

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník
v znení neskorších právnych predpisov

Sídlo: Hutnícka 944/22, 841 10 Bratislava - Devín
Zastúpené: Jozef Vajda, predseda
IČO: 551 88 435
DIČ: 2122194470
Bankové spojenie: SK32 7500 0000 0040 3248 7835
(ďalej len ako „Nájomca“)
(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.
PREDMET NÁJMU A VÝŠKA NÁJOMNÉHO

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

- a) **Námestie slobody** - pozemok KN „C“ parc. č. 6545/1, 7726/5, zapísané na LV č. 5700, nachádzajúce sa v k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany;
- b) **Hudobný pavilón** - stavba so súp. č. 1809, postavená na pozemku KN „C“ parc. č. 7922 a pozemok parc. č. KN „C“ 7922, zapísané na LV č. 5700, nachádzajúce sa v k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany;
- c) **Mestské kino** – stavba so súp. č. 1812, postavená na pozemku KN „C“ parc. č. 6468/2, a pozemok parc. č. KN „C“ 6468/2, zapísané na LV č. 5700, nachádzajúca sa v k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany;
- d) **Prírodné kino** – stavba bez súpisného čísla, postavená na pozemku KN „C“ parc. č. 6468/1 a pozemok KN „C“ parc. č. 6468/1, zapísané na LV č. 5700, nachádzajúce sa v k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany;
- e) **Výstavný priestor „Mólo“** - nachádzajúci sa na časti stavby Kolonádového mosta, súp.č. 1783 v Piešťanoch, postaveného na pozemkoch parc.č. 7948/5, 7954/2, 7976/2, 7948/12 v k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany;
- f) **pozemok parc. č. 7879/1**, zapísaná na LV č. 5700, nachádzajúca sa v k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany;
- g) **pozemok parc. č. 6516/1**, zapísaná na LV č. 5700, nachádzajúca sa v k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany;
- h) **pozemok parc. č. 7924**, zapísaná na LV č. 5700, nachádzajúca sa v k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany;
- i) **pozemok parc. č. 6465/1**, zapísaná na LV č. 5700, nachádzajúca sa v k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany;
- j) **pozemok parc. č. 7926**, zapísaná na LV č. 5700, nachádzajúca sa v k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany.

(ďalej spolu len ako „predmet nájmu“).

1.1 Grafické znázornenie Predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1. tejto Zmluvy.

- 2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťami uvedenými v ods. 1 tohto Článku zmluvne nakladať.
- 3. Predmet nájmu - nehnuteľnosti uvedené v bode 1 písm. b) až e) tohto článku Zmluvy sú v správe príspevkovej organizácie Mestské kultúrne stredisko mesta Piešťany.
- 4. Predmet nájmu – nehnuteľnosti alebo ich časti, uvedené v bode 1 písm. a) tohto článku Zmluvy sú v správe príspevkovej organizácie Služby mesta Piešťany.
- 5. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi a Nájomca si berie od Prenajímateľa za odplatu do dočasného užívania Predmet nájmu uvedený v bode 1 tohto článku Zmluvy (ďalej len „Nájom“) v súlade s dojednanými podmienkami v tejto Zmluve a s platnými právnymi predpismi, na účely organizovania a uskutočnenia 1 - 3 ročníka kultúrnej akcie „divadelný festival v Piešťanoch s názvom „PIEŠŤANSKÉ ZÁBALY“, ktorá sa bude konať s účasťou verejnosti na území mesta Piešťany v priebehu augusta príslušného roku.
- 6. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu v súlade s Uznesením Mestského Zastupiteľstva Piešťany č. 30/2024 zo dňa 25. apríla 2024 a Uznesením Mestského Zastupiteľstva Piešťany č. 73/2024 zo dňa 30. mája 2024 v zmysle článku VI. ods. 6 písm. j) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany.
- 7. Priestory tvoriace predmet nájmu, spolu so súvisiacimi huteľnými vecami mesto Piešťany ako prenájomca prenájomca a Nájomca ich preberá do nájmu **za nájomné určené**

v súlade s Uzneseniami Mestského zastupiteľstva č. 30/2024 zo dňa 25. apríla 2024 a č. 73/2024 zo dňa 30. mája 2024 vo výške 1,- euro za každý jednotlivý ročník nájmu a to za celý predmet nájmu.

Článok II. ÚČEL A DOBA NÁJMU

1. Nájom nehnuteľností

1.1 uvedených v Článku I. bod 1 písm. a) až e) tejto Zmluvy bol schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Piešťany Uznesením č. 30/2024 zo dňa 25. apríla 2024 z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ust. § 9 ods. 1 písm. i) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

1.2 uvedených v Článku I. bod 1 písm. f) až j) tejto Zmluvy bol schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Piešťany Uznesením č. 73/2024 zo dňa 30. mája 2024 z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ust. § 9 ods. 1 písm. i) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

pričom dôvodom hodným osobitného zreteľa je v oboch prípadoch nájom majetku na účel, ktorým bude jeho užívanie na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti sociálnej, charitatívnej, osvetovej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej a športovej, pre potreby občianskych alebo záujmových združení na neziskovú činnosť, s podmienkou reciprocitu na verejnoprospešné účely mesta.

2. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti sociálnej, charitatívnej, osvetovej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej a športovej, pre potreby občianskych alebo záujmových združení na neziskovú činnosť, s podmienkou reciprocitu na verejnoprospešné účely mesta Piešťany, spočívajúcej v povinnosti Nájomcu realizovať podujatie - divadelný festival v Piešťanoch s názvom „PIEŠŤANSKÉ ZÁBALY“, ktorý sa uskutoční na území mesta Piešťany v priebehu augusta príslušného roku, ktorého súčasťou sú aj súvisiace umelecké vystúpenia a umelecké aktivity a sprievodné podujatia.
3. **Účelom nájmu nebytových priestorov podľa tejto Zmluvy je tak jeho užívanie nájomcom na realizáciu podujatia – 1 - 3 ročníka divadelného festivalu v Piešťanoch s názvom „PIEŠŤANSKÉ ZÁBALY“, ktoré sa uskutoční na území mesta Piešťany v priebehu augusta príslušného roku, ktorého súčasťou sú aj súvisiace umelecké vystúpenia a umelecké aktivity a sprievodné podujatia (ďalej aj ako „podujatie“ alebo „Divadelný festival“). Na účely tejto zmluvy sa ročníkom podujatia rozumie časový interval v trvaní max 8 kalendárnych dní v mesiaci august príslušného kalendárneho roku, počas ktorých nájomca realizuje podujatie.** Nájomca sa zaväzuje v dostatočnom časovom predstihu, najneskôr však v lehote 150 dní pred začatím príslušného ročníka podujatia, poskytnúť Prenajímateľovi témy a predpokladaný program podujatia, ako aj presný termín konania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že **nájom sa uzatvára podľa Uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. 30/2024 zo dňa 25. apríla 2024 a Uznesenia Mestského Zastupiteľstva Piešťany č. 73/2024 zo dňa 30. mája 2024 na dobu určitú, v trvaní najbližších 3 ročníkov**, počínajúc ročníkom festivalu konaným v roku 2024 (ďalej aj ako „Doba nájmu“). Zmluvné strany sa dohodli, že **Nájomca je oprávnený požiadať Prenajímateľa o predĺženie Doby nájmu, a to aj opakovane**, formou písomnej žiadosti

zaslanej Nájomcom Prenajímateľovi, súčasťou ktorej je aj návrh programu na obdobie, o predĺženie ktorého Nájomca žiada. Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že predĺženie doby nájmu podlieha schváleniu zo strany Mestského zastupiteľstva ako prípad hodný osobitného zreteľa.

5. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel Nájmu dohodnutý v Zmluve a v súlade platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a organizované kultúrne podujatia.
6. Nájomca je oprávnený využívať Predmet nájmu v súlade s jeho účelom, zabezpečiť na ňom organizáciu uvedeného kultúrneho podujatia v súlade s platnými právnymi predpismi a všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Piešťany.
7. Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzuje, že sa osobnou obhliadkou oboznámil s technickým stavom Predmetu nájmu a tento je v stave spôsobilom na dohodnutý účel a nevykazuje žiadne vady, ktoré by mu bránili v užívaní Predmetu nájmu na účel dohodnutý touto Zmluvou a že od Prenajímateľa sa nevyžaduje žiadna úprava, prispôsobenie, prípadne iné plnenie vrátane zabezpečenia súhlasov úradov v súvislosti so stavom a vlastnosťami Predmetu nájmu v čase jeho odovzdania.

Článok III.

SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO, SPÔSOB PLATENIA A ÚHRADY ZA SLUŽBY

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru.
2. **Výška nájomného je určená v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 30/2024 zo dňa 25. apríla 2024 a č. 73/2024 zo dňa 30. mája 2024, vo výške 1,- euro za každý jednotlivý ročník nájmu a to za celý predmet nájmu:**
 - a) Námestie slobody,
 - b) Hudobný pavilón,
 - c) Mestské kino,
 - d) Prírodné kino,
 - e) Výstavný priestor „Mólo“,
 - f) pozemok parc. č. 7879/1, zapísaná na LV č. 5700, nachádzajúca sa v k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany,
 - g) pozemok parc. č. 6516/1, zapísaná na LV č. 5700, nachádzajúca sa v k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany,
 - h) pozemok parc. č. 7924, zapísaná na LV č. 5700, nachádzajúca sa v k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany,
 - i) pozemok parc. č. 6465/1, zapísaná na LV č. 5700, nachádzajúca sa v k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany,
 - j) pozemok parc. č. 7926, zapísaná na LV č. 5700, nachádzajúca sa v k.ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať nájomné bez vyzvania na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, s uvedením variabilného symbolu, ktorým je číslo tejto Zmluvy, vždy k 1.8. príslušného roku nájmu.
4. Nájomca je povinný platiť všetky náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu, a to najmä náklady na energie (elektrina, voda a pod.), upratovanie a

odvoz odpadu za Predmet nájmu, ako aj akékoľvek iné náklady, ktoré vzniknú v súvislosti s prevádzkou alebo úpravou Predmetu nájmu na uskutočňované podujatia.

5. Úhradu za služby (najmä energie, vodné, stočné, upratovanie, nakladanie s odpadom a pod.), ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, ako aj za prípadné ďalšie služby, je nájomca povinný uhradiť pomerne SMP a MsKS, na základe faktúry so splatnosťou 14 dní od jej vystavenia, v celkovej výške 5 000,- EUR za každý jednotlivý ročník podujatia.
6. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle daňových a účtovných predpisov.
7. Úhradu za ostatné služby je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi vo výške podľa aktuálneho cenníka prenajímateľa, alebo podľa dohody zmluvných strán.
8. V prípade omeškania nájomcu s platbami nájomného alebo úhrad za služby, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 9% ročne z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania až do zaplatenia. Ak omeškanie nájomcu trvá dlhšie ako jeden mesiac, má prenajímateľ právo vypovedať nájomnú zmluvu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok IV.

PREVZATIE A VRÁTENIE PREDMETU NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje protokolárne prevziať Predmet nájmu, pričom prevzatie predmetu nájmu sa môže začať prvým dňom doby Nájmu.
2. O prevzatí Predmetu nájmu sa spíše protokol, ktorý bude obsahovať najmä opis Predmetu nájmu, jeho stavu, vrátane stavu a čísel meradiel energií dodávaných k Predmetu nájmu (ak budú tieto počas trvania nájmu dodávané) a vyhlásenie Nájomcu, že Predmet nájmu bez výhrad preberá.
3. Bez protokolárneho prevzatia Predmetu nájmu nie je Nájomca oprávnený vykonávať v Predmete nájmu žiadnu montáž ani iné činnosti priamo, či nepriamo súvisiace s podujatím.
4. Po protokolárnom prevzatí Predmetu nájmu Nájomcom nezodpovedá Prenajímateľ Nájomcovi za škody, ktoré vznikli na živote, zdraví, či majetku zamestnancov Nájomcu, organizátorov, osôb poverených Nájomcom zabezpečovaním podujatia, dodávateľom Nájomcu, účastníkom podujatia a verejnosti.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu len v dohodnutom rozsahu a na dohodnutý Účel nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje písomne špecifikovať technické požiadavky na podujatie a služby (elektrická energia, prívod vody a pod.), a to najneskôr dva týždne pred začatím doby Nájmu. Požiadavky vznesené Nájomcom je Prenajímateľ povinný zabezpečiť len v prípade, že sa k ich zabezpečeniu výslovne písomne zaviazal.
7. V prípade skončenia Nájmu a každého jednotlivého užívania je Nájomca povinný na vlastné náklady najbližší nasledujúci kalendárny deň po skončení nájmu, resp. každého jednotlivého užívania:
 - a) vypratať Predmet nájmu - odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu, či tretích osôb a viesť Predmet nájmu do pôvodného stavu, t.j. do stavu, v akom ho Nájomca od Prenajímateľa prevzal;

- b) odstrániť z Predmetu nájmu všetky Úpravy (technické zhodnotenie) vykonané Nájomcom tak, aby pri skončení nájmu a každého jednotlivého užívania Úpravy Predmetu nájmu nemali žiadnu zostatkovú hodnotu, ak Prenajímateľ písomne neoznámí inak;
 - c) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo vypratáním majetku Nájomcu a odstraňovaním jeho Úprav, a to tak, aby Predmet nájmu v deň odovzdania zodpovedal stavu (s prihliadnutím na bežné opotrebenie) pri odovzdaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi.
8. Po ukončení nájomného vzťahu, najneskôr v posledný deň trvania nájmu, je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá vykonanej údržbe a opravám s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia. Ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ oprávnený predmet nájmu vypratať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, k čomu nájomca udeľuje týmto svoj výslovný súhlas. Nájomca je oprávnený vziať si zariadenia a veci, ktoré sa nestali súčasťou uvedeného predmetu nájmu a boli zabezpečené na jeho náklady.
9. O odovzdaní Predmetu nájmu po skončení doby nájmu a každom jednotlivom užívaní spíšu Zmluvné strany protokol. Na obsah protokolu sa primerane použijú ustanovenia bodu 3 tohto článku Zmluvy. Prenajímateľ nie je povinný Predmet nájmu prevziať za predpokladu, že nie sú splnené všetky podmienky podľa bodu 7 tohto článku Zmluvy. V takom prípade je Nájomca v omeškaní s odovzdaním Predmetu nájmu.
10. Povinnosť Nájomcu vrátiť predmet nájmu riadne a včas sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom bez uvedenia prípadných väd. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia zmluvy, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.
11. V prípade, ak Nájomca nesplní včas ktorúkoľvek zo svojich povinností vyplývajúcich pre Nájomcu z bodu 7, 8 a/alebo 9 tohto článku Zmluvy, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 250,- € za každý aj začatý deň omeškania, a to za každé jednotlivé porušenie zvlášť.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu s odovzdaním Predmetu nájmu, má Prenajímateľ tiež právo, nie však povinnosť, odstrániť všetky úpravy, vykonať opravy a uviesť Predmet nájmu do takého stavu, v akom bol ku dňu odovzdania Nájomcovi, ako aj právo vypratať Predmet nájmu na náklady a nebezpečenstvo Nájomcu a na jeho náklady uložiť hnutelné veci Nájomcu, ktoré sa v predmete Nájmu nachádzajú, do úschovy. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu, odcudzenie ani iné zmenšenie majetkovej hodnoty takýchto vypratáných hnutelných vecí Nájomcu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak si Nájomca uschované veci neprevezme ani do mesiaca od začiatku ich úschovy, Prenajímateľ je oprávnený bez akejkoľvek osobitnej výzvy ich na základe svojho odborného odhadu predať prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže a z ich predaja uspokojiť svoje pohľadávky voči Nájomcovi, prípadne ich ako veci bez hodnoty predstavujúce nepotrebný odpad zlikvidoval. Prenajímateľ má popri zmluvnej pokute aj nárok na náhradu všetkých nákladov, ktoré mu v súvislosti so zánikom nájmu a vypratáním Predmetu nájmu v zmysle vyššie uvedeného vznikli.

Článok V.
PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 1. Nájomca ako usporiadateľ podujatia sa zaväzuje, že riadne a včas zrealizuje jednotlivé ročníky verejného kultúrneho podujatia - divadelného festivalu v Piešťanoch s názvom „PIEŠŤANSKÉ ZÁBALY“, a to vrátane finančného, organizačného, technického a bezpečnostného zabezpečenia priebehu podujatia.**
2. 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.
3. Nájomca zodpovedá za vytvorenie vhodných podmienok na uskutočnenie podujatia, za 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.
4. Nájomca je povinný pre Účel nájmu získať všetky prevádzkové, obchodné, technické a iné povolenia potrebné pre prevádzkovanie svojej činnosti v súlade s Účelom nájmu.
5. Nájomca je povinný v plnom rozsahu splniť, resp. zabezpečiť splnenie, ak Nájomca nie je organizátorom podujatia, všetkých povinností organizátora podujatia, ktoré sú organizátorovi podujatiami uložené platnými právnymi predpismi. V prípade poskytovania formy stravovania Nájomca je povinný zabezpečiť si súhlas Regionálneho úradu verejného zdravotníctva.
6. Nájomca sa zaväzuje riadne a včas splniť, resp. zabezpečiť splnenie, ak Nájomca nie je organizátorom podujatia, všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 96/1991 Zb. o verejných kultúrnych podujatiach v znení neskorších predpisov.
7. 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.
8. Nájomca sa zaväzuje, že akcia nebude slúžiť na propagáciu žiadneho politického subjektu, alebo akejkolvek kampane s politickým podtextom.
9. Nájomca bezodkladne informuje Prenajímateľa o akejkolvek zmene v programe podujatia ako aj o prípadných prekážkach, ktoré by mohli mať vplyv na jeho priebeh.
10. 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 zabezpečí Nájomca sám a na vlastné náklady.
11. Nájomca je oprávnený po predchádzajúcom písomnom 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.
12. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu, umiestnení dočasných zariadení podľa bodu 11 tohto článku zmluvy a/alebo realizácii úprav povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu predmetu nájmu; nájomca sa taktiež zaväzuje postupovať tak, aby pri užívaní predmetu nájmu nedošlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu trávnatého porastu a zelene na predmete nájmu.
13. Nájomca vykonáva akékoľvek podnikateľské aktivity na Predmete nájmu v súlade s Účelom nájmu na vlastnú zodpovednosť a náklady.

14. Nájomca je povinný dodržiavať všetky požiadavky, ktoré definujú právne povinnosti v súvislosti s vykonávaním podujatia.
15. Nájomca je povinný nahradiť Prenajímateľovi všetky náklady a škodu, ktorá vznikne nesplnením povinností uvedených v tomto článku Zmluvy Prenajímateľovi a zaväzuje sa ju v plnej výške uhradiť.
16. Nájomca sa zaväzuje dodať prenájomcu fotodokumentáciu podujatia v elektronickej podobe na email (hovorcovia) najneskôr do 14 dní po ukončení podujatia v primeranej technickej a umeleckej kvalite použiteľnej pre prezentáciu a propagáciu spoluorganizátora. Nájomca potvrdzuje, že je výlučným nositeľom autorských práv k predmetnej fotodokumentácii a Prenajímateľovi udeľuje bezodplatnú nevýhradnú licenciu na jej použitie. Udeľená licencia je bez vecného, časového a územného obmedzenia, nemožno ju vypovedať.
17. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľa bezodkladne informovať o všetkých tlačových správach, tlačových konferenciách (možno aj za účasti zástupcu prenajímateľa), bude včas disponovať plagátmi na príslušný ročník festivalu za účelom propagácie – nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi vo forme fotodokumentácie na prenosnom nosiči USB alebo prostredníctvom online úložiska vzorku z každého druhu propagačných materiálov súvisiacich s podujatím.
18. Nájomca sa zaväzuje pri realizácii podujatia umiestniť plážové vlajky (flagy), bannery alebo rollupy s logom mesta Piešťany.
19. Nájomca sa zaväzuje vhodnou formou zverejňovať logo Mesta Piešťany a MsKS za účelom ich prezentácie, a to najmä:
 - a. Katalóg podujatia,
 - b. festivalové plagáty a citylighty
 - c. programové plagáty
 - d. web stránka s prelinkom na stránku
 - e. aplikácia podujatia
 - f. tlačové správy
 - g. pozvánky na otvorenie, odovzdávanie ocenení a ďalšie špeciálne projekcie

Článok VI.

ĎALŠIE POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca je oprávnený využiť prenajaté priestory výhradne na účel dohodnutý v čl. II tejto zmluvy.
2. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za všetky škody, ktoré na predmete nájmu spôsobil on sám, alebo ním poverené osoby, alebo osoby, ktorým nájomca umožnil prístup na predmete nájmu, ako aj za všetky tie, ktoré vzniknú v súvislosti s užívaním predmetu nájmu. V prípade poškodenia Predmetu nájmu má Prenajímateľ nárok na náhradu škody a Nájomca je povinný túto škodu uhradiť v plnej výške na základe odovzdávacieho protokolu a vyúčtovania nevyhnutne vynaloženej náhrady preukázanej škody.
3. Nájomca nebude Predmet nájmu užívať, a ani nedovolí či neumožní, aby boli užívané, dodávateľmi, zákazníkmi, návštevníkmi a inými osobami, ktoré sa s jeho súhlasom (výslovným alebo konkludentným) zdržiavajú v Predmete nájmu, na akékoľvek nezákonné účely, účely v rozpore s touto Zmluvou alebo spôsobom, ktorý ohrozuje či poškodzuje

život/zdravie osôb alebo ohrozuje, poškodzuje resp. inak znehodnocuje Predmet nájmu nad rámec bežného opotrebenia. Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečiť zo strany osôb uvedených vyššie v tomto bode dodržiavanie tejto Zmluvy, aplikovateľných všeobecne záväzných právnych predpisov, predpisov orgánov územnej samosprávy ako aj záväzných rozhodnutí a iných správnych aktov vydaných orgánmi verejnej moci, vzťahujúcich sa k Predmetu nájmu a jeho užívaniu.

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe. V prípade porušenia tohto zákazu, prenajímateľ má právo zmluvu vypovedať alebo odstúpiť od zmluvy.
5. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi najmä za účelom vykonávania kontroly dodržiavania dohodnutého účelu užívania, jednotlivých ustanovení tejto Zmluvy a na kontrolu užívaných zariadení, ako aj v prípade mimoriadnych udalostí (živelná pohroma a pod.).
6. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívaniashopnom stave, tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu na vykonávanie bežnej údržby priestorov.
7. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu a okolie v stave, ktorý zodpovedá bezpečnému prechodu a prejazdu, dodržiavať čistotu a poriadok, zabezpečovať verejný poriadok; ak bol porušený, urobiť opatrenia na jeho obnovenie.
8. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody na majetku návštevníkov a tretích osôb, spôsobené počas podujatia, resp. počas celej doby Nájmu.
9. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škody spôsobené Nájomcovi z dôvodu vyššej moci (požiar, explózia, búrka, alebo iná živelná pohroma, oznámenie o uložení bomby, teroristický, alebo vojenský útok, štrajk 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.
10. **Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva č. 72/2024 všetky verejné priestranstvá, ktoré budú Nájomcom a/alebo tretími osobami využité počas divadelného festivalu v Piešťanoch s názvom „PIEŠŤANSKÉ ZÁBALY“, na občerstvenie a na komerčný predaj gastro zóna, (podávanie alkoholických nápojov, nealkoholických nápojov a jedál), budú podliehať režimu dane za užívanie verejného priestranstva, v zmysle platného Všeobecne záväzného nariadenia mesta Piešťany o dani za užívanie verejného priestranstva na území mesta Piešťany.**

Článok VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:

- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto Zmluvy,
- c) odstúpením od tejto Zmluvy,

2. Zmluvné strany sa dohodli, že **prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi najmä ak:**

- a) Nájomca neprevezme Predmet nájmu v dohodnutom termíne alebo neposkytne súčinnosť potrebnú k prevzatíu Predmetu nájmu v dohodnutom termíne,
- b) Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu;
- c) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu v rozpore s touto Zmluvou;
- d) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou alebo právnymi predpismi; t.j. ak Nájomca poruší niektorú zo svojich povinností prevzatých touto Zmluvou alebo právnymi predpismi a nezjedná nápravu ani v dodatočne poskytnutej lehote;
- e) Nájomca je v omeškaní s úhradou Nájomného alebo iného peňažného plnenia podľa tejto Zmluvy o viac ako 30 dní,
- f) ak Nájomca nerešpektuje pokyny a výzvy (aj ústne) Prenajímateľa, SMP a/alebo MSKS, ktorými je upozornený na hrubé porušovanie ustanovení tejto Zmluvy či iných všeobecne záväzných právnych predpisov a od porušovania týchto ani po výzve neupustí,
- g) bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby alebo o odstránení stavby,
- h) Nájomca užíva Predmet nájmu alebo jeho časť spôsobom, ktorý bezprostredne ohrozuje či poškodzuje život/ zdravie osôb alebo bezprostredne hrozí značným poškodením alebo značne poškodzuje majetok Prenajímateľa
- i) v prípade iného podstatného porušenia Zmluvy zo strany Nájomcu.

3. **Nájomca môže odstúpiť od Zmluvy** v prípade, ak:

- a) Prenajímateľ neodovzdá predmet Nájmu Nájomcovi v dohodnutom termíne,
- b) Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú je predmet Nájmu prenajatý,
- c) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na zmluvne dohodnuté užívanie,

Účinky odstúpenia a zánik nájmu nastáva okamihom doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak. Prenajímateľ má však nárok na zaplatenie Nájomného za každý aj začatý kalendárny mesiac,. Odstúpenie nemá spätné účinky.

- 4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná výpoveď alebo písomné odstúpenie zaslané druhej zmluvnej strane sa budú považovať za doručené i vtedy, ak tieto adresát odmietol prevziať, ako aj v prípade, ak sa tieto vrátili odosielateľovi ako neprevzaté alebo nedoručiteľné a ktoré boli preukázateľne odoslané na adresu adresáta (druhej zmluvnej strane) uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na inú adresu, ktorá bola dotknutou zmluvnou stranou písomne oznámená druhej zmluvnej strane.
- 5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná výpoveď alebo písomné odstúpenie zaslané druhej zmluvnej strane sa budú považovať za doručené i vtedy, ak tieto adresát odmietol prevziať, ako aj v prípade, ak sa tieto vrátili odosielateľovi ako neprevzaté alebo nedoručiteľné a ktoré boli preukázateľne odoslané na adresu adresáta (druhej zmluvnej strane) uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na inú adresu, ktorá bola dotknutou zmluvnou stranou písomne oznámená druhej zmluvnej strane.
- 6. Prenajímateľ si môže v prípade zrušenia podujatia uplatniť zmluvnú pokutu od Nájomcu vo výške 5 000,00 EUR.

7. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne písomne vypovedať Nájom aj bez udania dôvodu.
8. Doručením písomného odstúpenia Prenajímateľa Nájomcovi zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán z tejto Zmluvy, okrem nárokov Prenajímateľa na zaplatenie neuhradeného nájomného, škody a zmluvných pokút.
9. Odstúpenie sa nedotýka ustanovení Zmluvy, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú pretrvať aj po ukončení Nájomu.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva o nájme bola schválená **Uznesením MsZ č. 30/2024 zo dňa 25. apríla 2024 a Uznesením Mestského Zastupiteľstva Piešťany č. 73/2024 zo dňa 30. mája 2024, spôsobom ako dôvod hodný osobitného zreteľa** podľa čl. VI. ods. 6 písm. j) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany.
2. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany Nájomca neprevedie žiadne právo vyplývajúce z tejto zmluvy na akúkoľvek tretiu osobu a to ani na osobu s jeho majetkovou účasťou.
4. Zmluvné strany sa zároveň v súlade s § 525 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že Nájomca nemôže postúpiť pohľadávky vyplývajúce z tejto zmluvy na akúkoľvek tretiu osobu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany postúpiť svoje pohľadávky voči Prenajímateľovi na tretiu osobu. Podpis Prenajímateľa na takomto súhlase musí byť úradne overený notárom alebo matrikou.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenájomateľov bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho mena, právnej formy, sídla alebo predmetu činnosti.
7. Zmeny a doplnky tejto Zmluvy o nájme môžu byť uskutočnené výlučne formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a schválených uznesením Mestského zastupiteľstva.
8. Výška ročného nájomného pri nebytových priestoroch za 1 m² je každoročne upravovaná na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR, a to tak, že výška nájomného sa každoročne upraví pripočítaním súčinu priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci rok a základného dohodnutého nájomného, k nájomnému za predchádzajúci rok. V prípade deflácie sa výška nájomného o jej hodnotu neupravuje.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, prejavenej určito a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpisujú oprávnení zástupcovia zmluvných strán. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že zmluva sa uzatvára nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
10. Táto Zmluva o nájme je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po 4 obdrží prenájomateľ a po 1 nájomca.

11. Táto Zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

V Piešťanoch, dňa 14.08.2024

V Piešťanoch, dňa 14.08.2024

Prenajímateľ:

Mesto Piešťany

Mgr. Peter Jančovič, PhD.
primátor mesta Piešťany

Nájomca:

Divadelný festival Piešťany

Jozef Vajda
predseda o.z.

V Piešťanoch, dňa 14.08.2024

Mestské kultúrne stredisko mesta Piešťany

Mgr. Alexandra Mathiasová, PhD., DiS. Art.
riaditeľka organizácie

V Piešťanoch, dňa 14.08.2024

Služby mesta Piešťany, príspevková organizácia

Ing. Hana Dupkaničová
riaditeľka organizácie