

## Zmluva o krátkodobom nájme časti pozemku a priestorov - objekt prírodné kino, Halenárska 20, Trnava

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“)  
(ďalej len ako „Zmluva“)

### Čl. I. Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Zaži v Trnave – Mestské kultúrne stredisko  
**Sídlo:** Hlavná 1, 917 71 Trnava, Slovenská republika  
**IČO:** 53740408  
**DIČ:** 2121478887  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko, a. s.  
**IBAN:** SK31 5600 0000 0074 5580 2001  
**Zastúpený:** Mgr. Peter Cagala, riaditeľ  
(ďalej len „prenajíateľ“)

**A**  
**Nájomca:** KVAS1 s.r.o.  
**Sídlo:** Koválovec 52, Koválovec 908 63  
**IČO:** 50555235  
**DIČ:** 2120428992  
**Konajúci:** Jozef Tarkay, konateľ  
(ďalej len „nájomca“)

### Čl. II. Predmet nájmu, predmet zmluvy

- Prenajíateľ je prevádzkovateľom a správcom nehnuteľností tvoriacich objekt prírodné kino, Halenárska 20, Trnava vrátane nehnuteľností nachádzajúcich sa v Slovenskej republike, v meste Trnava, v katastrálnom území Trnava, zapísaných na liste vlastníctva č. 13890 ako:
  - stavba súp. č. 425 na parc. č. 496/4 - prevádzkový objekt + javisko,
  - stavba bez súp. č. na parc. č. 496/3 – premietareň,
  - stavba súp. č. 425 na parc. č. 496/5 - vstupný objekt 1,
  - pozemok parc. č.: C-KN 496/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8162 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parc. č.: C-KN 496/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parc. č.: C-KN 496/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 392 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parc. č.: C-KN 496/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m<sup>2</sup> (ďalej súhrnne len ako „Prírodné kino“), ktorého vlastníkom je Mesto Trnava.
- Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť pozemku a nebytových priestorov uvedených v bode 1 tohto článku zmluvy o približnej výmere 500 m<sup>2</sup> slúžiace ako javisko a hľadisko, vstupný objekt, sociálne zariadenie, premietareň a ich príslušenstvo (ďalej len „Predmet nájmu“).
- Prenajíateľ týmto prenája nájomcovi Predmet nájmu na dočasnú dobu nájmu uvedenú v čl. IV. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajíateľovi nájomné vo výške stanovenej v čl. V. tejto zmluvy a za podmienok stanovených touto zmluvou.
- Nájomca vyhlasuje a potvrdzuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil s technickým stavom Predmetu nájmu a preberá ho v stave, ktorý zodpovedá účelu nájmu.

### Čl. III. Účel nájmu

- Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený a povinný užívať Predmet nájmu iba za účelom *organizovania koncertu: Jethro Tull 2022.*

### Čl. IV.

## Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú **dňa 13.08.2022 (od 05,00 hod. do 24,00 hod.)**.
2. Nájom sa po skončení doby nájmu neobnovuje. Zmluvný vzťah zaniká uplynutím dojednanej doby.

## Čl. V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné vo výške **1500 EUR/doba nájmu**. Nájomné je stanovené na základe dohody zmluvných strán, cenníka platného pre objekt Prírodného kina.
2. Nájomné uvedené v bode 1 tohto článku Zmluvy bude splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Faktúra bude vystavená prenajímateľom, bezodkladne, po podpise tejto zmluvy. Za deň zaplatenia sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
3. Všetky platby podľa tejto zmluvy uhradí nájomca prevodom alebo vkladom na účet prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy, pokiaľ prenajímateľ neuvedie nájomcovi iný účet (napríklad vo faktúre).
4. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného podľa tohto článku zmluvy môže prenajímateľ požadovať od nájomcu okrem úhrady omeškanej platby aj úroky z omeškania vo výške určenej všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v prvý deň omeškania.

## Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa skončí buď uplynutím doby nájmu podľa čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy alebo pred uplynutím dojednanej doby nájmu a to buď:
  - a) odstúpením od zmluvy alebo
  - b) výpoveďou bez udania dôvodu alebo
  - c) dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak nájomca:
  - a) užíva alebo preukázateľne chce predmet nájmu užívať na iný, ako dohodnutý účel,
  - b) užíva alebo preukázateľne chce predmet nájmu užívať v rozpore s dobrými mravmi,
  - c) porušil svoju povinnosť dohodnutú v tejto zmluve,
  - d) napriek výstrahe užíva alebo preukázateľne chce predmet nájmu užívať takým spôsobom, ktorým by vznikla prenajímateľovi škoda.
3. Účinky odstúpenia od zmluvy alebo výpovede nastávajú bezodkladne, doručením ústneho alebo písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy alebo výpovede druhej zmluvnej strane.

## Čl. VII. Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený prevziať Predmet nájmu najskôr v dátume a čase stanovenom v čl. IV bod 1 tejto zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.
2. Nájomca je povinný:
  - a) dodržiavať túto zmluvu a všetky Všeobecne záväzné nariadenia mesta Trnava, všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky, epidemiologické opatrenia a vyhlášky Úradu verejného zdravotníctva, pokyny, príkazy a usmernenia Mesta Trnava a Prevádzkový poriadok Prírodného kina a zmluvné strany sa dohodli, že budú viazané všetkými všeobecne záväznými právnymi nariadeniami mesta Trnava, všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, epidemiologickými opatreniami a vyhláškami Úradu verejného zdravotníctva, pokynmi, príkazmi a usmerneniami Mesta Trnava a Prevádzkovým poriadkom Prírodného kina aj po ich novelizácii a to v znení, ktoré je v danom čase platné a účinné;
  - b) využiť prenajaté priestory výhradne na účel dohodnutý v čl. III. tejto zmluvy. Nájomca nesmie v Predmete nájmu vykonávať akúkoľvek inú činnosť, než ustanovuje táto zmluva;
  - c) na vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečiť organizáciu podujatia a všetky služby spojené s jeho uskutočnením (najmä, no nie výhradne zabezpečenie bezpečnosti, ochrany zdravia a verejného poriadku). Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za organizačné zabezpečenie podujatia a verejný poriadok počas podujatia;
  - d) nepretržite počas doby nájmu udržiavať Predmet nájmu a jeho príslušenstvo v čistote a upratovať prenajaté priestory. Nájomca zodpovedá za užívanie Predmetu nájmu v súlade s predpismi o bezpečnosti práce, o ochrane zdravia, predpismi hygieny a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;

- e) v prípade, ak sa na Predmete nájmu nenachádza žiadna zodpovedná osoba, pred opustením Predmetu nájmu uzavrieť Predmet nájmu, zabezpečiť veci proti odcudzeniu a zabezpečiť vypnutie všetkých elektrických zariadení a ostatných zariadení. Prenajíateľ nezodpovedá nájomcovi za odcudzenie akýchkoľvek vecí z Predmetu nájmu;
  - f) dodržiavať v Predmete nájmu všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacich predpisov v znení neskorších predpisov a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
  - g) používať všetky zariadenia v Predmete nájmu v súlade so všetkými právnymi predpismi, najmä v prípade, ak sú pripojené na elektrickú sieť alebo plyn. V takomto prípade, je nájomca povinný mať k dispozícii vždy platné revízne správy potvrdené príslušným revíznym technikom. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
  - h) zaobchádzať s majetkom prenajíateľa tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu. Počas obdobia nájmu nájomca v plnej miere zodpovedá za škody vzniknuté na majetku prenajíateľa. Nájomca je povinný uhradiť prenajíateľovi všetky škody vzniknuté na Predmete nájmu, ktoré vznikli prenajíateľovi počas doby nájmu;
  - i) dodržiavať a zabezpečiť v Predmete nájmu zákaz fajčenia (platí aj pre obdobnú formu ako vodné fajky a pod.) a zákaz predaja liehu, destilátov a spotrebiteľsky balených alkoholických nápojov s výnimkou predaja alkoholických nápojov do obsahu alkoholu 4,5 %;
  - j) zdržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval Prenajíateľa alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv a práva tretích osôb (napríklad nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienami a vibráciami);
  - k) zdržať sa pri užívaní Predmetu nájmu konania v rozpore s dobrými mravmi;
  - l) oboznámiť svojich pracovníkov (zamestnancov i zmluvných partnerov), prípadne iné osoby nachádzajúce sa na Predmete nájmu, so všetkými povinnosťami vyplývajúcimi z tejto zmluvy a zabezpečiť ich dodržiavanie. Za ich plnenie zodpovedá výlučne nájomca, a to aj v prípade, ak k ich porušeniu príde zo strany zamestnancov, prípadne iných osôb zdržiavajúcich sa na Predmete nájmu z titulu odvodeného od oprávnenia nájomcu;
  - m) pri skončení nájmu uviesť Predmet nájmu do užívania schopného stavu a odovzdať ho prenajíateľovi bezodkladne, najneskôr v dátume a čase určenom v čl. IV, bod 1 tejto zmluvy (pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak), vypratý a vyčistený prinajmenšom v stave, v akom ho prebral. V prípade, ak nájomca neodovzdá prenajíateľovi Predmet nájmu riadne a včas, prenajíateľ je oprávnený uskutočniť vypratanie Predmetu nájmu sám na náklady nájomcu. K tomuto úkonu nájomca splnomocňuje prenajíateľa. Veci patriace nájomcovi prenajíateľ uloží do úschovy. Ak si ich nájomca nevyzdvihne do 30 dní odo dňa ich uloženia do úschovy, prenajíateľ je oprávnený tieto veci predať. Nájomca týmto splnomocňuje prenajíateľa na uskutočnenie takéhoto predaja. Náklady vypratania, úschovy a predaja znáša nájomca.
3. Nájomca vyhlasuje, že okrem povinností uvedených v bode 2 tohto článku Zmluvy, spojených najmä s organizáciou podujatia v súlade s touto Zmluvou, že v prípade vplyvu nepriaznivého počasia (najmä, no nie výhradne vietor alebo nárazový vietor o rýchlosti vetra nad 50 km/hod.) je povinný zabezpečiť bezodkladné vyprázdenie Predmetu nájmu a to na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť.
4. Nájomca vyhlasuje, že okrem povinností uvedených v bode 2 a 3 tohto článku Zmluvy, spojených najmä s organizáciou podujatia v súlade s touto Zmluvou, že berie na vedomie, že zaťaženosť strešnej konštrukcie umiestnenej na pódiu je maximálne 1600 kg. V súvislosti s prvou vetou tohto bodu článku Zmluvy je nájomca povinný najneskôr v deň začatia nájmu dodať prenajíateľovi písomný zoznam techniky, ktorá sa bude umiestňovať na strešnú konštrukciu, s uvedením jej jednotlivých hmotností a presného rozloženia. V prípade porušenia povinností podľa tohto bodu článku Zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000 EUR.
5. Nájomca nesmie užívať iné priestranstvo ako je Predmet nájmu (s výnimkou prechodu na Predmet nájmu), a to ani na účely odkladania tovaru, materiálu alebo parkovanie áut, pokiaľ nie je medzi stranami dohodnuté inak.
6. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo iného užívania alebo inej dispozície tretej osobe alebo vykonávať stavebné úpravy alebo zásahy do Predmetu nájmu.
7. Nájomca sa uzatvorením tejto zmluvy nezbavuje povinností splniť svoje zákonné povinnosti, najmä no nie výhradne oznamovaciu povinnosť voči Mestu Trnava, pričom svojim podpisom vyhlasuje, že v prípade porušenia alebo nespĺnenia akejkoľvek zákonnej povinnosti preberá za svoje konanie plnú zodpovednosť a bude znášať všetky prípadne finančné a nefinančné sankcie a postihy.

## **Čl. VIII. Záverečné ustanovenia**



1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle [www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk). Zmluvné strany sa podpísaním tejto zmluvy zaväzujú k jej plneniu vo všetkých bodoch.
2. Zmluvu je možné meniť iba písomnou formou, na základe vzájomnej dohody, pričom návrh na zmenu môže podať každá zo zmluvných strán.
3. Zmluva je spísaná v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie obdrží nájomca.
4. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo neúčinné, alebo sa takým stane po uzavretí tejto zmluvy, neovplyvní to platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany týmto prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu a ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluva zverejnená dňa *12.8.2022*

V Trnave dňa

.....  
Mgr. Peter Cagala,  
za prenajímateľa

.....  
Jozef Tarkay,  
za nájomcu