

Zmluva o nájme pozemku č. GEN_267/2024

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade Čl. 24 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zlaté Moravce SM_005/2023 v znení neskoršieho dodatku (ďalej len ako „**zmluva**“)

číslo: OMP-1991/21552/2024

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Mesto Zlaté Moravce

sídlo: 1. mája 2, 953 01 Zlaté Moravce

v zastúpení: PaedDr. Dušan Husár – primátor mesta

IČO: 00 30 86 76

DIČ: 2021058787

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK24 0900 0000 0050 5810 9482

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

Nájomca: Martin Kocian

miesto podnikania: **Cintorínska 236/12, 951 93 Machulince**

IČO: 48296066

Vedený v registri **OÚ Nitra**, číslo živnostenského registra **430-47660**

(ďalej len „**nájomca**“)

PREAMBULA

- (A) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, ktorý sa nachádza na nádvorí Župného domu, k. ú. Zlaté Moravce (ďalej len „areál nádvorie Župného domu“).
- (B) Prenajímateľ má záujem túto nehnuteľnosť – časť pozemku v areáli nádvorie Župného domu prenajať nájomcovi na krátkodobý prenájom na usporiadanie podujatia s názvom „Street food na nádvorí“ (festival pouličného jedla) v dňoch 14.06.2024 – 15.06.2024 (od 11.00 hod. do 22.00 hod.) a divadelného predstavenia divadla Potôň - Terra Apathy dňa 22.06.2024.
- (C) Nájomca má záujem prenajať si areál nádvorie Župného domu od prenajímateľa v súlade s podmienkami určenými v tejto zmluve a využívať ho na účel stanovený touto zmluvou.

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov /§9aa, ods.2, písm. b)/, Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zlaté Moravce SM_005/2023, účinné od 14.12.2023 v znení neskoršieho dodatku sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme pozemku č. GEN_267/2024, podľa ustanovenia § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „**zmluva**“) za nasledovných podmienok:

Čl. I Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, ktorý sa nachádza na nádvorí Župného domu na Župnej ulici v Zlatých Moravciach:

- pozemku parcely KN registra „C“, č. parcely 658/1 (druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 3 841 m², zapísanom na LV č. 3453 pre katastrálne územie Zlaté Moravce.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi do užívania za podmienok ustanovených touto zmluvou predmet nájmu – časť pozemku uvedeného v bode 1 o celkovej výmere 244 m² (viď. PRÍLOHA)

3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel nájmu uvedený v zmluve v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

4. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, ten mu je známy a v takom stave ho do nájmu od prenajímateľa preberá bez akýchkoľvek pripomienok.

Čl. II Účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi nehnuteľnosť – časť pozemku uvedeného v Čl. I ods. 2. tejto zmluvy za účelom organizovania a usporiadania podujatí s názvom „**Street food na nádvorí**“ (festival pouličného jedla) a divadelného predstavenia divadla Potôň - **Terra Apathy**, ktoré sa budú konať s účasťou verejnosti (ďalej len „účel nájmu“) za účelom umiestnenia stolov a sedenia pre verejnosť, mobilných toaliet, pódia, ... /užívanie priestranstva, na ktorom budú umiestnené predajné stánky bude riešené úhradou dane za užívanie verejného priestranstva v súlade so zákonom č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov v nadväznosti na VZN mesta Zlaté Moravce č. 16/2022 o miestnych daniach na území mesta Zlaté Moravce účinného od 01.01.2023/.

2. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu v súlade s jeho účelom, zabezpečiť na ňom organizáciu uvedených podujatí v súlade s platnými právnymi predpismi a všeobecne záväznými nariadeniami mesta.

2. Nájomca je povinný pre účel nájmu získať všetky prevádzkové, obchodné, technické a iné povolenia potrebné pre prevádzkovanie svojej činnosti v súlade s účelom nájmu.

Čl. III Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dobu určitú: odo dňa 14.06.2024 do 23.06.2024 /t. j. 10 dní/ s tým, že v dňoch 14.06.2024 a 15.06.2024 sa na prenajatom pozemku uskutoční festival pouličného jedla „Street food na nádvorí“ a dňa 22.06.2024 sa na prenajatom pozemku uskutoční divadelné predstavenie divadla Potôň - Terra Apathy (ďalej len „podujatia“).

Čl. IV

Cena prenájmu, služieb spojených s prenájomom a podmienky úhrady

1. **Zmluvné strany sa dohodli na cene prenájmu za predmet nájmu /10 dní v mesiaci jún 2024, od 14.06.2024 do 23.06.2024/ v sume 10,00 € /slovom: desať eur/ - *pri nájmomnom vo výške 1,50 €/m²/rok* (je určené v súlade s Prílohou č. 2, ods. 3., 3.1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Zlaté Moravce SM_005/2023, účinných od 14.12.2023 v znení neskoršieho dodatku, *kategória: štandard, na podnikateľské účely – e) iné pozemky na podnikateľské účely/ a celkovej dobe prenájmu pozemku podľa tejto zmluvy 10 dní* (244 m² x 1,50 €/m²/rok = 366,00 €/rok/366 dní = 1,00 €/deň => x 10 dní = 10,00 €).**
2. **Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné za mesiac jún 2024 /10 dní: od 14.06.2024 do 23.06.2024/ jednorazovo vo výške 10,00 €, na účet prenajímateľa č. 5058109482/0900, IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482, variabilný symbol: 3720400136 a to do 14.06.2024.**
3. **Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že až po prijatí úhrady nájomného na účet prenajímateľa bude možné odovzdanie predmetu nájmu na základe odovzdávacieho protokolu. Bez podpísaného odovzdávajúceho protokolu oboma zmluvnými stranami nebude možné zo strany nájomcu začať prípravy na podujatie a ani vykonávať akékoľvek práce na predmete nájmu súvisiace s prípravou podujatia.**
4. **Nájomca je povinný platiť všetky náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s užívaním predmetu nájmu a to najmä náklady na energie (el. energia, voda, zrážky) na základe fakturácie prenajímateľa - vyúčtovanie bude vykonané najneskôr 2 mesiace po obdržaní vyúčtovacích faktúr za spotrebu vody a elektrickej energie (výpočet uskutoční technik mesta na základe podkladov uvedených v odovzdávajúcom protokole, v ktorom bude zaznamenaný počiatočný a konečný stav jednotlivých médií).**

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. **Nájomca sa zaväzuje protokolárne prevziať predmet nájmu v termíne začiatku doby nájmu, pričom prevzatie pozemkov sa môže začať prvým dňom doby nájmu.**
2. **Bez protokolárneho prevzatia predmetu nájmu nie je nájomca oprávnený vykonávať v predmete nájmu žiadnu montáž, iné aktivity priamo, či nepriamo súvisiace s podujatím, ani umožniť vstup organizátorom, iným účastníkom podujatia a verejnosti.**
3. **Po protokolárnom prevzatí predmetu nájmu nájomcom nezodpovedá prenajímateľ za škody, ktoré vznikli na živote, zdraví, či majetku zamestnancov nájomcu, organizátorov, osôb poverených nájomcom zabezpečovaním podujatí, dodávateľom nájomcu, účastníkom podujatí a verejnosti.**
4. **Nájomca je povinný po skončení podujatí protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v nepoškodenom stave a to najneskôr nasledujúci pracovný deň po skončení doby nájmu, t. j. dňa 24.06.2024.**
5. **Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len v dohodnutom rozsahu a na dohodnutý účel nájmu.**
6. **Nájomca je povinný pred konaním podujatí predmet nájmu riadne vhodným spôsobom vyznačiť páskou, prípadne ohradiť prenosným plotom a zabezpečiť, aby účastníci podujatí nevstupovali na pozemky, ktoré nie sú predmetom nájmu.**

7. Nájomca sa zaväzuje písomne špecifikovať technické požiadavky na podujatia a služby (el. energia, prívod vody a pod.) a to najneskôr dva týždne pred začatím doby nájmu.
8. Požiadavky vznesené nájomcom je prenajímateľ povinný zabezpečiť len v prípade, že sa k ich zabezpečeniu výslovne písomne zaviazal.
9. Nájomca ako organizátor podujatí je povinný si v plnom rozsahu splniť všetky povinnosti, ktoré sú organizátorovi podujatia uložené platnými právnymi predpismi a v prípade poskytovania formy stravovania je nájomca povinný zabezpečiť si súhlas RÚVZ.
10. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie všetkých podmienok a ustanovení stanovených zákonom č. 96/1991 Zb. o verejných kultúrnych podujatiach v znení neskorších predpisov.
11. Nájomca zodpovedá za vytvorenie vhodných podmienok na uskutočnenie podujatí, na zachovanie poriadku počas jeho priebehu, za dodržiavanie príslušných autorsko-právnych, daňových, zdravotno- hygienických, požiarnych, bezpečnostných a iných právnych predpisov a za umožnenie výkonu dozoru na to oprávneným orgánom.
12. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v súlade s účelom nájmu a platnými a účinnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a účel nájmu. Nájomca je taktiež povinný dodržiavať povinnosti mu vyplývajúce z platných a účinných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, hygienických predpisov, ochrany pred požiarom, ochrany majetku a pod., ako aj všeobecne záväzných nariadení týkajúcich sa udržiavania poriadku a čistoty a ďalších právnych predpisov. Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi všetky náklady a škodu, ktorá vznikne nesplnením týchto povinností prenajímateľovi a zaväzuje sa ju v plnej výške uhradiť.
13. Nájomca vykonáva svoje podnikateľské aktivity na predmete nájmu v súlade s účelom nájmu na vlastnú zodpovednosť a náklady.
14. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škody spôsobené nájomcovi z dôvodu vyššej moci (požiar, explózia, búrka, alebo iná živelná pohroma a pod.), alebo ktoré sú spôsobené prerušením dodávky elektrickej energie, vody, ako aj škody spôsobené účastníkmi podujatia, zamestnancami nájomcu, alebo osobami vstupujúcimi do predmetu nájmu.
15. Nájomca je povinný zabezpečiť predmet nájmu sociálnym zariadením (WC) a v prípade potreby aj inými zariadeniami, ak to je v súlade s účelom nájmu. Sociálne zariadenie, ktoré je potrebné pre predmet nájmu si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.
16. Nájomca je oprávnený po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady umiestniť na predmete nájmu dočasné zariadenia, ktoré budú poskytovať služby v súlade s účelom nájmu. Ak prenajímateľ neurčí inak, nájomca je po ukončení nájmu povinný tieto dočasné zariadenia a stavebné úpravy z predmetu nájmu odstrániť a predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu.
17. Nájomca je kedykoľvek povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy ako aj v prípade mimoriadnych udalostí.
18. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby sa všetky tretie osoby, ktorým umožní vstup na predmet nájmu, správali v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi a dobrými mravmi. Nájomca zodpovedá za všetku škodu, ktorú tretie osoby na predmete nájmu spôsobia.

Čl. VI

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu túto zmluvu ukončiť kedykoľvek dohodou , pričom sú povinné vysporiadať aj vzájomné záväzky zo zmluvy.
2. **Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy** v prípade, ak:
 - a) nájomca neprevezme predmet nájmu v dohodnutom termíne alebo neposkytne súčinnosť potrebnú k prevzatíu predmetu nájmu v dohodnutom termíne,
 - b) nájomca neuhradí nájomné podľa článku IV. ods. 2 tejto zmluvy,
 - c) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu,
 - d) v prípade iného podstatného porušenia zmluvy zo strany nájomcu.
3. **Nájomca môže odstúpiť od zmluvy** v prípade, ak:
 - a) prenájomca neodovzdá predmet nájmu v dohodnutom termíne,
 - b) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú je predmet nájmu prenajatý ,
 - c) sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na zmluvne dohodnuté užívanie.
5. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením odstúpenia druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne písomne odstúpiť od zmluvy z dôvodu porušenia akejkolvek povinnosti nájomcu podľa tejto zmluvy.

Čl. VII

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu.

Čl. VIII

Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a plniť ostatné záväzky v zmluve uvedené.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré môžu vzniknúť na predmete nájmu v súvislosti s užívaním a zaväzuje sa, že škody, ktoré spôsobí sám alebo osoby s ním spojené, dá odstrániť na svoje náklady.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného pozemku a v takom stave ho preberá.
5. Nájomca je povinný umožniť prenájomcu vstup na prenajímaný pozemok za účelom vykonania kontroly nakladania s predmetom nájmu.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára v zmysle § 9aa, ods. 2, písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle www.crz.gov.sk, t. j. v centrálnom registri zmlúv.
3. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú v záhlaví zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
4. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
5. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 preberie prenajímateľ a 1 nájomca.
6. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy vyhlasujú, že vyjadrujú ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Zlatých Moravciach

V Zlatých Moravciach

Za p r e n a j í m a t e ľ a:

N á j o m c a:

PaedDr. Dušan Husár
primátor mesta

Martin Kocian