

 Mesto Prešov	Zmluva o krátkodobom nájme nehnuteľností	Vydanie: 1
		Strana 1/5

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

1. MESTO PREŠOV

zast.: Ing. František Ol'ha,
primátorom mesta
Sídlo: Hlavná 73,08001 Prešov
IČO: 00327646 DIČ: 2021225679
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s., pobočka Prešov
Číslo účtu: SK 05 1111 0000 0066 1991 1008
(d ďalej len "vlastník")

2. PREŠOV REAL, s.r.o.,

zast. JUDr. Michalom Leščinským, konateľom spoločnosti
zap. v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Odd. Sro, vložka číslo: 2847/P
Sídlo: Slovenská 40,080 01 Prešov
IČO: 31722814 DIČ: 2020521393 IČ DPH: SK2020521393
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s. pobočka Prešov
Číslo účtu: SK98 1111 0000 00 10 1976 4005 VS 8154 KS 0308
(d ďalej len "prenajímateľ")

HO PRODUCTION s.r.o.

zast. Martinom Mihalčinom, konateľom spoločnosti
zap. v Obchodnom registri mestského súdu Bratislava III, Odd. Sro, vložka číslo: 173452/B
Sídlo: 821 08 Azovská 7, Bratislava – mestská časť Ružinov
IČO: 558 112 031 DIČ: 21 22 108 626
(d ďalej len "nájomca")

(„vlastník“, „prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Čl. I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o krátkodobom nájme nehnuteľností (ďalej len "zmluva") za účelom organizovania podujatia HELfest v roku 2024.

Čl. II. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie nasledovných nehnuteľností do užívania:
 - a) pozemky a stavby tvoriace športovo-rekreačný areál prírodného kúpaliska Delňa, nachádzajúci sa na ul. Jelšovej v Prešove, zapísané na LV 2065, k. ú. Solivar:
 - pozemok parc. č. KNC 3161, vodná plocha o výmere 32 409 m²,
 - pozemok parc. č. KNC 3162/1, trvalý trávnatý porast o výmere 10 447 m²,
 - pozemok parc. č. KNC 3162/2, trvalý trávnatý porast o výmere 1350 m²,
 - pozemok parc. č. KNC 3162/3, trvalý trávnatý porast o výmere 1870 m²,
 - pozemok parc. č. KNC 3160, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 353 m²,
 - b) stavby:
 - bunka pri vstupe bez súp. č., stojaca na pozemku parc. č. KNC 3162/1,

 Mesto Prešov	Zmluva o krátkodobom nájme nehnuteľností	Vydanie: 1
		Strana 2/5

- vnútroareálové inžinierske siete,
- pešie komunikácie umiestnené na pozemkoch parc. č. KNC 3162/2 a 3162/3,
- bunka pri sedimentačnej nádrži RUSALKA bez súp. č., stojaca na pozemku parc. č. KNC 3162/1,
- oploenie areálu umiestnené na pozemku parc. č. KNC 3162/1,
- stavby sociálnych zariadení, vonkajšie sprchy, detské ihrisko, studňa,
- oceľové prezličky a ďalšie súvisiace veci nachádzajúce sa v areáli Delňa, (ďalej spolu len "predmet nájmu").

2. Predmetom nájmu **nie sú** nasledovné nehnuteľnosti v areáli Delňa:

- nebytový priestor bez súp.č., stojaci na pozemku parc. č. KNC 3160,
- 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. 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.

Čl. III. DOBA NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu od **31. 08. 2024 do 01. 09. 2024**, počas ktorej bude predmet nájmu užívať výlučne nájomca za účelom stanoveným v čl. IV. tejto zmluvy a areál bude pre verejnosť uzatvorený. **Samotné podujatie HELfest sa bude konať dňa 31. 08. 2024**, pričom areál bude nájomcovi k dispozícii na prípravu podujatia v termíne od 26. 08. 2024 do 04. 09. 2024.
 - 1.1. Ak bude mať prenajímateľ záujem zorganizovať iné podujatia v čase platnosti tejto zmluvy, v termíne **31. 08. 2024 do 01. 09. 2024**, nájomca mu to umožní a to po predchádzajúcom súhlase nájomcu. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje, že iné podujatia nevytvoria prekážky, ktoré by narušili chod festivalu, a to najmä stavebnými zásahmi, vytvorením pevných prekážok, či výkopmi zeminy. V prípade, že takáto skutočnosť nastane, prenajímateľ je povinný uviesť areál do užívania schopného stavu, najmä vyčistením vnútro areálových komunikácií. V prípade poškodenia trávnatých plôch tieto uviesť do pochodného stavu aj zatrávením poškodených miest
 - 1.2. Nájomca resp. zamestnanci nájomcu, organizátori, účinkujúci, technický personál, ktorí sa podieľajú na príprave a ktorí sa budú pohybovať v predmete nájmu s vedomím nájomcu môžu vstupovať na predmet nájmu pred dobou nájmu za účelom zabezpečenia príprav na podujatie HELfest so súhlasom prenajímateľa, ktorý bude koordinovať nájomcu a po skončení doby nájmu za účelom upratania a uvedenia predmetu nájmu do pôvodného stavu, na ktoré má nájomca povinnosť do 04. 09. 2024, s tým, že nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za prípadné vzniknuté škody na majetku nájomcu a vecí vnesených do predmetu nájmu.
2. Do priestorov predmetu nájmu je zákaz vstupu a zdržiavania sa iným ľuďom, ako oprávneným osobám Nájomcu (t.j. organizátori, účinkujúci, technický personál, ktorí sa podieľajú na príprave podujatia - tieto osoby musia byť označené ako oprávnené osoby).

 Mesto Prešov	Zmluva o krátkodobom nájme nehnuteľností	Vydanie: 1
		Strana 3/5

Čl. IV. NÁJOMNÉ, ÚČEL A PODMIENKY NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **4 000 EURO bez DPH(slovom: štyritisíc eur) za dobu nájmu za celý predmet nájmu.**
2. Predmet nájmu sa nájomcovi prenájma výlučne na účely organizovania podujatia **HELfest.**
3. Nájomca uhradí všetky vyvolané náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, t. j. úhrady za poskytované služby (voda, elektrina) na základe faktúry a refaktúry z dodávateľských faktúr. Prenajímateľ vystaví faktúru nájomcovi do 14 dní od doručenia dodávateľských faktúr za služby (voda, elektrina) v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre. Vlastníkovi nevznikne žiadna povinnosť s úhradou nákladov spojených s podujatím HELfest.
4. Prenajímateľ pre účely zabezpečenia podujatia umožní nájomcovi odplatné užívanie elektrických skriniek (tzv. antoníky) v počte kusov 6 (z toho 3 veľké a 3 malé). V prípade ich využitia sa nájomca zaväzuje za 1 veľký antoník uhradiť prenájomcovi sumu vo výške 200 Eur bez DPH/1kus/jednorázovo a za malý antoník uhradiť prenájomcovi sumu vo výške 150 Eur bez DPH/1 kus/jednorázovo, t. j. spolu 1050,- Eur bez DPH na základe faktúry. Prenajímateľ v takom prípade vystaví faktúru nájomcovi do 15 dní odo dňa ukončenia tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s platbou podľa bodu 3 tohto článku, má prenájomcovi právo požadovať úroky z omeškania v zmysle Občianskeho zákonníka.
6. Dovož a vývoz veľkokapacitných kontajnerov na odpad si nájomca dohodne individuálne. Nájomca proces prípravy, dovážania techniky a iného materiálu do areálu súvisiaceho s podujatím HELfest vopred s prenájomcovi odkomunikuje tak, aby dochádzalo k vzájomnej koordinácii potrieb areálu využívaného verejnosťou a podujatím HELfest. Nájomca sa zároveň zaväzuje spolupracovať s prenájomcovi pri koordinácii a usmerňovaní nákladných automobilov zabezpečujúcich prípravu na podujatie a tiež aj dovoz a vývoz veľkokapacitných kontajnerov na odpad tak, aby nákladne automobily prechádzali výlučne po panelových cestách, inak by mohlo dôjsť k poškodeniu inžinierskych sietí, vrátane vytvorenia dočasných výhybní vzhľadom na charakter improvizovanej, jednopruchovej vnútro areálovej komunikácie
7. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť, aby bol predmet nájmu v čase jeho odovzdávania do nájmu bez závad, plne funkčný a spôsobilý na účel nájmu a to za podmienky, že vlastník:
 - a) prostredníctvom prenájomcovi, ani vlastníkom samotným, nebude realizovať žiadne výkopové práce minimálne 2 mesiace pred podujatím,
 - b) prostredníctvom prenájomcovi zabezpečí funkčnosť všetkých inžinierskych sietí, vrátane vody a toaliet, ich revízií a pri hydrantoch aj tlakové skúšky požadované HaZZ potrebné pre riadne fungovanie areálu. V prípade osvetlenia toaliet, ako aj areálu zabezpečí sfunkčnenie jednotlivých svetelných bodov, vrátane drobných materiálov ako sú kľučky, zámky a pod.,
 - c) prostredníctvom prenájomcovi umožní využívanie budovy „Rusalka“, „Reštaurácia pri vstupe do areálu“ a „technický priestor pri reštaurácii“ pre technické zázemie festivalu,
 - d) prostredníctvom prenájomcovi zabezpečí kosbu celého areálu, aj jeho periférnych častí a to 26.8.2024, s ohľadom na poveternostné podmienky vrátane odstránenia suchých, či inak poškodených konárov, ktoré môžu predstavovať riziko pre návštevníkov,
 - e) prostredníctvom prenájomcovi zabezpečí pochôdzny stav nájomcom vymedzenej plochy, so súvislou trávnatou pokrývkou a bez vyjazdených terénnych nerovností v miestach trávnatých plôch, ako aj prípadne vyčistenie panelovej cesty za účelom nešírenia nečistôt v areáli počas stavby festivalu, v prípade nedodržania tohto ustanovenia z dôvodu vis maior prenájomcovi nenesie zodpovednosť
 - f) prostredníctvom prenájomcovi vyvinie maximálne úsilie, aby bolo zabezpečené napustenie vodnej nádrže Delňa do pohľadovej roviny tak, aby boli vodnou hladinou prekryté aj panely na východnom (plytkom) okraji nádrže, s tým, že v prípade nedodržania tohto ustanovenia z dôvodu vis maior prenájomcovi nenesie zodpovednosť,

 Mesto Prešov	Zmluva o krátkodobom nájme nehnuteľností	Vydanie: 1
		Strana 4/5

7. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania sa vyhotoví **preberací a odovzdávací protokol**, ktorý podpíšu zástupcovia prenajímateľa a nájomcu. Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu vrátane kľúčov od areálu prenajímateľovi bez zbytočného odkladu po skončení doby nájmu, najneskôr do jedného (1) dňa od skončenia doby nájmu. Pri nedodržaní tejto povinnosti, ako aj pri nedodržaní povinností uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, stanovenej v čl. III. bod 2 tejto zmluvy, je nájomca povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 500 Eur za každý deň omeškania. Nárok na zmluvnú pokutu prenajímateľovi nevzniká, ak je prenajímateľ sám v omeškaní s prevzatím predmetu nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje zrealizovať na vlastné náklady zábrany vodnej plochy, zabezpečiť strážnu službu, dopravné obmedzenia a vykonať nevyhnutné opatrenia, aby nedošlo k ohrozeniu života a zdravia účastníkov festivalu vo vzťahu k vodnej ploche. Nájomca sa tiež zaväzuje zabezpečiť:
 - a) k organizovanému podujatiu súhlasné stanovisko príslušných orgánov v zmysle platnej legislatívy a to najmä RÚVZ v Prešove,
 - b) aby nedošlo k znečisteniu vodnej plochy počas trvania doby nájmu v príčinnej súvislosti s organizovaným podujatím, v opačnom prípade zodpovedá za škodu spôsobenú porušením týchto povinností,
 - c) nájomca na seba preberá všetky povinnosti počas trvania nájmu, vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, civilnej obrany a požiarnej ochrany a ochrany majetku a plnenie všetkých povinností z nich vyplývajúcich zabezpečiť na vlastné náklady,
 - d) nájomca je povinný zabezpečovať v prenajatých priestoroch počas trvania nájmu na svoje náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku požiarnej ochrany, najmä zákona č. 314/2001 o ochrane pred požiarmi a vyhlášky o požiarnej prevencii,
 - e) nájomca je povinný počínať si tak, aby nedošlo k vzniku požiaru ani inej škodovej udalosti.
 - f) nájomca potvrdzuje, že bol riadne oboznámený s obsahom požiaro-poplachových smerníc, umiestnením ohlasovne požiarov, rozmiestnením hasiacich prístrojov a hydrantov a s evakuačným plánom v predmete nájmu,
 - g) nájomca bol upozornený a berie na vedomie, že je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné, požiarne, hygienické a ekologické predpisy týkajúce sa prác, ktoré bude počas príprav na podujatie vykonávať. Zároveň sa zaväzuje ich dodržiavať,
 - h) nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú jeho prevádzkovou činnosťou,
 - i) zamestnanci nájomcu a fyzické osoby, ktoré sa budú pohybovať v predmete nájmu s jeho vedomím, nesmú vstupovať do priestorov prenajímateľa, ktoré nie sú súčasťou predmetu nájmu.
9. Nájomca sa zaväzuje, že bude dbať o hospodárne využívanie elektrickej energie, vody, bude dbať a apelovať na oprávnené osoby Nájomcu t. j. organizátori, účinkujúci, technický personál, ktorí sa podieľa na príprave podujatia, aby nedošlo k poškodeniu komplexu areálu Delňa. V prípade škody sa zaväzuje túto škodu uhradiť v prospech prenajímateľa v plnom rozsahu.
10. V deň odovzdania areálu do užívania nájomcovi, zloží nájomca prenajímateľovi zábezpeku vo výške 2 000 Eur pre prípad uplatnenia si zmluvnej pokuty uvedenej v bode 7. tohto článku. Pri skončení nájmu a odovzdaní areálu v pôvodnom stave v dohodnutom termíne prenajímateľovi, bude zábezpeka vrátená nájomcovi.

Čl. V. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Na právne vzťahy súvisiace s predmetom nájmu, ktoré nie sú touto zmluvou výslovne upravené, sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

 Mesto Prešov	Zmluva o krátkodobom nájme nehnuteľností	Vydanie: 1
		Strana 5/5

2. Túto zmluvu je možné meniť iba dohodou všetkých zmluvných strán, a to formou písomných, číselne označených dodatkov.
3. Zástupcovia zmluvných strán vyhlasujú, že sú oprávnení konať v mene zmluvnej strany a zaväzovať zmluvnú stranu svojím podpisom.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok podpisujú.
5. Zmluva bola napísaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží nájomca, 2 vyhotovenia obdrží vlastník a 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami.
7. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle príslušnej platnej legislatívy.

V Prešove dňa.....

Vlastník:
Mesto Prešov

.....
Ing. František Ol'ha
primátor mesta

Nájomca:
HO PRODUCTION s.r.o.

.....
Martin Mihalčín
konateľ

Prenajímateľ:
PRESOV REAL, s.r.o.

.....
JUDr. Michal Leščinský
konateľ