

Zmluva
o krátkodobom nájme pozemku
č. 8205

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianky zákonník (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

1/ PREŠOV REAL, s.r.o.

Sídlo: **Slovenská 40, 080 01 Prešov**

Obchodný register: **Okresný súd Prešov**

Oddiel: **Sro** Vložka číslo: **2847/P**

IČO: 31 722 814 DIČ: 2020521393 IČ DPH : SK2020521393

Zastúpený: **Ing. Peter Miklovič, konateľ**

Bankové spojenie: **UniCredit Bank Slovakia a.s. pobočka Prešov**

Číslo účtu: **SK98 1111 0000 0010 1976 4005 VS 8205 KS 0308**

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

2/ Stredná zdravotnícka škola

Sídlo: **Sládkovičova 36, 080 24 Prešov**

Riaditeľka školy: **PhDr. Eva Novotná, PhD.**

Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**

Číslo účtu: **SK90 8180 0000 0070 0051 2905**

IČO: 00 606 804

DIČ: 2020548563

(ďalej len ako „nájomca“)

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

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ z titulu Komisionárskej zmluvy zo dňa 30.12.2015 spravuje majetok vo vlastníctve mesta Prešova tvoriace športovo – rekreačný areál prírodného kúpaliska Delňa, nachádzajúceho sa na ulici Jelšovej v Prešove, zapísané na LV 2065, k. ú. Solivar, ktorého tvoria:

Pozemky:

- pozemok par. č. KNC 3161, vodná plocha o výmere 32 409 m²,
- pozemok par. č. KNC 3162/1, trvalý trávnatý porast o výmere 10 447 m²
- pozemok par. č. KNC 3162/2, trvalý trávnatý porast o výmere 1350 m²
- pozemok par. č. KNC 3162/3, trvalý trávnatý porast o výmere 1870 m²
- pozemok par. č. KNC 3160, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 353 m²

Stavby:

- nebytový priestor bez súp. č., stojaci na pozemku parc.č. KNC 3160,
- bunka pri vstupe bez súp. č., stojaca na pozemku par. č. KNC 3162/1,
- bunka pri sedimentačnej nádrži Rusalka bez súp. č., stojaca na pozemku parc.č. KNC 3162/1,
- bunka pre plavčíka bez súp. č., stojaca na pozemku parc.č. KNC 3162/1,
- bunka rybárska bašta bez súp. č., stojaca na pozemku parc.č. KNC3162/1,
- stavby sociálnych zariadení, vonkajšie sprchy, detské ihrisko, studňa,
- oceľové prezliekarne a ďalšie súvisiace veci nachádzajúce sa v areáli Delňa,
- vnútroareálové inžinierske siete,

- pešie komunikácie umiestnené na pozemkoch parc.č. KNC 3162/2 a 3162/3,
- oplotenie areálu umiestnené na pozemku parc.č. KNC 3162/1,
- Bazén Danka umiestnený na pozemku parc.č. KNC 3162/1
- vodná nádrž umiestnená na pozemku parc.č. KNC 3161
- sedimentačná nádrž umiestnená na pozemku parc. č. KNC 3162/1,
- panelová cesta k sedimentačnej nádrži umiestnená na pozemku parc.č. KNC 3162/1.

Článok II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy prenajíma nájomcovi časť pozemku par. č. KNC 3162/1, pešie komunikácie umiestnené na pozemku KNC 3162/2 a KNC 3162/3 trvalý trávnatý porast nachádzajúceho sa v Športovo – rekreačnom areáli prírodného kúpaliska Delňa (ďalej len „areál“) nachádzajúce sa na ulici Jelšovej v Prešove, zapísané na LV 2065, k. ú. Solivar za nájomné dohodnuté v článku V tejto zmluvy a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Predmetom nájmu je časť nehnuteľností tvoriace areál, ktorého umiestnenie je zaznačené zákresom do kópie katastrálnej mapy tvoriacej Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu podľa tejto zmluvy pri začatí užívania i pri jeho ukončení odovzdajú a preberú protokolárne, ktorý potvrdia podpismi.
4. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, ten je mu známy a v takom stave ho do nájmu preberá bez pripomienok.

Článok III

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na účel **Kurzu ochrany života a zdravia pre žiakov 3.ročníka** počas doby nájmu (ďalej len „účel nájmu“), pričom nájomca svojim podpisom zmluvy potvrdzuje, že je oprávnený účel nájmu vykonávať podľa svojho predmetu podnikania.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel nájmu dohodnutý v zmluve a v súlade s Prevádzkovými predpismi prenajímateľa týkajúcimi sa areálu a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a účel nájmu, pričom za nesplnenie tejto podmienky sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20,00 Eur bez DPH (slovom: dvadsať eur bez dane z pridanej hodnoty) za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti.

Článok IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. na **3 dni – 16.05.2022 -18.05.2022 v čase od 08:30 do 13:30 (5 hodín denne)**, počas ktorej bude predmet nájmu užívať výlučne nájomca za účelom stanoveným v čl. III tejto zmluvy (ďalej len „doba nájmu“).
2. Nájomca môže vstupovať na predmet nájmu pred dobou nájmu za účelom zabezpečenia príprav na podujatie dňa **16.05.2022** v čase dohodnutom so správcom p. Kivaderom a po skončení doby nájmu za účelom upratania a uvedenia predmetu nájmu do pôvodného stavu tak, aby neohrozoval a neobmedzoval prevádzku areálu a návštevníkov v areáli.
3. Nájomná zmluva zanikne uplynutím času, na ktorý bola dojednaná.

Článok V

Nájomné a úhrada energií a služieb spojených s nájmom

1. Nájomné:

- 1.1 Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedenom v článku II. bod 1 zmluvy **je vo výške 174,00 Eur bez DPH** (slovom: stosedemdesiatštyri eur bez dane z pridanej hodnoty) **za**

predmet nájmu / 3 dni (16.05.2022 – 18.05.2022) / 15 hodín, ktoré je určené na základe Smernice primátora mesta Prešov SP – 22, ktorou sa určujú pravidlá pre prenechávanie nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Prešov do nájmu alebo podnájmu vo veci určenia nájmu. Dohodnuté nájomné je uvedené bez DPH. K cene nájmu bude prenajímateľ účtovať DPH podľa platných právnych predpisov.

2. Služby spojené s predmetom nájmu:

2.1 Nájomca sa zaväzuje okrem nájomného uhradiť prenajímateľovi aj cenu za **služby**, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu a ktoré predstavujú:

- a) **vodné a stočné** - fixná časť uvedená vo faktúre vo výške **15,00 € bez DPH/doba nájmu**,
- b) **komunálny odpad** - fixná časť uvedená vo faktúre vo výške **30,00 € bez DPH/doba nájmu**,

3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné vo výške podľa bodu 1 tohto článku a náklady za služby vo výške podľa bodu 2 tohto článku, a to v jednej (1) splátke. Nájomné a náklady za služby sú splatné do 7 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v bode 4 tohto článku. Prenajímateľ vystaví faktúru do 14 dní odo dňa začatia podujatia uvedeného v bode 1 článku IV.
4. Nájomca je povinný uhradiť nájomné a služby spojené s predmetom nájmu v prospech účtu prenajímateľa, vedeného v UniCredit Bank Slovakia a.s., pobočka Prešov, č. ú.: **SK98 1111 0000 0010 1976 4005, VS 8205, KS 0308**.
5. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného a nákladov za služby na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa zmluvy do omeškania, prenajímateľ môže účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej sumy za každý deň omeškania s platbou a nájomca je v takom prípade zmluvnú pokutu uhradiť. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky popri zmluvnej pokute týmto nie je dotknutá.

Článok VI

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu zmluvu ukončiť kedykoľvek dohodou.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomca neuhradí splátku nájomného v lehote jej splatnosti;
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu;
 - c) nájomca dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
 - d) z technických alebo iných dôvodov dôjde k uzatvoreniu areálu pre návštevníkov;
 - e) nájomca neodstráni porušenie v lehote stanovenej prenajímateľom,
 - f) v prípade iného hrubého porušenia zmluvy zo strany nájomcu.
3. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú je predmet nájmu prenajatý;
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na zmluvne dohodnuté užívanie.
4. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením odstúpenia druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu neodovzdá protokolárne predmet nájmu (čistý a v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie) prenajímateľovi po skončení nájmu a v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami v tejto zmluve, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 50,00 EUR bez DPH (slovom: päťdesiat eur bez dane z pridanej hodnoty) za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajímateľom (čistý a v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie).

6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s odovzdaním predmetu nájmu, má prenajímateľ tiež 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 vyprataných 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.

Článok VII

Technický stav predmetu nájmu a odovzдание/prevzatie predmetu nájmu

1. Nájomca preberá predmet nájmu v stave existujúcom ku dňu podpísania zmluvy o nájme a prehlasuje, že stav predmetu nájmu mu je známy a s týmto súhlasí.
2. Prenajímateľ dňa 16.05.2022 v dohodnutý čas zastúpený správcom areálu určí nájomcovi presné miesto a zabezpečí, že predmet nájmu bude nájomcovi odovzdaný na základe písomného preberacieho protokolu čistý a v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a súčasne sa nájomca zaväzuje po skončení doby nájmu, najneskôr však dňa 18.05.2022 protokolárne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu čistý a v stave v akom predmet nájmu prevzal. V prípade, že sa tak nestane má prenajímateľ právo dať predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie na náklady nájomcu.
3. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací/preberací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
4. Zodpovednou osobou pri odovzdávaní a preberaní priestorov je za prenajímateľa správca areálu Delne: Igor Kivader, tel. č.0918 847 990.

Článok VIII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca užívajúci predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti mu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a zodpovedá za dodržiavanie ochrany pred požiarmi na predmet nájmu v súlade so zákonom č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, je povinný vykonávať všetky potrebné opatrenia na ochranu majetku a zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie a zabezpečovať dodržiavanie všetkých bezpečnostných, hygienických a ostatných platných právnych predpisov najmä právnych predpisov týkajúcich sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci), hygienických predpisov (zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia).
2. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia mesta Prešov týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, VZN o nakladaní s komunálnym odpadom na území mesta Prešov a ďalších právnych predpisov.
3. Nájomca je povinný separovať odpad podľa pokynov správcu a v rozsahu stanovenom právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Nájomca má zákaz bez povolenia prenajímateľa umiestňovať na predmet nájmu reklamné nápisy a reklamné pútače nesúvisiace primeraným označením predmetu nájmu prevádzkou/označením nájomcu.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok areálu, pričom jeho opakované porušovanie je dôvodom prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy.
6. Vstup motorových vozidiel nájomcu do areálu je povolený len na základe preukazu vstupu s motorovým vozidlom. Nájomca má povolený vstup do areálu len pre motorové vozidlá zabezpečujúce prevádzku predmetu nájmu, a to na základe písomnej žiadosti nájomcu.

Prenajímateľ zastúpený správcom má právo regulovať vstup motorových vozidiel, ako aj vykonávať ich kontrolu v zmysle prevádzkového poriadku areálu. Preukaz vstupu s motorovým vozidlom vystavuje prenajímateľ.

7. Nájomca je povinný dodržiavať zásady BOZP a vykonať opatrenia, aby sa predišlo ohrozeniu na zdraví a škode na majetku prítomných osôb (účastníkov podujatia a divákov) v zmysle príslušných právnych predpisov a nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia a požiarnej ochrany.
8. Nájomca je povinný zaobstarať si všetky potrebné povolenia súvisiace s podujatím.
9. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a aby nedošlo k ohrozeniu majetku prenajímateľa. Nájomca je povinný na vlastné náklady a bezodkladne odstrániť všetku škodu spôsobenú na predmete nájmu alebo na areáli nájomcom, resp. osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie predmetu nájmu (klienti, zamestnanci alebo dodávatelia nájomcu) s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
10. Nájomca je povinný v čase prevádzky zabezpečiť pre svojich účastníkov na vlastné náklady nevyhnutné opatrenia (napr. odborný dozor), ktorý v plnom rozsahu zodpovedá za ich bezpečnosť a ochranu zdravia počas celej doby trvania nájmu v predmete nájmu.
11. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať prevádzku podujatia s odbornou spôsobilosťou.
12. Nájomca je povinný zabezpečiť kontrolu a režim užívania, bezproblémovú prevádzku a čistotu predmetu nájmu a udržiavať predmet nájmu čistý, nič z predmetu nájmu nevynášať a nepoškodzovať. V prípade poškodenia Nájomca uhradí škodu v plnom rozsahu.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré sú nad rámec nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
14. Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú na predmete nájmu, resp. v areáli v plnom rozsahu.
15. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť svoj majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zväziť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady.
16. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu použitia elektrických a podobných zariadení využívaných nájomcom alebo inými osobami v predmete nájmu.
17. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v predmete nájmu.
18. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi na vlastnom hnutel'nom majetku vnesenom do predmetu nájmu.
19. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe.
20. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca počas doby nájmu používal sociálne zariadenia areálu.
21. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby v rámci svojej činnosti nijakým spôsobom nedošlo k propagácii, podpore či podnecovaniu k akýmkoľvek prejavom netolerancii, neznašanlivosti či nenávisťi, hanobenia či neznevažovaniu presvedčenia alebo akémukoľvek inému konaniu „contra bonos more“ v rozpore s dobrými mravmi.

Článok IX **Doručovanie**

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou alebo kuriérom.
2. Zmluvné strany môžu podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj iným vhodným spôsobom napr. osobná forma doručovania zamestnancom prenajímateľa s tým, že ak adresát bezdôvodne odmietne prijať písomnosť, je táto doručená dňom, keď bolo prijatie odmietnuté.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených zmluvou alebo na základe zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
4. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa doručená do miesta doručenia podľa Článku IX bod 3 tejto zmluvy, bude považovaná za doručenú, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v tomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje deň jej vrátenia prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
5. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijatú, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok X

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomných dodatkov, vzostupne číslovaných a podpísaných štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ by sa ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy ukázalo ako neplatné či nevymáhateľné, alebo sa takým počas trvania účinnosti tejto zmluvy stalo, nemá taká skutočnosť vplyv na ostatné ustanovenia tejto zmluvy.
2. Zmluva má šesť (6) strán a je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden (1) rovnopis pre nájomcu a jeden (1) rovnopis pre prenajímateľa. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.
3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu, ktoré nie sú zmluvou výslovne upravené, sa riadia zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ďalšími všeobecne platnými právnymi predpismi. 3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov zo zmluvy alebo na základe zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
4. Zástupcovia zmluvných strán vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi. Zástupcovia zmluvných strán ďalej vyhlasujú, že táto zmluva bola dojednaná slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
5. Zástupcovia zmluvných strán zároveň vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, čo taktiež potvrdzujú svojimi podpismi.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obojvoma zmluvnými stranami.
7. Táto zmluva podlieha podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, povinnému zverejneniu. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu, vrátane príloh a dodatkov na webovom sídle prenajímateľa.