

Zmluva o krátkodobom nájme pozemku č. KNP 1/2019

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: Obec Palárikovo
Sídlo: Hlavná 82, 941 11 Palárikovo
IČO: 00 309 176
DIČ: 2021060767
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: SK12 0200 0000 0001 7042 4172
Zastúpený: Mgr. Ľubica Karasová, starostka

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: MAJA CREATIVE, s.r.o.
Sídlo: Štefánikova 171, 941 11 Palárikovo
IČO: 47 536 608
DIČ: 2023946947
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK43 1100 0000 0029 2390 4971
Zastúpený: Marek Tomšík, konateľ

(ďalej len „nájomca“ alebo „organizátor“)

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ ako vlastník prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok pozemok – tréningové ihrisko - nachádzajúci sa v areáli Obcej telovýchovnej jednoty, k. ú. Palárikovo, parc. č. 1130/4 o výmere 9 881 m², zapísaný na LV č. 3191 a časť pozemku – rampy – nachádzajúci sa pred areálom Obcej telovýchovnej jednoty smerom ku základnej škole (bez parkovísk), parc. č. 1130/1 o výmere 4330 m², zapísaný na LV č. 3191 (ďalej „predmet nájmu“), ktorých umiestnenie je zaznačené zákresom do kópie katastrálnej mapy tvoriacej prílohu č. 1 zmluvy.
- 1.2 Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na účel, ktorým je uskutočnenie kultúrno-spoločenskej verejnej hromadnej akcie (hudobný festival) pod názvom: Lavórovica Fest 2019 (ďalej „podujatie“).
Nájomca je oprávnený využiť prenajatý nehnuteľný majetok na:

- organizovanie kultúrno-spoločenského podujatia (hudobný festival)
 - organizovanie a usporiadanie koncertov, hudobnej produkcie
 - predaj nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, piva, vína na priamu konzumáciu
 - predaj tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh ako aj bezmäsitých jedál na priamu konzumáciu
 - umiestnenie a prenájom stánkov, pultov a prenosných predajných zariadení
 - umiestnenie organizačných štruktúr nájomcu.
- 1.3 Nájomca prehlasuje, že má vydané platné živnostenské oprávnenie na prevádzkovanie činností súvisiacich s účelom nájmu, ktoré tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- 1.4 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, že účastníci – návštevníci podujatia budú mať prístup len do priestorov určených v tejto nájomnej zmluve vyznačených v prílohe č. 1.
- 1.5 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel vymedzený v bode 1.1 tejto zmluvy.

Čl. II.

Doba nájmu

- 2.1 Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to odo dňa 21.6.2019 od 9.00 hod. do dňa 23.6.2019 do 9.00 hod. (ďalej len „doba nájmu“).

Čl. III.

Nájomné, služby spojené s užívaním a spôsob ich platenia

- 3.1 Nájomné za predmet nájmu je stanovené na základe zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách dohodou zmluvných strán takto: pozemok parc. č. 1130/4 o výmere 9 881 m² x 0,02 Eur/m²/deň x 2 dni = 395,24 Eur; pozemok parc. č. 1130/1 o výmere 4 330 m² x 0,02 Eur/m²/deň x 2 dni = 173,20 Eur. **Spolu za celú dobu prenájmu 568,44 Eur.**
- 3.2 Cena nájmu je bez DPH, prenajímateľ nie je platcom DPH.
- 3.3 Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhradiť nájomné v jednej splátke vo výške 568,44 Eur na základe vystavenej faktúry prenajímateľom v prospech jeho účtu a to v termíne uvedenom na faktúre.
- 3.4 Prenajímateľ umožní nájomcovi pripojiť sa na zdroj elektrickej energie a vody. Suma náhrad za energiu a vodu bude vyúčtovaná na základe skutočnej spotreby po ukončení nájmu a fakturovaná samostatne. Cena energií bude účtovaná vo výške, v akej ju prenajímateľ hradí dodávateľom.
- 3.5 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi spotrebu elektrickej energie a vody na základe fakturácie prenajímateľom v termíne podľa vystavenej faktúry.
- 3.6 Nájomca je oprávnený zriadiť na prenajatých pozemkoch predajné stánky.
- 3.7 Nájomné za dočasné užívanie pozemkov pod predajnými stánkami je v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom obce Palárikovo 20,00 Eur/deň. Celková suma za nájom pod predajnými stánkami bude určená na základe skutočného stavu (počtu predajných stánkov) v deň konania akcie, t.j. 22.6.2019 a bude prenajímateľom fakturovaná po skončení nájmu.

- 3.8 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné pod predajnými stánkami na základe fakturácie prenajímateľom v termíne, podľa vystavenej faktúry.
- 3.9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zálohu vo výške **500,00 Eur** na náhradu prípadných škôd vzniknutých pri podujatí v lehote najneskôr do 20.06.2019 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. V prípade, ak sa žiadne škody pri podujatí nevyskytnú, prenajímateľ zúčtuje a započíta zálohu v poslednej faktúre za podujatie. V prípade, ak v Odovzdávacom protokole budú uvedené škody na predmete nájmu alebo škody na zariadení a vybavení areálu OTJ a Rámp s detským ihriskom, prenajímateľ uhradenú zálohu na škody vyúčtuje a nájomcovi až po skutočnom odstránení škôd v lehote do 30 dní od uhradenia celej ceny opravy škody vykonávateľovi opravy zo strany prenajímateľa. V prípade, ak oprava škody na predmete nájmu alebo na zariadení a vybavení areálu OTJ a Rámp s detským ihriskom presiahne výšku zálohy na škody, nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi zvyšnú časť škody uhradiť na základe vyúčtovacej faktúry v lehote do 30 dní od jej doručenia nájomcovi a faktúr za opravu predmetu nájmu alebo zariadení a vybavenia areálu OTJ a Rámp s detským ihriskom, ktoré uhradil prenajímateľ.

Čl. IV.

Ukončenia nájmu a odstúpenie od zmluvy

- 4.1 Zmluvné strany môžu zmluvu ukončiť kedykoľvek dohodou.
- 4.2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu;
 - b) nájomca dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
 - c) z technických alebo iných dôvodov príde k uzatvoreniu areálu pre návštevníkov;
 - d) v prípade iného hrubého porušenia zmluvy zo strany nájomcu.
- 4.3 Nájomca môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
- a) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú je predmet nájmu prenajatý;
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na zmluvne dohodnuté užívanie.
- 4.4 Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dorúčením odstúpenia druhej zmluvnej strane.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení neodovzdá protokolárne predmet nájmu prenajímateľovi v nasledujúci pracovný deň po skončení nájmu alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 20,00 Eur za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajímateľom.
- 4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s odovzdaním predmetu nájmu, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady a nebezpečenstvo nájomcu a na jeho náklady uložiť hnuiteľné veci nájomcu, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu, odcudzenie ani iné zmenšenie majetkovej hodnoty takýchto vyprataných hnuiteľných vecí nájomcu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak si nájomca uschované veci neprevezme ani do mesiaca od začiatku úschovy, prenajímateľ je oprávnený bez akejkoľvek osobitnej výzvy ich na základe svojho odborného odhadu predať prostredníctvom verejnej obchodnej

súťaže a z ich predaja uspokojiť svoje pohľadávky voči nájomcovi, prípadne ich ako veci bez hodnoty predstavujúce nepotrebný odpad zlikvidoval.

Čl. V.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ zabezpečí, že predmet nájmu bude nájomcovi odovzdaný na základe písomného preberacieho protokolu. Bez úhrady zálohy na škody (bod 3.9 zmluvy) nebude možné predmet nájmu odovzdať.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné úpravy predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady a len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.3 Nájomca prehlasuje, že si je vedomý všetkých povinností vyplývajúcich mu z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, hygienických predpisov, ochrany pred požiarimi, ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení obce Palárikovo najmä o nakladaní s komunálnym odpadom a ďalších právnych predpisov.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje:
 - a) prevziať úplnú zodpovednosť a zabezpečenie a realizáciu podujatia;
 - b) zabezpečiť svojou poriadkovou a strážnou službou, že
 - nikto z účastníkov akcie, vrátane pracovníkov organizátora nevstúpi do areálu prenajímateľa (najmä na hlavné futbalové ihrisko a tribúnu), okrem predmetu nájmu;
 - všetci účastníci sa budú zdržiavať v priestoroch vyčlenených na podujatie a tieto priestory budú na dobu trvania podujatia ohradené pevnými zábranami, ktoré znemožnia vstup návštevníkov podujatia na tribúnu a hlavné futbalové ihrisko.
- 5.5 Nájomca svojou poriadkovou a strážnou službou v dobe konania akcie zabezpečí nepretržitú a trvalú ochranu majetku prenajímateľa.
- 5.6 Pri nesplnení podmienok uvedených v Čl. V. zmluvy zodpovedná nájomca v plnej výške za škodu alebo pokutu, ktorá týmto nesplnením vznikla Prenajímateľovi a zaväzuje sa ju v plnom rozsahu nahradiť.

Čl. VI.

Osobitné podmienky

- 6.1 Nájomca je po skončení nájmu povinný protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr dňa 24.06.2019 do 11.00 hod. vypratáný, vyčistený na vlastné náklady a v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že sa tak nestane má prenajímateľ právo dať predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie na náklady nájomcu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu aj počas trvania podujatia.
- 6.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe.
- 6.3 Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť svoj majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zväžiť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady.

- 6.4 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a bezodkladne odstrániť všetku škodu spôsobenú na predmete nájmu alebo na zariadení a vybavení areálu OTJ a Rámp s detským ihriskom, resp. osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie predmetu nájmu s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje nahradiť vzniknutú škodu, následky škody ako aj náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa.
- 6.5 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby v predmete nájmu neboli zakladané ohne, či inak manipulované s otvoreným ohňom.
- 6.6 Nájomca berie na vedomie, že počas doby nájmu nebudú v prevádzke verejné hygienické zariadenia v budove OTJ a nebude možné ich používať. Z tohto dôvodu sa zmluvné strany dohodli, že nájomca na vlastné náklady zabezpečí hygienický štandard pre návštevníkov podujatia vo forme chemických prenosných toaliet vrátane ich prevádzky, údržby a čistenia.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Ku zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 7.2 Práva a povinnosti vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu, ktoré nie sú zmluvou výslovne upravené, sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ďalšími všeobecne platnými právnymi predpismi.
- 7.3 Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
- 7.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovej stránke prenajímateľa.
- 7.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
- 7.6 Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je príloha č. 1 – Zákes predmetu nájmu do kópie katastrálnej mapy a príloha č. 2 – kópia živnostenského oprávnenia nájomcu.

V Palárikove, dňa

V Palárikove, dňa : 5.4.2019

MAJA CREATIVE, s.r.o.
Marek Tomšík, konateľ

Obec Palárikovo
Mgr. Ľubica Karasová, starostka obce

