

0704/2017

POSLODIA 05-04-2017/391

**Zmluva o nájme nehnuteľností a o spolupráci a náhrade škody uzatvorená podľa § 663
a násl. a § 51 Občianskeho zákonníka**

Zmluvné strany:

Zmluvná strana 1

SMM Holíč s.r.o.

so sídlom: Moyzesova 2

908 51 Holíč

v mene ktorého koná Ing. Jozef Petráš , telefón : 0905 649 123, e-mail : smm1@holic.sk

IČO: 43893104

IČ DPH : SK 2022505760

bankové spojenie: VUB, a.s. Senica, pobočka Holíč

IBAN: SK23 0200 0000002400292857

(ďalej ako „zmluvná strana 1 “)

a

zmluvná strana 2

Bystrík Holeček

so sídlom : Mýtna 2

917 02 Trnava

Zastúpená : Mgr. Bystrík Holeček, [REDACTED]

IČO : 46460357

IČ DPH : SK10884319687

(ďalej ako „zmluvná strana 2 “)

zmluvná strana 1, zmluvná strana 2 ďalej tiež spoločne ako zmluvné strany

Preambula

Účastníci tejto zmluvy vedení snahou dosiahnuť dohodu upravujúcu podmienky prenájmu nehnuteľností a podmienky spolupráce a vzniku nároku na náhradu škody, ktorá mohla vzniknúť v príčinnej súvislosti s organizovaním festivalu pod názvom „ROTENSTEIN“ uzavreli dohodu o nájme nehnuteľností obsiahnutú v časti A tejto zmluvy a dohodu o spolupráci a náhrade škody obsiahnutú v časti B tejto zmluvy nasledujúceho znenia :

A.

Dohoda o nájme nehnuteľností

Čl. I

Predmet zmluvy

Táto časť zmluvy upravuje práva a povinnosti medzi prenajímateľom – SMM Holíč s.r.o. (ďalej v časti textu týkajúcej sa nájomnej zmluvy označeným ako zmluvná strana 1) a nájomcom Bystrík Holeček (ďalej v časti textu týkajúcej sa nájomnej zmluvy označeným ako zmluvná strana 2) pri prenajatí nehnuteľností, pozemkov, budov, stavieb a iných priestorov, nachádzajúcich sa v areáli Holíčskeho zámku ako prenajímateľa tak, ako je tento predmet popísaný v odseku 2 tohto článku.

1. Zmluvná strana 1 je oprávneným užívateľom predmetu nájmu a je oprávnená prenechať do užívania predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Predmetom tejto nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi prenajímateľom a nájomcom je krátkodobý nájom celého areálu Holíčskeho zámku tak ako je vyznačený na nákrese areálu, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Ide o nájom pozemkov na parcelách :

parcelné číslo 1417 o výmere 3567 m², druh pozemku zastavené plochy a nádvoria ktorý je zapísaný sú zapísané na LV č. 2406, pre k.ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica vedenom na Správe katastra, katastrálny odbor Skalica

parcelné číslo 1418 o výmere 7260 m², druh pozemku zastavené plochy a nádvoria ktorý je zapísaný sú zapísané na LV č. 2406, pre k.ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica vedenom na Správe katastra, katastrálny odbor Skalica,

parcelné číslo 1419/1 o výmere 18181 m² druh pozemku zastavené plochy a nádvoria, ktorý je zapísaný sú zapísané na LV č. 2406, pre k.ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica vedenom na Správe katastra, katastrálny odbor Skalica,

ktorých vlastníkom je Mesto Holíč, Bratislavská 5, Holíč

a nájom časti budovy zapísanej na LV č. 2406 pre k.ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica vedenom na Správe katastra, katastrálny odbor Skalica, nachádzajúcej sa na parcele číslo: 1419/7 - depozit (budova označená v prílohe č. 1 pod číslom 6) o ploche 975 m², mimo priestorov Zámockej vinárne, ktorej vlastníkom je Mesto Holíč, Bratislavská 5, Holíč.

Predmetná časť nájmu je vyznačená na prílohe č. 1 zelenou farbou. Doba nájmu je špecifikovaná podľa čl. III, časť A tejto zmluvy. Mesto Holíč súhlasí s prenájomom uvedených nehnuteľností.

3. Zmluvná strana 1 ako prenajímateľ prehlasuje, že na čas platnosti tejto zmluvy neuzatvorila žiadnu inú zmluvu, ktorej predmetom by bolo užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti inou osobou, ako je nájomca, teda zmluvná strana 2.
4. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je aj dodávka elektrickej energie a vody v priestoroch predmetu nájmu podľa časti A, článok I. odseku 2 tejto zmluvy. Pripojenie elektrických spotrebičov je možné vykonať na miestach, ktoré boli zmluvnou stranou 1 označené ako odberné miesta a ktoré boli zmluvnej strane 2 pri ohliadke označené. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade spotreby elektrickej energie a vody vo vyššej hodnote ako 200 Eur bude zmluvná strana 1 oprávnená vyúčtovať doplatok vo výške rovnajúcej zistenému rozdielu.

Článok II.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu nehnuteľností majetku podľa článku I. je ich využitie na uskutočnenie festivalu „Rotenstein“ (ďalej len festivalu). Nájomca je oprávnený použiť prenajatý majetok podľa čl. 1 tejto zmluvy najmä na :
 - Organizovanie festivalu v rozsahu vyplývajúcom z časti B tejto zmluvy,
 - Usporiadanie koncertov, hudobnej produkcie a spoločenskej zábavy v rámci festivalu,
 - Predaj nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, piva, vína a destilátov na priamu konzumáciu,
 - Predaj tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh ako aj bez mäsitých jedál na priamu konzumáciu,
 - Umiestnenie a prenájom stánkov, pultov a prenosných predajných zariadení, zón pre obchodných partnerov zmluvnej strany 2, alebo jeho subdodávateľov,
 - Umiestnenie WC a sprch
 - Umiestnenie stag-ov, tribún, veľkokapacitných stanov, VIP priestorov,
 - Umiestnenie elektroinštalácie a súvisiaceho vybavenia,
 - Umiestnenie organizačných štruktúr zmluvnej strany 2

2.) Zmluvná strana 2 ako nájomca prehlasuje, že má vydané platné živnostenské oprávnenie na prevádzkovanie činností súvisiacich s účelom nájmu t.j. organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí, ktoré tvorí neočíslovanú prílohu tejto zmluvy.

3.) Zmluvná strana 2 sa zaväzuje zabezpečiť, že účastníci – návštevníci podujatia ako i osoby konajúce v prospech zmluvnej strany 2 budú mať v rámci konania podujatia, prístup k celému predmetu nájmu, okrem plôch vyznačených v prílohe 1 tejto zmluvy.

Článok III

Doba nájmu

Zmluvná strana 1 prenajíma predmet nájmu zmluvnej strane 2 krátkodobo na čas konania akcie a čas bezprostredne potrebný na prípravu akcie pred jej začatím a čas potrebný na činnosti súvisiace s vypratáním a vyčistením areálu predmetu nájmu a prípadne jeho príľahlých častí, ktoré boli znečistené v dôsledku konania festivalu, a to v dňoch od 22.5.2017 od 7,00 h do 29.5.2017 do 24.00 h.

Článok IV

Nájomné a zábezpeky

1. Zmluvná strana 1 a zmluvná strana 2 sa dohodli na nájomnom vo výške 3.000 Eur bez DPH za celú dobu nájmu podľa tejto zmluvy. Nájomné bude uhradené na základe 2 faktúr vystavených zmluvnou stranou 1, podľa bodu 2 tohto článku zmluvy.
2. Zmluvná strana 2 uhradí nájomné na základe faktúry vystavenej zmluvnou stranou 1 vo výške 1.500 Eur bez DPH do 22.5.2017. Zostávajúcu časť nájomného vo výške 1.500 Eur bez DPH uhradí zmluvná strana 2 uhradí na základe faktúry vystavenej zmluvnou stranou 1 do 2.6.2017.
3. Platba za spotrebovanie elektrickej energie a vody nad limit 200 Eur, bude realizovaná na základe spotrebovaných energií. Zisťovanie spotreby prebehne za účasti oboch zmluvných strán odpísaním stavu príslušných meradiel (elektriny a vody) pred odovzdaním predmetu nájmu do užívania zmluvnej strane 2 a po vrátení predmetu nájmu zmluvnej strane 1. Prípadné zistenie nadlimitného odberu označených energií bude zmluvnou stranou 1 fakturované ako doplatok za energie zmluvnej strane 2, ktorá sa zaväzuje faktúru prijať a uhradiť.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Zmluvná strana 2

- 1.) je povinná na vlastné náklady zabezpečiť ohradenie priestorov predmetu nájmu tak, aby nikto z účastníkov festivalu (návštevníci a iné osoby konajúce v mene zmluvnej strany 2) nevstúpil mimo pre nich vyhradených priestorov predmetu nájmu, ktoré boli zmluvnou stranou 1 označené podľa nasledujúceho bodu tejto zmluvy.
- 2.) je povinná zabezpečiť poriadkovú službu v prenajatých priestoroch.
- 3.) je povinná zabezpečiť protipožiarne opatrenia

- 4.) je povinná zabezpečiť dodržanie zákazu vjazdu všetkých vozidiel do areálu zámku s výnimkou vozidiel uvedených na zozname vozidiel predloženom a schválenom zmluvnou stranou 1, zmluvné strany sa dohodli, že zoznam vozidiel bude predložený zmluvnej strane 1 v termíne deň pred prevzatím predmetu nájmu s uvedením evidenčných čísiel a druhu vozidla
- 5.) je povinná umožniť prehliadky v budove zámku, ktoré zabezpečí pre účastníkov festivalu zmluvná strana 1,
- 6.) je povinná prenajaté priestory znečistené v dôsledku konania festivalu vyčistiť, vypratať a uviesť do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmluvnej strane 1 odovzdať tieto priestory najneskoršie do 29.5. 2017 do 24.00 hodiny.
- 7.) v plnom rozsahu zodpovedá za pohyb, zdravie, životy a majetok účastníkov festivalu (návštevníkov a ani osôb konajúcich v mene zmluvnej strany 2); v tejto súvislosti bola zmluvná strana 2 upozornená a náležite poučená o rizikách známych zmluvnej strane 1 uvedených v odovzdávacom protokole spísanom pri odovzdaní predmetu nájmu,
- 8.) zaväzuje sa sprístupniť predmet nájmu určeným pracovníkom údržby zmluvnej strany 1,
- 9.) je povinná zabezpečiť dovoz a odvoz prenosných WC,
- 10.) má udelenú výnimku pre pohyb psov po areály zámku a plne zodpovedá za bezpečnosť účastníkov festivalu a odstránenie nečistôt spojených s voľným pohybom psov

Článok VI

Odstúpenie od zmluvy a zmluvné pokuty

1. Zmluvná strana 2 je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy bez uvedenia dôvodu do 1 mesiaca pred začatím festivalu. V prípade ak zmluvná strana 2 odstúpi od zmluvy v termíne 1 mesiac pred konaním festivalu zmluvná strana 1 má nárok na úhradu sumy vo výške 1.500 Eur bez DPH na základe faktúry vystavenej zmluvnou stranou 1.
2. Odstúpenie je účinné deň po jeho doručení druhej zmluvnej strane a to aj v prípade, že si ho druhá strana neprevzala. Za deň doručenia sa považuje deň nasledujúci po dni odovzdania na poštovú prepravu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nastanú okolnosti vylučujúce zodpovednosť oboch zmluvných strán (vis major), ktoré znemožnia realizáciu festivalu zmluva bude zrušená dohodou zmluvných strán.

ČASŤ B

Zmluva o spolupráci a náhrade škody

článok I

Predmet a účel zmluvy

Predmetom spolupráce je vymedzenie práv a povinností zmluvných strán SMM Holíč s.r.o. (ďalej len zmluvná strana 1) a Bystřík Holeček (ďalej len zmluvná strana 2) pri realizácii historického festivalu „Rotenstein“ (ďalej len „festival“), ktorý sa uskutoční v areály Holičského zámku v termíne 27.-28. máj 2017.

Článok II

Trvanie spolupráce

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, v trvaní odo dňa účinnosti tejto zmluvy do ukončenia festivalu a do odovzdania predmetu nájmu zmluvnej strane 1. Ku dňu ukončenia zmluvy sú zmluvné strany povinné si vysporiadať všetky svoje vzájomné záväzky z tejto zmluvy pre nich vyplývajúce.

Článok III

Práva a povinnosti zmluvných strán

Zmluvná strana 2, ako výhradný vlastník práv k realizácii historického festivalu „Rotenstein“ sa zaväzuje :

1. zabezpečiť realizáciu festivalu v rozsahu kompletného programového, finančného, personálneho i technicko-organizačného zabezpečenia na vlastné náklady a riziko
2. zabezpečiť určenie osoby, ktorá bude v mene zmluvnej strany 2 priamo komunikovať s osobami určenými zmluvnou stranou 1 v čase prípravy realizácie festivalu a počas samotnej realizácie (určenie tejto osoby a oznámenie je telefónneho čísla je potrebné uviesť v lehote 5 dní pred konaním festivalu)
3. zabezpečiť v súčinnosti so zmluvnou stranou 1 propagáciu festivalu,
4. zabezpečiť tlač, distribúciu plagátov a iných pútačov pred konaním festivalu a tieto poskytnúť zmluvnej strane č. 1 za účelom realizácie spolupráce pri propagácii festivalu v termíne do 15.4.2017.
5. predložiť zmluvnej strane 1 v termíne do 15.4. 2017 návrh technicko-organizačného zabezpečenia festivalu súčasne s požiadavkami na súčinnosť a zabezpečiť, že festival prebehne v súlade s týmto návrhom, v dohodnutom termíne a v priestoroch vymedzených nájomnou zmluvou
6. poskytnúť pred začatím festivalu 25 voľných vstupeniek zmluvnej strane 1
7. umožniť vstup svadobných hostí a sobášiacich do sobášnej siene a poskytnúť im primeraný čas k realizácii úkonu.

Zmluvná strana 1 sa zaväzuje:

1. zabezpečiť na svoje náklady mediálnu propagáciu podujatia, vrátane výlepu plagátov, vyveseniu pútačov dodaných zmluvnou stranou 1,
2. zabezpečiť na základe vzájomnej písomnej dohody mesiac pred podujatím predaj vstupeniek v rámci svojich predajných miest,
3. spolupodieľať sa na zabezpečení prípadných dopravných uzávierok, bezpečnostnej regulácii dopravy a parkovania v meste Holíč v čase konania podujatia a udržiavať v prevádzky schopnom stave všetky prístupové trasy a parkovacie plochy 7 dní pred a v čase konania podujatia,
4. zabezpečiť, aby v dohodnutom termíne v areáli Holíčskeho zámku neprebiehali iné podujatia, ktoré by mohli ohroziť alebo zmať uskutočnenie festivalu.
5. zabezpečiť, že prevádzka Zámockej kaviarne a Zámockej vinárne bude počas konania festivalu otvorená podľa bežných prevádzkových hodín a sortimentom tovaru podľa dohody zmluvných strán.

Článok IV

Iné zmluvné dojednania a sankcie

1. Nájomné vzťahy uvádzané touto zmluvou sa riadia podmienkami určenými nájomnou zmluvou uvedenej v časti A tejto zmluvy.
2. Zmluvná strana 2 zodpovedá za všetky škody vzniknuté v príčinnej súvislosti s realizáciou festivalu, tak ako je dohodnuté v zmluve.
3. Zmluvná strana 1 sa zaväzuje upozorniť na všetky potencionálne riziká spojené s ohrozením života, zdravia a majetku akýkoľvek účastníkov festivalu v priestoroch predmetu nájmu.
4. Zmluvná strana 2 sa zaväzuje pred odovzdaním, areálu umožniť zmluvnej strane 1 detailnú obhliadku predmetu nájmu spojenú s prípadnou dokumentáciou stavu a škôd.
5. Zmluvná strana 2 sa zaväzuje informovať zmluvnú stranu 1 o všetkých škodách a ohrozujúcich situáciách, ktoré vznikli počas realizácie festivalu
6. V prípade vzniku okolností „vis major“ sa zmluvné strany zaväzujú nájsť spoločne nový termín podujatia, inak partner nemá nárok na uplatnenie zmluvnej pokuty a ani jedna zo zmluvných strán na akýkoľvek nárok na náhradu škody.
7. Zmluvné strany sú povinné neodkladne vzájomne si oznámiť skutočnosti, ktoré by mohli ohroziť plnenie zmluvy, a to aj v jej častiach.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto zmluvy budú doručované e-mailom, ak nie je v tejto zmluve uvedené inak.
9. V prípade porušenia záväzkov podľa tejto zmluvy a márnej výzvy na odstránenie porušenia zmluvných záväzkov v dodatočnej primeranej lehote majú zmluvné strany právo ukončiť zmluvný vzťah spôsobom a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Spoločné ustanovenia a záverečné ustanovenie pre časť A a časť B tejto zmluvy

1. Táto zmluva je platná dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a je účinná dňom po zverejnení na webovom sídle zmluvnej strany 1.
2. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné vykonať formou písomných dodatkov, podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.

3. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch identických exemplároch, po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu.
4. Súčasťou zmluvy sú 2 prílohy, ktoré pozostávajú z nákresu areálu a fotokópie živnostenského oprávnenia zmluvnej strany 2.
5. Táto zmluva zaniká, okrem dôvodov uvedených v časti A článku VI. :
 - uplynutím doby na ktorú bola dojednaná
 - dohodou zmluvných strán, za podmienok ktoré vyplývajú z dotknutých článkov tejto zmluvy.
6. Výpovedná lehota je 2 dni. Výpovedná lehota začína plynúť nasledujúci deň po dni kedy výpoveď bude doručená druhej zmluvnej strane.
4. Právne vzťahy, neupravené touto zmluvou sa riadia najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že ju uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Prílohy :

1. Nákres areálu
2. Živnostenské oprávnenia Bystrík Holeček

V Holíči dňa 05.04.2017

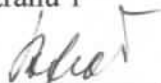
SMM Holíč s.r.o.

Moyzesova 2

908 51 Holíč

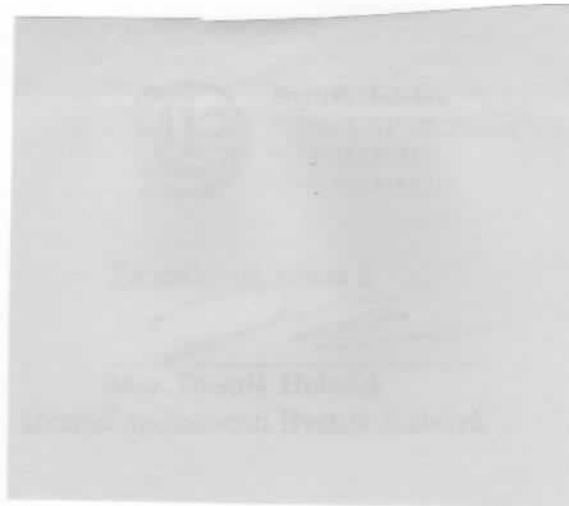
IČO: 43893104

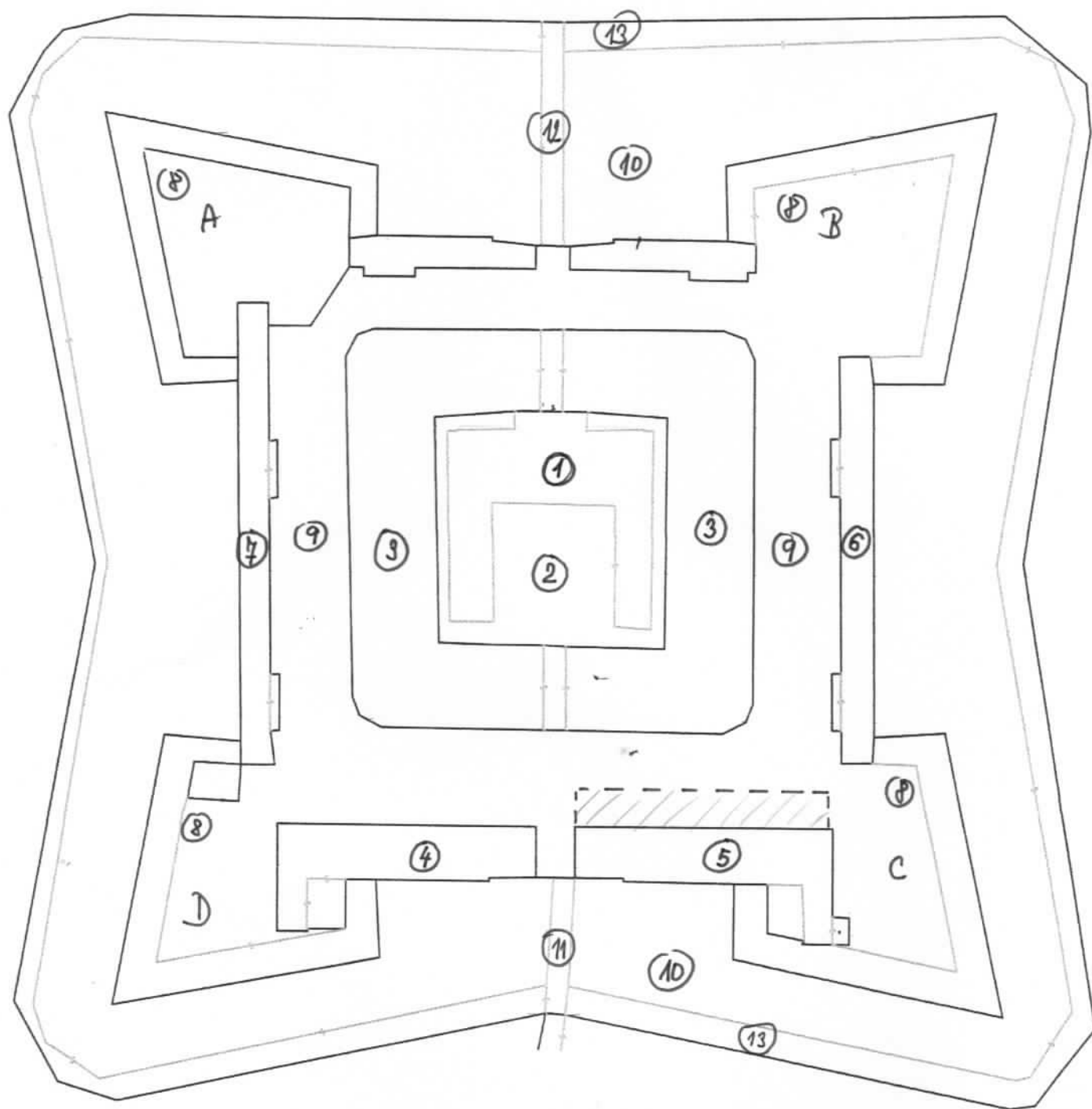
Za zmluvnú stranu 1



Ing. Jozef Petráš

konateľ spoločnosti SMM s.r.o. Holíč





Areál Holičského zámku

1 – Zámok / 2 – Átrium / 3 - Vnútorne valy / 4 – Koniareň / 5 – Tabačiareň a priestor pred Tabačiarňou / 6 – Pravý depozit (Vináreň, WC) / 7 - Ľavý depozit / 8 - Bastión A,B,C,D / 9 - Cesta v areáli zámku okolo vnútorného valu / 10 - Vonkajšie valy - vodný príkop / 11 – Hlavný vstup do zámku cez most z ul. Zámocká / 12 – Zadný vstup do zámku cez most od Bažantnice / 13 – Vonkajšia cesta okolo areálu zámku (okolo vodného príkopu).

Nepoužívať priestor pred Tabačiarňou a obmedzené využitie Bastiónu B,C,D nakoľko na nich prebehla rekonštrukcia.