

Nájomná zmluva

č. 138/2025

uzatvorená v súlade s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Štatutárny orgán:

Sídlo:

IČO:

Bankové spojenie:

IBAN:

e-mail:

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Mesto Sered'

Ing. Ondrej Kurbel, primátor mesta

Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sered'

00306169

Slovenská sporiteľňa, a.s.

SK7409000000000203505156, var. symbol : 212002

mu@sered.sk

a

Nájomca:

Štatutárny orgán:

Sídlo:

IČO:

Bankové spojenie:

IBAN:

e-mail:

Telefonický kontakt:

(ďalej ako „nájomca“)

MADUKU s.r.o.

....., konateľ

Dlhá 819/31, 949 01 Nitra

54 071 577

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody uzatvárajú nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“) v tomto znení:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom týchto nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Sered', obec Sered', okres Galanta a evidovaných Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591:
 - a) pozemok - parcela registra „C“, par. č. 7/1 vo výmere 1411 m², ostatná plocha,
 - b) pozemok - parcela registra „C“, par. č. 7/2 vo výmere 234 m², ostatná plocha,
 - c) pozemok - parcela registra „C“, par. č. 7/3 vo výmere 94 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - d) pozemok - parcela registra „C“, par. č. 8/2 vo výmere 38 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - e) pozemok - parcela registra „C“, par. č. 8/3 vo výmere 7044 m², ostatná plocha,
 - f) pozemok - parcela registra „C“, par. č. 8/4 vo výmere 6 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - g) pozemok - parcela registra „C“, par. č. 8/5 vo výmere 6 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - h) stavba - šatne bez s. č., postavená na parcele registra „C“, par. č. 7/3 vo výmere 94 m², zastavaná plocha a nádvorie,

- i) stavba – budova WC bez s. č., postavená na parcele registra „C“, par. č. 8/2 vo výmere 38 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- j) stavba – vstupný objekt amfiteátra s pokladňou, s. č. 4999, postavená na parcele registra „C“, par. č. 8/4 vo výmere 6 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- k) stavba – vstupný objekt amfiteátra s pokladňou, bez s. č., postavená na parcele registra „C“, par. č. 8/5 vo výmere 6 m², zastavaná plocha a nádvorie,
(všetky nehnuteľnosti spolu ďalej len „nehnuteľnosti“ alebo „predmet nájmu“ alebo „amfiteáter“).

2. Označenie predmetu nájmu s jeho ohraničením tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

Čl. II Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nehnuteľností špecifikovaných v čl. I ods. 1 tejto zmluvy nájomcom za podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu, aby ho dočasne (v dojednanej dobe) užíval a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomcovi za užívanie predmetu nájmu nájomné (odplatu).
3. Účelom nájmu je zabezpečenie organizovania verejného kultúrneho podujatia nájomcom s názvom „**Po Slovensku – Sered'**“ (ďalej len „podujatie“) v dňoch od 23.05.2025 do 26.05.2025, ktoré pozostáva z nasledujúcich etáp:
 - a) prípravná etapa podujatia: od 23.05.2025 od 08:00 hod.
 - b) hlavná etapa podujatia: od 24.05.2025 od 15:00 hod. do 23:00 hod.
 - c) upratovacia a demontážna etapa podujatia: do 26.05.2025 do 14:00 hod.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na účel nájmu podľa odseku 3 tohto článku.
5. Nájomca sa pred podpisom tejto zmluvy osobne oboznámil so stavom nehnuteľností miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom nehnuteľností, a že ku dňu podpisu tejto zmluvy je predmet nájmu spôsobilý na užívanie na účel nájmu a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu na účel nájmu.
6. Prenajímateľ vyhlasuje, že sa k predmetu nájmu neviažu žiadne užívacie práva tretích osôb okrem tých, ktoré sú vo vzťahu k predmetu nájmu zapísané na liste vlastníctva č. 591 vedenom pre katastrálne územie Sered', obec Sered', okres Galanta.
7. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený disponovať s predmetom nájmu v rozsahu tejto zmluvy.

Čl. III Doba nájmu a odovzdanie predmetu nájmu

1. Nájom sa dojednáva **na dobu určitú od 23.05.2025 od 08:00 hod. do 26.05.2025 do 14:00 hod.** (ďalej len „doba nájmu“).
2. Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že dobu nájmu predmetu nájmu nemožno

predlžovať dodatkami k tejto zmluve.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že odovzdanie predmetu nájmu sa uskutoční dňa 23.05.2025 o 08:00 hod. v priestoroch predmetu nájmu na adrese Parková, 926 01 Sered', pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Fyzické odovzdanie predmetu nájmu v uvedenom termíne za prenajímateľa vykoná prenajímateľom určený zamestnanec prenajímateľa (čl. XVI ods. 9 tejto zmluvy).
4. Odovzdanie predmetu nájmu musí byť preukázané podpísaním preberacieho protokolu (ďalej len „preberací protokol“). Preberací protokol bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. V preberacom protokole zmluvné strany zaznamenajú počiatočnú hodnotu na meračoch vody a elektrickej energie v predmete nájmu, ktorá bude podkladom pre výpočet prevádzkových nákladov podľa čl. IV ods. 4. až 7 tejto zmluvy.
5. V prípade, že nájomca odmietne prevziať predmet nájmu v termíne podľa odseku 3 tohto článku a/alebo spôsobom podľa odseku 4 tohto článku, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

Čl. IV

Nájomné a prevádzkové náklady

1. Na základe tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť nájomné vo výške a spôsobom uvedenými v odsekoch 2 a 3 tohto článku a prevádzkové náklady vo výške a spôsobom uvedenými v odsekoch 4 až 7 tohto článku.

Nájomné

2. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za predmet nájmu **nájomné vo výške 2.900,- eur** (slovom dvetisícdeväťsto eur) bez DPH za celú dobu nájmu (ďalej len „nájomné“). Nájomné podľa predchádzajúcej vety zahŕňa aj nájomné za umiestnenie predajných zariadení (stánkov) v predmete nájmu za účelom predaja výrobkov a/alebo poskytovania služieb počas konania hlavnej etapy podujatia podľa čl. II ods. 3 písm. b) tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné jednorazovo najneskôr **do 10.05.2025**.

Prevádzkové náklady

4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť dodávku týchto služieb spojených s nájomom:
 - a) dodávka vody (vodné, stočné) a
 - b) dodávka elektrickej energie,a to v rozsahu a spôsobom uvedenými v odsekoch 5 až 9 tohto článku.
5. V súvislosti so službou uvedenou v odseku 4 písm. a) tohto článku zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje z hľadiska ochrany verejného zdravia účastníkov podujatia zabezpečiť rozbor pitnej vody v predmete nájmu.
6. V súvislosti so službou uvedenou v odseku 4 písm. b) tohto článku zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje inštalovať v predmete nájmu prenosný elektrický rozvádzač (tzv. antoníček).
7. Prevádzkové náklady na dodávku vody (vodné, stočné) a dodávku elektrickej energie,

náklady spojené s rozborom pitnej vody a náklady spojené s pripojením prenosného elektrického rozvádzača do distribučnej siete (ďalej len „prevádzkové náklady“) nie sú zahrnuté v nájomnom.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi:
 - a) náklady na dodávku vody (vodné, stočné) podľa skutočnej spotreby vody (vodné, stočné),
 - b) náklady na dodávku elektrickej energie podľa skutočnej spotreby elektrickej energie,
 - c) náklady spojené s rozborom pitnej vody a
 - d) náklady spojené s pripojením prenosného elektrického rozvádzača do distribučnej siete.
9. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi prevádzkové náklady za užívanie predmetu nájmu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po skončení podujatia, a to v lehote splatnosti faktúry nie kratšej ako 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.

Čl. V

Všeobecné platobné podmienky

1. Všetky peňažné záväzky nájomcu podľa tejto zmluvy sú splatné v mene EURO podľa podmienok uvedených v tejto zmluve. Nájomné je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s poznámkou „nájomné“ a s variabilným symbolom pre nájomné. Prevádzkové náklady je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s poznámkou „prevádzkové náklady“ a s variabilným symbolom pre prevádzkové náklady.
2. Ak táto zmluva v konkrétnom prípade neustanovuje inak, všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
3. Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť nájomné a/alebo prevádzkové náklady z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok nájomcu voči prenajímateľovi.
4. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného iba vtedy, pokiaľ nájomca môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ si neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo povinnosti prenajímateľa stanovené príslušným právnym predpisom. Nájomca nie je povinný platiť nájomné iba vtedy a výlučne len za ten čas, keď nájomca nemohol užívať predmet nájmu len preto, že prenajímateľ si nesplnil svoje povinnosti zo zmluvy. Právo na odpustenie alebo na poskytnutie zľavy z nájomného musí byť nájomcom uplatnené u prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu. Toto právo zanikne, ak si ho nájomca neuplatní u prenajímateľa do 10 dní odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam zakladajúcim toto právo.
5. Nájomné je nájomca povinný platiť na základe zmluvy, nie na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
6. V prípade omeškania akejkoľvek platby podľa tejto zmluvy zo strany nájomcu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Tieto úroky prináležia prenajímateľovi odo dňa začatia omeškania bez nutnosti doručenia akéhokoľvek upozornenia a výška týchto úrokov bude nájomcovi prenajímateľom písomne oznámená. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa vypovedať túto zmluvu alebo od zmluvy odstúpiť. Okrem uvedeného je

prenajímateľ oprávnený prerušiť dodávku vody a/alebo elektrickej energie do predmetu nájmu, ak nájomca nezaplatil niektorú z platieb dohodnutých podľa tejto zmluvy v lehote splatnosti. Takéto prerušenie dodávky vody a/alebo elektrickej energie sa nebude považovať za porušenie povinnosti prenajímateľa podľa tejto zmluvy a to až do riadnej úhrady omeškanej platby a uplynutia lehoty, ktorú má dodávateľ vody alebo elektrickej energie stanovenú na obnovu dodávky vody alebo elektrickej energie po prerušení dodávky.

7. Nájomca nie je oprávnený započítať žiadne pohľadávky, ktoré má voči prenajímateľovi, voči pohľadávkam, ktoré má prenajímateľ voči nájomcovi; najmä, nie však výlučne, nájomné, prevádzkové náklady, úroky z omeškania a zmluvné pokuty, ktoré je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi, nepodliehajú žiadnemu započítaniu na sumy požadované nájomcom od prenajímateľa (ak aj nejaké sú).

Čl. VI

Poistenie

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že poistné zmluvy na zodpovedajúce poistenie pokrývajúce poistné riziká výlučne vo vzťahu k predmetu nájmu uzatvára po celú dobu nájmu prenajímateľ na vlastné náklady.
2. Pre vylúčenie pochybností, akékoľvek poistenie uzatvorené prenajímateľom vo vzťahu k predmetu nájmu sa nevzťahuje na majetok nájomcu, ktorý sa nachádza alebo bude nachádzať na alebo v predmete nájmu.
3. Nájomca je povinný mať po celú dobu nájmu uzatvorené poistenie za škodu právnických osôb a podnikajúcich fyzických osôb; na požiadanie prenajímateľa je toto povinný predložiť prenajímateľovi k nahliadnutiu.

Čl. VII

Údržba predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na účel nájmu. Nájomca je povinný na vlastné náklady zachovávať a udržiavať predmet nájmu v čistote a v dobrom stave.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť poskytovanie služieb, ku ktorým sa v čl. IV ods. 4 tejto zmluvy zaviazal. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prerušenie poskytovania dodávky vody a elektrickej energie spôsobené vyššou mocou alebo nezávislými dodávateľmi vody a elektrickej energie.

Čl. VIII

Poškodenie predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenia predmetu nájmu, ktoré vznikli v dôsledku činnosti a/alebo opomenutia nájomcu alebo osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Nájomca je nezávisle od povinnosti opraviť vzniknutú škodu povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik škody, ktorú nájomca zistil alebo mohol zistiť. V prípade, že nájomca neoznámí prenajímateľovi bezodkladne vznik škody, okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznámením spôsobil prenajímateľovi. Nájomca je povinný prijať všetky opatrenia

potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na predmete nájmu v súvislosti s už vznikajúcou škodou.

2. V prípade, že nájomca neodstráni škody v súlade s odsekom 1, prenajímateľ požiada nájomcu, aby vykonal práce v primeranej lehote s prihliadnutím na povahu škody, nie však v dlhšej ako 15 dní. V prípade, že nájomca neuskutoční požadované práce, je prenajímateľ oprávnený uskutočniť tieto práce, vrátane uskutočnenia prostredníctvom tretích osôb a nájomca je povinný do 7 dní po obdržaní špecifikácie nákladov nahradiť prenajímateľovi všetky výdavky, ktoré mu tým vznikli, vrátane nákladov prenajímateľa na koordináciu uskutočnenia týchto prác.
3. Akékoľvek poškodenie predmetu nájmu je prenajímateľ povinný uviesť v písomnom odovzdávacom protokole, ktorý bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu, a to v deň odovzdania predmetu nájmu. Podpísaním odovzdávajúceho protokolu prenajímateľ potvrdzuje, že predmet nájmu bol nájomcom odovzdaný riadne a včas.

Čl. IX

Zmeny na predmete nájmu

1. Zmeny na predmete nájmu nájomca nie je oprávnený vykonať.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca vykoná akékoľvek zmeny na predmete nájmu (ďalej len „neoprávnené zmeny“), je:
 - a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť predmet nájmu do stavu ku dňu začatia vykonávania takýchto neoprávnených zmien; a zároveň,
 - b) ak predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 15 dní odo dňa výzvy prenajímateľa, prenajímateľ je oprávnený predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady nájomcu a nájomca je povinný náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených prenajímateľom, vrátane interných nákladov prenajímateľa a nákladov prenajímateľa na služby tretích osôb.
3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak nájomca vykoná neoprávnené zmeny, je prenajímateľovi povinný zaplatiť:
 - a) za porušenie povinnosti vykonávať neoprávnené zmeny zmluvnú pokutu vo výške 500,- eur (slovom päťsto eur);
 - b) za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť predmet nájmu do stavu ku dňu začatia vykonávania takýchto neoprávnených zmien zmluvnú pokutu vo výške 500,- eur (slovom päťsto eur).
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.

Čl. X

Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci, vzťahujúce sa k predmetu nájmu a jeho užívaniu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi a aktami

tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia rušiacie ostatné fyzické osoby a/alebo poškodzujúce životné prostredie, a to výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych noriem platných na území Slovenskej republiky.

2. Prenajímateľ a nájomca sa ďalej dohodli, že nájomca na seba preberá nasledujúce povinnosti, za ktoré bude v celom rozsahu vo vzťahu k predmetu nájmu zodpovedný:
 - a) všetky úlohy ochrany pred požiarmi, ktoré prenájomateli ako vlastníkovi predmetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, najmä nie však výlučne úlohy podľa § 4 a § 5 tohto zákona;
 - b) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
 - c) povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení prenájomateľa týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby, nakladania s odpadmi, predaja výrobkov a poskytovania služieb a zo zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov;
 - d) podmienky vyplývajúce z vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 237/2009 Z. z.
3. Nájomca, ako prevádzkovateľ predmetu nájmu, ďalej zodpovedá za vykonanie a za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu počas doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.
4. Nájomca je oprávnený inštalovať na/v predmete nájmu na vlastné náklady zariadenia, ktoré sú nevyhnutné pre splnenie účelu nájmu. Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných v predmete nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť povinné technické kontroly a testy zariadení a odstránenie zistených väd. Nájomca sa zaväzuje používať v predmete nájmu iba také zariadenia, vybavenie a prístroje, ktoré majú certifikáciu alebo osvedčenie zhody v súlade s osobitnými predpismi.
5. Nájomca počas celej doby nájmu zodpovedá za realizáciu a za dodržiavanie primeraných opatrení na ochranu predmetu nájmu a ním vnesených vecí pred vlámaním a/alebo krádežou.
6. Nájomca nesmie do predmetu nájmu vnášať a ani umožniť vnášať tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály. Nájomca nahradí prenájomateli všetky priame a nepriame právne a finančné škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby jeho zamestnanci a tretie osoby, ktorým nájomca umožní vstup do predmetu nájmu, dodržiavali všetky povinnosti nájomcu podľa tejto zmluvy, ktoré sa týkajú alebo súvisia s užívaním predmetu nájmu.

8. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv nájomcu spojených s nájmom predmetu nájmu.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po vyznení prenajímateľa alebo jeho zástupcu o vzniku havárie v predmete nájmu, umožniť prenajímateľovi a zodpovedným osobám prístup do predmetu nájmu, pokiaľ to bude alebo podľa okolností daného prípadu môže byť potrebné na identifikáciu, lokalizáciu alebo riešenie vzniknutej havarijnej situácie alebo na predchádzanie, zmiernenie a odstraňovanie jej následkov. V prípade, že nájomca poruší túto povinnosť, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300,- eur (slovom tristo eur) za každý jeden prípad neumožnenia takéhoto vstupu do predmetu nájmu. V prípade naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetku je prenajímateľ alebo iná zodpovedná osoba oprávnená vstúpiť do predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho upozornenia nájomcu.
10. Prenajímateľ je ďalej oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu:
- a) za účelom kontroly stavu predmetu nájmu a dodržiavania povinností nájomcu podľa tejto zmluvy, a to aj bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi; nájomca je povinný zabezpečiť účasť svojho povereného zástupcu na kontrole;
 - b) ak mu takéto právo vyplýva z iných ustanovení tejto zmluvy.
11. Nájomca je povinný bezodkladne prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto zmluvy, najmä:
- a) zmeny štatutárneho zástupcu nájomcu;
 - b) zmenu údajov o banke a účte nájomcu;
 - c) zmenu akýchkoľvek iných údajov o nájomcovi uvedených v záhlaví tejto zmluvy;
 - d) ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností nájomcu podľa tejto zmluvy;
 - e) týkajúcich sa ďalšieho trvania oprávnení nájomcu na vykonávanie jeho hlavnej činnosti.
12. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť:
- a) včasné nahlásenie podujatia príslušným autorským spoločnostiam a agentúram (SOZA, LITA, a pod.),
 - b) záchrannú zdravotnú službu a požiaru hliadku najmä počas konania hlavnej etapy podujatia podľa čl. II ods. 3 písm. b) tejto zmluvy,
 - c) oznámenie zámeru o usporiadaní podujatia najneskôr 7 dní pred konaním podujatia na predpísanom tlačive na oddelení školstva, športu a kultúry Mestského úradu Sereď za účelom splnenia oznamovacej povinnosti podľa § 3 zákona č. 96/1991 Zb. o verejných kultúrnych podujatiach v znení neskorších predpisov.
13. Nájomca je povinný najneskôr 5 dní pred konaním podujatia nahlásiť na oddelení životného prostredia Mestského úradu Sereď potrebu zabezpečenia vývozu a likvidácie zmesového komunálneho odpadu vzniknutého počas podujatia. Nájomca za týmto účelom podá žiadosť o poskytnutie odpadových nádob/vriec na podujatie a následný odvoz a likvidáciu odpadu vyprodukovaného na podujatí. Nájomca berie na vedomie, že v tejto súvislosti a v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Sereď č. 9/2018 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady mu následne bude prenajímateľom vyrubený poplatok a doručené príslušné rozhodnutie.
14. Za účelom predaja výrobkov a/alebo poskytovania služieb počas konania hlavnej etapy podujatia podľa čl. II ods. 3 písm. b) tejto zmluvy v predmete nájmu je nájomca povinný

požiadať prenajímateľa prostredníctvom organizačného oddelenia Mestského úradu Sered' o vydanie povolenia na predaj výrobkov a/alebo poskytovanie služieb v zmysle zákona č. 178/1998 Z. z. o podmienkach predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhových miestach a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 178/1998 Z. z.“) a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Sered' č. 7/2024, ktorým sa upravuje predaj výrobkov a poskytovanie služieb na trhových miestach zriadených na území mesta, a ktorým sa vydáva trhový poriadok pre trhovisko a príležitostné trhy (ďalej len „VZN č. 7/2024“). Nájomca je povinný taktiež zabezpečiť, aby žiadosť podľa predchádzajúcej vety podali aj prípadné tretie osoby, ktoré budú na podujatí realizovať predaj výrobkov a/alebo poskytovanie služieb. Spolu s podaním žiadostí sú nájomca a/alebo prípadné tretie subjekty predložiť prenajímateľovi doklady vyžadované zákonom č. 178/1998 Z. z. a VZN č. 7/2024. V súvislosti s realizáciou predaja výrobkov a/alebo poskytovania služieb počas konania hlavnej etapy podujatia podľa čl. II ods. 3 písm. b) tejto zmluvy sa nájomca bez výhrad zaväzuje dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 178/1998 Z. z. a VZN č. 7/2024 a v plnej miere zodpovedá za ich prípadné porušenie.

15. Nakoľko predmet nájmu je označený ako chránený areál a patrí do IV. stupňa ochrany prírody a zároveň je označený ako pamiatkový objekt, nájomca sa zaväzuje počas celej doby nájmu dodržiavať podmienky vyplývajúce z rozhodnutia Okresného úradu Trnava, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-TT-OSZP1-2022/016130-003 z 12.05.2022 (ďalej len „rozhodnutie OU“) a z rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Trnava č. KPUTT-2022-13618-4/56144/JAK z 01.07.2022 (ďalej len „rozhodnutie KPU“). Nájomca vyhlasuje, že rozhodnutie OU a rozhodnutie KPU mu prenajímateľ poskytol vo forme kópií, s týmito sa riadne oboznámil a podmienky v daných rozhodnutiach uvedené bude bez výhrad dodržiavať. Nájomca berie na vedomie, že počas doby nájmu je v plnej miere zodpovedný za:

- a) prípadné porušenie akejkoľvek podmienky vyplývajúcej z rozhodnutia OU a/alebo rozhodnutia KPU a/alebo
- b) prípadné porušenie akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov, na podklade ktorých boli rozhodnutie OU a rozhodnutie KPU vydané a/alebo
- c) prípadný vznik akejkoľvek škody v súvislosti s porušeniami uvedenými pod písmenami a) a b) tohto odseku.

Čl. XI

Podnájom a postúpenie

1. Nájomca nie je oprávnený postúpiť zmluvu alebo akékoľvek svoje práva zo zmluvy alebo umožniť akékoľvek užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti akejkoľvek tretej osobe na akýkoľvek účel, vrátane, nie však výlučne, napr. na účel zriadenia sídla alebo doručovania pošty.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, udeleného pred uzatvorením zmluvy o podnájme; uvedené sa nevzťahuje na prenechanie častí predmetu nájmu vyhradených na predaj výrobkov a/alebo poskytovanie služieb počas konania hlavnej etapy podujatia podľa čl. II ods. 3 písm. b) tejto zmluvy do podnájmu tretím osobám, a to výlučne za účelom predaja výrobkov a/alebo poskytovania služieb počas konania hlavnej etapy podujatia podľa čl. II ods. 3 písm. b) tejto zmluvy.

3. Nájomca týmto neodvolateľne súhlasí s postúpením a/alebo založením akéhokoľvek práva prenajímateľa vyplývajúceho alebo súvisiaceho s touto zmluvou ako zábezpeky voči banke alebo inému veriteľovi prenajímateľa, bez potreby získania ďalšieho súhlasu nájomcu.

Čl. XII

Vrátenie predmetu nájmu

1. Ku (i) dňu, kedy nadobudne účinnosť odstúpenie od tejto zmluvy alebo (ii) dňu, ktorým končí doba nájmu podľa čl. III ods. 1 tejto zmluvy alebo (iii) ku dňu, ku ktorému sa zmluvné strany dohodnú na skončení nájmu, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi prázdny, čistý, v dobrom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a je povinný vypratať z predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu a odstrániť všetky ním umiestnené nápisy, vrátane označenia. Pre vylúčenie pochybností, nájomca je povinný na vlastné náklady uviesť predmet nájmu do stavu, ktorý je vyhovujúci pre ďalší nájom, čím nie sú dotknuté ustanovenia tohto článku o odstránení zhodnotenia.
2. Nájomca uskutoční vypratanie predmetu nájmu a odstránenie zhodnotenia podľa tohto článku zmluvy tak, aby mohol riadne vypratáný predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi do konca doby trvania nájmu podľa čl. III ods. 1 tejto zmluvy.
3. V prípade, že nájomca nevráti prenajímateľovi predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- eur (slovom päťsto eur). Pre vylúčenie pochybností, kompenzácia podľa tohto odseku nevylučuje právo prenajímateľa na náhradu škody presahujúcej výšku zmluvnej pokuty podľa predchádzajúcej vety.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že vrátenie predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi sa uskutoční do konca doby trvania nájmu podľa čl. III ods. 1 tejto zmluvy v priestoroch predmetu nájmu na adrese Parková, 926 01 Sereď, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Fyzické prevzatie predmetu nájmu do uvedeného termínu vykoná za prenajímateľa prenajímateľom určený zamestnanec prenajímateľa (čl. XVI ods. 9 tejto zmluvy).
5. Vrátenie predmetu nájmu musí byť preukázané podpísaním odovzdávacieho protokolu (ďalej len „odovzdávací protokol“). Odovzdávací protokol bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. V odovzdávacom protokole zmluvné strany zaznamenajú skutočnú spotrebu dodávky vody (vodné, stočné) a dodávky elektrickej energie, ktorá bude podkladom pre vystavenie faktúry podľa čl. IV ods. 9 tejto zmluvy.
6. V prípade, že nájomca nevyprace predmet nájmu a/alebo nevráti predmet nájmu prenajímateľovi v súlade s týmto článkom, je prenajímateľ:
 - a) oprávnený bez ďalšieho vstúpiť do predmetu nájmu a na náklady nájomcu dať na základe notárskej zápisnice alebo iným spôsobom vypratať predmet nájmu;
 - b) oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie náhrady všetkých škôd vzniknutých prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov nájomcu uvedených v tomto článku.Dojednanie podľa tohto odseku neznamena akceptovanie pokračovania v užívaní predmetu nájmu nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.

Čl. XIII

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že písomnosti súvisiace so zmluvou sa môžu doručovať elektronickou poštou na e-mailové adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Takto doručované písomnosti sa budú považovať za doručené okamihom doručenia písomností na server e-mailovej schránky adresáta počas jeho prevádzkových hodín.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručovaná poštou sa považuje za doručeníu priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom vrátane vrátenia s poznámkou „adresát neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý“ alebo s obdobnou poznámkou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie písomnosť doručovanú poštou prijať, je písomnosť doručená dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.
5. Ustanoveniami odsekov 1 až 4 tohto článku nie je vylúčené doručovanie podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci.

Čl. XIV

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - a) nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu;
 - b) nájomca nemá záväzky voči prenajímateľovi, prenajímateľom zriadeným alebo založeným organizáciám (rozpočtové organizácie, obchodné spoločnosti), príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, a že nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým, neúplným alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. XV

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí
 - a) uplynutím doby podľa čl. III ods. 1 tejto zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán alebo
 - c) odstúpením od tejto zmluvy.
2. Okrem uplatnenia nárokov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov je

prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy i v týchto prípadoch:

- a) v prípade, že nájomné a/alebo akákoľvek iná platba nájomcu na základe tejto zmluvy, neuvedená v písmenách nižšie, nie je uhradená v deň splatnosti, a/alebo
- b) v prípade, že predmet nájmu je nájomcom využívaný v rozpore s účelom uvedeným v čl. II ods. 3 tejto zmluvy, a/alebo
- c) v súlade s čl. III ods. 5 tejto zmluvy, a/alebo
- d) v prípade, že nájomca vykoná akékoľvek zmeny predmetu nájmu v rozpore s čl. IX ods. 1 tejto zmluvy, a/alebo
- e) v prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení a záruk nájomcu podľa čl. XIV ods. 1 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, a/alebo
- f) v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti stanovenej v tejto zmluve zo strany nájomcu a za podmienky, že táto zmluva nestanovuje inú osobitnú lehotu, ak nevykoná nápravu bez zbytočného odkladu na základe výzvy prenájomcu, a/alebo
- g) nájomca dá v rozpore s touto zmluvou predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby, a/alebo
- h) v prípade iného hrubého porušenia zmluvy nájomcom. Hrubým porušením zmluvy, okrem porušenia podľa predchádzajúcich písmen tohto odseku, sa rozumie najmä: opakované porušovanie povinnosti nájomcu podľa tejto zmluvy alebo zákona alebo iný prípad porušenia, kedy nájomca vedel, alebo mohol predpokladať, že prenájomcu nebude mať záujem na ďalšom plnení povinností podľa tejto zmluvy pri takomto porušení zmluvy.

- 3. Odstúpenie od tejto zmluvy podľa predchádzajúceho odseku nadobúda účinnosť okamihom jeho preukázateľného oznámenia nájomcovi. K tomuto okamihu sa skončí nájom a zmluva zaniká.
- 4. Najneskôr do odovzdania predmetu nájmu má nájomca právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak z dôvodu nepriaznivého počasia alebo iných okolností spočívajúcich vo vyššej moci (vis maior) nebude možné uskutočniť podujatie. V takomto prípade je nájomca povinný riadne odôvodnené odstúpenie od zmluvy (i) zaslať prenájomcu alebo (ii) osobne doručiť v mieste odovzdania predmetu nájmu podľa čl. III ods. 3 tejto zmluvy prenájomcu určenému zamestnancovi prenájomcu (čl. XVI ods. 9 zmluvy). Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi všetky poskytnuté plnenia najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia takéhoto odstúpenia nájomcu od zmluvy prenájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od zmluvy je možné vykonať aj formou záznamu v odovzdávacom protokole, v ktorom nájomca uvedie dôvod neprevzatia predmetu nájmu.
- 5. Ak nie je výslovne dohodnuté inak, zmluvné strany si nebudú vracaať plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto zmluvy do dňa skončenia tejto zmluvy odstúpením prenájomcu.
- 6. Nájom zaniká zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu. Pre vylúčenie pochybností zmluvných strán zánikom právnickej osoby s právnym nástupcom nájom nezaniká.

Čl. XVI

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom

prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je príloha č. 1 – katastrálna mapa s ohraničením predmetu nájmu.
4. Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že prenajímateľ, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto zmluvy a nájomcom poskytnuté prenajímateľovi na základe alebo v súvislosti s touto zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to Občianskym zákonníkom a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
5. Keď táto zmluva stanovuje lehoty alebo termíny v dňoch, mesiacoch alebo rokoch a neustanovuje v konkrétnom prípade inak, dňom, mesiacom alebo rokom sa vždy rozumie kalendárny deň, kalendárny mesiac alebo kalendárny rok.
6. Ak by sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy, resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení, resp. častí zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto zmluvy na nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.
7. Táto zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky s výnimkou jeho kolíznych noriem. Otázky, ktoré táto zmluva neupravuje, sa riadia platnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou, vrátane sporov týkajúcich sa jej platnosti, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky.
9. Kontaktnou osobou prenajímateľa pri zabezpečovaní organizácii podujatia je(čl. III ods. 3, čl. XII ods. 4 a čl. XV

ods. 4 zmluvy).

10. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy zmluvy a nájomca 1 rovnopis zmluvy.

11. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné a týmto potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Seredi, dňa 06.03.2025

V Seredi, dňa 06.03.2025

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Ondrej Kurbel
primátor

.....
konateľ