

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

Prenajíateľ: **OBEC TERCHOVÁ**
Sv. Cyrila a Metoda 96
013 06 Terchová
IČO: 32 16 99
DIČ: 2020677626
Zastúpená: Ing. Milan Laurenčík – starosta obce
Bankové spojenie: PRIMA Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 0210220001/5600

(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

Nájomca: **AKUSOL s.r.o**
Umelecká agentúra Art production

IČO: 36629081
DIČ: 2021862986
Zastúpená: Andrej Róth – konateľ
odd. Sro, vl. č. 9574/S
Bankové spojenie: Tatra banka
Číslo účtu: 2946002196/1100

(ďalej len „Nájomca“)

Čl. II

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je:
 - a) záväzok Prenajíateľa prenechať Nájomcovi Predmet nájmu špecifikovaný v čl. III tejto Zmluvy do dočasného užívania, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a
 - b) záväzok Nájomcu platiť počas trvania nájmu dohodnuté nájomné vo výške, spôsobom a za podmienok podľa tejto Zmluvy.

Čl. III

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ 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 nádvorí o výmere 1236m²
 - 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.
3. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú Predmetné nehnuteľnosti, spolu s príslušnými pozemkami, ktoré tvoria areál Amfiteátra nad Bôrami (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Čl. IV Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu za účelom prípravy a realizácie predstavenia – „**ÔSMY SVETADIEL**“, ktoré sa koná v Terchovej dňa 05.06.2015 (ďalej len „**Predstavenie**“).

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 1.000,- EUR (slovom: tisíc eur) za celú dohodnutú dobu trvania nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za Predmet nájmu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku Zmluvy je Nájomca povinný uhradiť vopred za celú dojednanú dobu nájmu, a to pri podpise tejto Zmluvy do pokladne Prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu, a to náklady na elektrickú energiu a vodu, znášajú zmluvné strany spoločne v rovnakom pomere, t.j. každá zmluvná strana vo výške zodpovedajúcej ½ takýchto nákladov. 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

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, a zabezpečiť dodávku elektrickej energie a vody na Predmet nájmu počas doby trvania nájmu;
 - b) je povinný zabezpečiť v deň konania Predstavenia prítomnosť elektrikára, ktorý sa bude v deň Predstavenia zdržiavať na Predmete nájmu, a to v hodinách od 16.00 hod. do 24.00 hod. (maximálne 8 hodín)
 - c) je oprávnený osobne, príp. prostredníctvom svojich poverených pracovníkov vykonávať kontrolu dodržiavania predpisov na ochranu životného a pracovného prostredia,
 - d) nezodpovedá za škody na majetku, zariadení a veciach vnesených na Predmet nájmu, Nájomcovi pri jeho činnosti,
 - e) vyhlasuje, že Predmet nájmu nemá žiadne právne vady, a na Predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, obmedzenia, príp. práva tretích osôb, ktoré by bránili Nájomcovi Predmet nájmu nerušene užívať,

- f) sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi rozumne požadovanú súčinnosť pri propagácii a príprave Predstavenia podľa čl. IV tejto Zmluvy,
- g) je povinný po skončení Predstavenia zabezpečiť zber a odvoz odpadkov z Predmetu nájmu,
- h) je povinný pred začatím Predstavenia, a to najneskôr do 19.00 hod. zabezpečiť čistotu pódia, na ktorom sa bude Predstavenie vykonávať,
- i) je povinný v deň konania Predstavenia, a to od 19.00 hod. do 23.00 hod. zabezpečiť upratovaciu službu na sociálnych zariadeniach, ktoré budú pre návštevníkov Predstavenia na Predmete nájmu zabezpečené v počte jedná osoba na maximálne 4 hodiny,

2. Nájomca:

- a) je oprávnený a povinný užívať Predmet nájmu výlučne v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
- b) 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,
- c) je povinný znášať náklady na opravy a údržbu Predmetu nájmu vo vlastnej réžii,
- d) 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,
- e) nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu akejkoľvek inej tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
- f) je oprávnený spolu s Predmetom nájmu užívať pozemok priľahlý k Predmetu nájmu (prístupovú cestu, chodník,) v rozsahu potrebnom len na prístup k Predmetu nájmu,
- g) 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.

- 3. Nájomca preberá na seba zodpovednosť v zmysle platných právnych predpisov za osoby a majetok, ktorý sa v čase trvania nájmu bude nachádzať na Predmete nájmu s jeho vedomím.
- 4. Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom mu bol odovzdaný.
- 5. Nájomca je oprávnený vykonať zmeny na Predmete nájmu len na podklade vopred daného písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6. Nájomca poskytne Prenajímateľovi Voľné vstupenky na Predstavenie v počte 100 ks z toho 10 ks VIP v deň podpisu tejto Zmluvy.
- 7. Nájomca zabezpečí občerstvenie na Predstavení v deň konania Predstavenia na vlastné náklady.
- 8. Nájomca zabezpečí stráženie svojich zariadení na Predmete nájmu na svoje náklady.
- 9. Nájomca zabezpečí min 10 ks mobilných WC pre divákov a 4 ks mobilných WC pre účinkujúcich na svoje náklady.
- 10. Nájomca zabezpečí zdravotnú službu počas podujatia na svoje náklady.
- 11. Nájomca zabezpečí požiarnu ochranu amfiteátra na svoje náklady.

12. Nájomca zabezpečí reguláciu dopravy v mieste konania a blízkom okolí amfiteátra na svoje náklady.
13. Nájomca ohlásí konanie hromadnej akcie na príslušných úradoch a zabezpečí organizáciu dopravy a návštevníkov počas Podujatia na vlastné náklady.

Čl. VII

Doba trvania nájmu a odovzdanie/prevzatie Predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom trvá od 2.6.2015 do 07.6.2015.
2. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu spíšu zmluvné strany Preberací protokol, ktorý bude Prílohou č. 1 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ odovzdá protokolárne Predmet nájmu Nájomcovi v súlade s čl. VI. bod 1. písm. a) tejto Zmluvy. Nájomca podpísaním Preberacieho protokolu potvrdzuje, že prevzal Predmet nájmu v stave spôsobilom na v tejto Zmluve dojednané užívanie. V protokole sa vyznačí aj stav meračov elektrickej energie pred začiatkom nájmu.
4. Nájomca po skončení nájmu, a to v posledný deň dojednanej doby trvania nájmu po skončení Predstavenia odovzdá protokolárne Predmet nájmu Prenajímateľovi, a to v stave, v akom mu bol v prvý deň trvania nájmu odovzdaný Prenajímateľom. V protokole sa vyznačí aj stav meračov elektrickej energie po skončení nájmu.

Čl. VIII

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a) dohodou,
 - b) odstúpením od zmluvy,
 - c) uplynutím doby nájmu.
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 svoju povinnosť ustanovenú v čl. VI bod 5. tejto Zmluvy,
 - b) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dojednaným účelom nájmu podľa čl. IV 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. Odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody podľa tejto Zmluvy.

6. V prípade ukončenia nájmu z akýchkoľvek dôvodov, Prenajímateľ nie je povinný poskytnúť Nájomcovi náhradný predmet nájmu.

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 14 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 doporučené, 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 nepovolanými 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 a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
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 - Protokol o odovzdaní a prevzatí 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 19.11.2015

V Terchovej, dňa 19.11.2015

Prenajímateľ:


.....
Ing. Milan Laurenčík
starosta



Nájomca:


.....