predmetu nájmu
7. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy celkom alebo sčasti neplatným alebo nezákonným alebo neúčinným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a účinnosť zostávajúcej časti tejto Zmluvy a Zmluva je neplatná len v najužšom možnom a nutnom rozsahu. V takomto prípade sú účastníci tejto zmluvy povinní nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere budú zodpovedať účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami tejto Zmluvy. Za týmto účelom si účastníci poskytnú potrebnú súčinnosť, a to do 15 dní od obdržania výzvy druhého účastníka.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, v plnom rozsahu jej porozumeli, bez výhrad súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju, bez akejkoľvek tiesne a nie za nápadne nevýhodných podmienok, slobodne a vážne podpisujú a zaväzujú sa jej ustanovenia dobrovoľne dodržiavať.

V Terchovej, dňa 11.08.2015

V Terchovej, dňa 11.08.2015

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Milan Laurenčík
starosta

.....
Mgr. Miroslav Čevela
konateľ

