

Zmluva o užívaní nehnuteľností č. 8228

uzavretá podľa § 51 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

1/ Poskytovateľ:

Obchodné meno: **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: JUDr. Michal Leščinský, konateľ
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s. pobočka Prešov
Číslo účtu: SK98 1111 0000 0010 1976 4005 VS 8228 KS 0308
Kontaktné údaje: sekretariat@presovreal.sk, telefón: 051/7732084
(ďalej v texte ako „**poskytovateľ**“)

a

2/ Užívateľ:

Obchodné meno: VOITON PRODUCTION s.r.o.
Sídlo:
Obchodný register: Okresný súd Prešov
Oddiel: Sro
Vložka číslo: 37956/P
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Zastúpenie: Rudolf Voit, konateľ
IČO: 52278310
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Kontaktné údaje:
(ďalej v texte ako „**užívateľ**“)

(ďalej v texte poskytovateľ a užívateľ spolu ako „**zmluvné strany**“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Mesto Prešov je výlučným vlastníkom nehnuteľností tvoriace športovo – rekreačný areál prírodného kúpaliska Delňa, nachádzajúceho sa na ulici Jelšovej v Prešove, zapísané na LV 2065, k. ú. Solivar:
 - 1.1 Pozemky:
 - Pozemok parc. č. KNC 3161, vodná plocha o výmere 32 409 m²,
 - Pozemok parc. č. KNC 3162/1, trvalý trávnatý porast o výmere 104 474 m²,
 - Pozemok parc. č. KNC 3162/2, trvalý trávnatý porast o výmere 1 350 m²,
 - Pozemok parc. č. KNC 3162/3, trvalý trávnatý porast o výmere 1 870 m²,
 - Pozemok parc. č. KNC 3160, zastavaná plocha nádvorie o výmere 353 m²,
 - Bazén Danka umiestnený na pozemku parc. č. KNC 3162/1,
 - 1.2 Stavby:
 - Vnútro areálové 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,
 - Stavby sociálnych zariadení, vonkajšie sprchy, detské ihrisko, studňa, oceľové prezliekarne a ďalšie súvisiace veci nachádzajúce sa v predmetnom areáli,
 - Nebytový priestor bez s. č. stojaci na pozemku parc. č. KNC 3160,
 - Bunka pri vstupe bez s. č. stojaca na pozemku parc. č. KNC 3162/1,

- Bunka pre plavčíka bez s. č. stojaca na pozemku parc. č. KNC 3162/1,
 - Bunka pri sedimentačnej nádrži RUSALKA bez s. č. stojaca na pozemku parc. č. KNC 3162/1,
 - Bunka rybárska bašta bez s. 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, (ďalej len „nehnutelnosti“).
2. Dňa 01.01.2016 nadobudla účinnosť Komisionárska zmluva uzatvorená medzi Mestom Prešov ako komitentom a spoločnosťou PREŠOV REAL, s. r. o. ako komisionárom, predmetom ktorej je okrem iného uzatváranie zmlúv k nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta Prešov. Z uvedeného dôvodu zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu.
 3. Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje uvedené v záhlaví tejto zmluvy sú pravdivé a aktuálne. Zaväzujú sa vzájomne bez meškania oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na plnenie zmluvných záväzkov. Sú si vedomé, že pri neoznámení takejto skutočnosti budú znášať následky, ktoré môžu druhej zmluvnej strane z neznalosti týchto údajov vzniknúť.
 4. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na základe Záštity primátora mesta Prešov zo dňa 21.6.2023, č. KPM/116653/339/2023.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy o užívaní nehnuteľností č. 8228 (ďalej len zmluva) je bezodplatné prenechanie nehnuteľností v prospech užívateľa:
 - 1.1 Pozemky:
 - Pozemok parc. č. KNC 3161, vodná plocha o výmere 32 409 m²,
 - Pozemok parc. č. KNC 3162/1, trvalý trávnatý porast o výmere 104 474 m²,
 - Pozemok parc. č. KNC 3162/2, trvalý trávnatý porast o výmere 1 350 m²,
 - Pozemok parc. č. KNC 3162/3, trvalý trávnatý porast o výmere 1 870 m²,
 - Pozemok parc. č. KNC 3160, zastavaná plocha nádvorie o výmere 353 m²,
 - 1.2 Stavby:
 - Vnútro-areálové 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,
 - Stavby sociálnych zariadení, detské ihrisko, oceľové prezliarkarne a ďalšie súvisiace veci nachádzajúce sa v predmetnom areáli,
 - Bunka pri vstupe bez s. č. stojaca na pozemku parc. č. KNC 3162/1,
 tvoriace športovo-rekreačný areál prírodného kúpaliska Delňa, nachádzajúceho sa na ulici Jelšovej v Prešove, zapísané na LV 2065, k. ú. Solivar, vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor /ďalej len „predmet zmluvy“/.
2. **Užívateľ sa zaväzuje užívať predmet zmluvy v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a uhradiť poskytovateľovi náklady za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy.**
3. Užívateľ, zamestnanci užívateľa a obchodní partneri (dodávatelia užívateľa), ktorí sa budú pohybovať v predmete zmluvy s jeho vedomím, nesmú vstupovať do priestorov Poskytovateľa, ktoré nie sú súčasťou predmetu zmluvy.
4. Užívateľ sa pred podpisom tejto Zmluvy osobne oboznámil so stavom Predmetu zmluvy a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Predmetu zmluvy a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je:
 - predmet zmluvy spôsobilý na užívanie na Účel Užívania nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu na Účel dohodnutý touto zmluvou.

Článok III.

Účel užívania

1. Poskytovateľ dáva predmet zmluvy Užívateľovi za účelom organizovania podujatia: **„KIDSLANDIA/Vitaj leto“ s termínom konania akcie 4.7.2023** určený pre širokú verejnosť najmä pre rodiny s deťmi (ďalej len „podujatie“).
2. Užívateľ sa zaväzuje užívať predmet zmluvy v súlade s účelom a podmienkami dohodnutými v tejto zmluve s prevádzkovými predpismi Poskytovateľa týkajúcimi sa areálu Delňa, so všeobecne záväznými právnymi predpismi mesta Prešov a platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, pričom za nesplnenie tejto

- podmienky sa Užívateľ zaväzuje zaplatiť Poskytovateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20,00 Eur bez DPH (slovom: dvadsať eur bez dane z pridanej hodnoty) za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- Užívateľ vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činností, na ktoré sa vzťahuje účel zmluvy. Kópiu výpisu z obchodného registra predloží Užívateľ a najneskôr pri podpise tejto zmluvy.
 - Bez predchádzajúceho písomného súhlasu Poskytovateľa nesmie Užívateľ užívať predmet zmluvy na žiaden iný účel ako dohodnutý účel resp. dohodnuté užívanie. Účel užívania je možné meniť výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Článok IV.

Doba užívania a skončenie užívania

- Zmluvné strany sa dohodli na dobe trvania zmluvy od **03. 07. 2023 do 05.7.2023** počas ktorej bude predmet zmluvy užívať Užívateľ za účelom stanoveným v čl. III. tejto zmluvy. **Samotné podujatie sa bude konať dňa 4.7.2023.**
- Zmluvný vzťah dojednaný touto zmluvou skončí:
 - Uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
 - Písomnou dohodou zmluvných strán.
 - Odstúpením od zmluvy.
- Poskytovateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak Užívateľ podstatne porušil podmienky. Za podstatné porušenie tejto zmluvy sa považuje ak:
 - Užívateľ užíva predmet zmluvy v rozpore s účelom zmluvy,
 - Užívateľ vykonal na predmete zmluvy také stavebné úpravy alebo zmeny, na ktoré nemal predchádzajúci súhlas Poskytovateľa, a v dôsledku ktorých môže hroziť Poskytovateľovi škoda,
 - sa Užívateľ oneskorí s úhradou za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy,
- Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo odstupujúcej strany na náhradu škody, spôsobenej porušením zmluvných povinností. V prípade odstúpenia od zmluvy si zmluvné strany nebudú vracieť už poskytnuté plnenia a najneskôr do 30 dní odo dňa odstúpenia od zmluvy sa dohodnú na finančnom vysporiadaní.
- V deň skončenia zmluvy Užívateľ povinný uviesť predmet zmluvy do pôvodného stavu a odovzdať Poskytovateľovi predmet zmluvy v stave v akom ho prevzal.

Článok V.

Služby spojené s užívaním a platobné podmienky

- Užívateľ sa zaväzuje uhradiť Poskytovateľovi cenu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom zmluvy:
 - vodné a stočné - na základe reálnej spotreby odčítanej z hlavného vodomera a podľa dodávateľskej faktúry a to najneskôr 14 dní od doručenia dodávateľskej faktúry,
 - elektrická energia - na základe reálnej spotreby odčítanej z hlavného elektromera a podľa dodávateľskej faktúry a to najneskôr 14 dní od doručenia dodávateľskej faktúry,
 - komunálny odpad - užívateľ sa zaväzuje zabezpečiť vývoz odpadu, a to tak aby pri odovzdávaní predmetu zmluvy bol komunálny odpad vyvezený a predmet zmluvy čistý.
- Užívateľ sa zaväzuje uhradiť náklady za služby podľa Článku V bod 1 písm. a) až c) na základe faktúry a refaktúry z dodávateľských faktúr. Poskytovateľ vystaví faktúru Užívateľovi do 14 dní od doručenia dodávateľských faktúr za služby (špecifikované v bode 1 tohto článku) v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre.
- Užívateľ je povinný uhradiť cenu za služby v prospech účtu Poskytovateľa, vedeného v UniCredit Bank Slovakia a.s., pobočka Prešov, č. ú.: **SK98 1111 0000 0010 1976 4005, VS 8228, KS 0308**. Služby spojené s predmetom zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania platby na účet Poskytovateľa.
- Ak je Užívateľ v omeškaní s úhradou za služby alebo iných záväzkov podľa tejto zmluvy, vzniká Poskytovateľovi nárok na úrok z omeškania podľa §3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Depozit

- Užívateľ je povinný do 3 dní od účinnosti tejto zmluvy uhradiť na účet Poskytovateľa jednorazovú finančnú zábezpeku (depozit) vo výške 1 000 €, ktorý bude Užívateľovi vrátený do 5 dní od pripísania úhrady za Poskytovateľom vystavené faktúry za služby podľa tohto článku, prípadne si Poskytovateľ vyhradzuje právo,

s čím Užívateľ vyslovene súhlasí, použiť depozit na úhrady prípadných vzniknutých škôd alebo na úhradu splatných pohľadávok Poskytovateľa.

Článok VI.

Technický stav predmetu zmluvy a odovzdanie a prevzatie predmetu zmluvy

1. Poskytovateľ prenecháva predmet zmluvy do užívania Užívateľ v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie rešpektujúc účel predmetu zmluvy podľa článku III tejto zmluvy, a to na základe písomného preberacieho protokolu a Užívateľ preberá predmet zmluvy v tomto stave a prehlasuje, že stav predmetu zmluvy mu je známy a s týmto súhlasí.
 - 1.1 Stav predmetu zmluvy je podrobne špecifikovaný v písomnom preberacom protokole, ktorý je podpísaný zástupcami oboch zmluvných strán, a s týmto stavom sa Užívateľ dôkladne oboznámil, akceptuje ho a v tomto stave predmet zmluvy preberá čo potvrdzuje svojim podpisom v písomnom preberacom protokole. Súčasťou odovzdávacieho a preberacieho protokolu bude aj vzájomné písomné odsúhlasenie stavu príslušných meračov.
2. Užívateľ sa zaväzuje v deň skončenia zmluvy protokolárne odovzdať Poskytovateľovi predmet zmluvy v stave v akom ho prevzal.
 - 1.1 V prípade, že Užívateľ v deň skončenia zmluvy neodovzdá predmet zmluvy alebo predmet zmluvy nebude uvedený do stavu v akom ho Užívateľ prevzal, Poskytovateľ si vyhradzuje právo neprevziať predmet zmluvy od Užívateľa. Poskytovateľ je oprávnený účtovať za každý omeškaný deň neodovzdania predmetu zmluvy až do jeho protokolárneho odovzdania v stave v akom ho Užívateľ prevzal zmluvnú pokutu vo výške 500 € s DPH.
 - 1.2 Poskytovateľ je oprávnený účtovať zmluvnú pokutu aj za porušenie článku V.
3. Užívateľ sa zaväzuje užívať elektrické spotrebiče, ktoré zodpovedajú príslušným normám tak, aby neprekročili prúdové zaťaženie jednotlivých obvodov. V prípade nedodržania stanoveného zaťaženia, vzniknuté škody hradí Užívateľ. Zásah do elektrickej inštalácie Užívateľ môže urobiť len na základe vopred daného písomného súhlasu Poskytovateľa.
4. Zodpovednými osobami pri odovzdávaní/preberaní predmetu zmluvy sú za Poskytovateľa ním poverení zamestnanci t.j. správca Delne, tel. č. 0918 847 990.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Vzájomné práva a povinnosti výslovne neupravené Zmluvou sa riadia ustanovenia platného Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
2. Užívateľ 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. Užívateľ je povinný po skončení podujatia odpad zlikvidovať na vlastné náklady.
3. Užívateľ sa zaväzuje zabezpečiť prevádzku podujatia s odbornou spôsobilosťou.
4. Užívateľ zodpovedá za dodržiavanie ochrany pred požiarmi na predmet zmluvy v súlade so zákonom č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, je povinný vykonávať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie a zabezpečiť dodržiavanie všetkých bezpečnostných, hygienických a ostatných platných právnych predpisov.
5. Užívateľ zodpovedá za dodržiavanie Vyhlášky č. 605/2007 Z. z. o vykonávaní kontroly protipožiarnej bezpečnosti elektrického zariadenia, len na tých elektrických zariadeniach, ktorých je vlastníkom.
6. Užívateľ je povinný starať sa o to, aby na predmete zmluvy nevznikla škoda a aby nedošlo k ohrozeniu majetku Poskytovateľa.
7. Neplatenie sa považuje za hrubé porušenie zmluvy a môže byť dôvodom pre vypovedanie zmluvy zo strany Poskytovateľa.
8. Užívateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Poskytovateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré sú nad rámec nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. a umožniť vykonanie týchto opráv, inak Užívateľ zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
9. Užívateľ sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok areálu, pričom jeho opakované porušovanie je dôvodom Poskytovateľa na odstúpenie od zmluvy.
10. Užívateľ je povinný zabezpečiť kontrolu a režim užívania, bezproblémovú prevádzku a čistotu predmetu zmluvy a udržiavať predmet zmluvy čistý, nič z predmetu zmluvy nevynášať a nepoškodzovať. V prípade poškodenia Užívateľ uhradí škodu v plnom rozsahu.

11. Užívateľ zodpovedá za škodu ním spôsobenú v predmete zmluvy, resp. v Rekreačnom areáli Delňa v plnom rozsahu. Užívateľ berie na vedomie, že poistenie vlastného majetku používaného v predmete zmluvy zabezpečuje sám, na vlastné náklady.
12. Užívateľ zodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu použitia elektrických a podobných zariadení využívaných Užívateľom alebo inými osobami v predmete zmluvy.
13. Užívateľ je povinný starať sa o to, aby na predmete zmluvy nevznikla škoda a aby nedošlo k ohrozeniu majetku Poskytovateľa.
14. Poskytovateľ nezodpovedá Užívateľovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v predmete zmluvy.
15. Poskytovateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Užívateľovi na vlastnom hnutelnom majetku vnesenom do predmetu zmluvy.
16. Užívateľ 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 Užívateľ zodpovedá v plnom rozsahu za vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia a požiarnej ochrany.
17. Užívateľ je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a vykonať nevyhnutné opatrenia, aby nedošlo k ohrozeniu života a zdravia účastníkov podujatia vo vzťahu k vodnej ploche.
18. Užívateľ sa zaväzuje zabezpečiť, aby v rámci svojej činnosti nijakým spôsobom nedošlo k propagácii, podpore či podnecovaniu k akýmkoľvek prejavom netolerancii, neznášanlivosti či nenávisťi, hanobenia či neznevážovaniu presvedčenia alebo akémukoľvek inému konaniu „contra bonos more“, v rozpore s dobrými mravmi.
19. Užívateľ je povinný zaobstarať si všetky potrebné povolenia súvisiace s podujatím.
20. Užívateľ 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 zmluvy v predmete zmluvy.
21. Užívateľ si môže umiestniť zónu občerstvenia a bufetu na ploche, ktorá bude určená správcom areálu.
22. Užívateľ je povinný dodržiavať pokyny správcu areálu Delňa.
23. Užívateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že Poskytovateľ neberie žiadnu zodpovednosť za vnesené hnutelné veci do priestoru, ani za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou na tých veciach.
24. Užívateľ je povinný vypratať všetky prekážky a hnutelné veci, ktoré vniesol do prírodného kúpaliska Delňa a dať prírodný areál kúpaliska Delňa do stavu v akom ho prevzal v deň skončenia zmluvy.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť v zmysle zákona § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. 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 v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky (ďalej len „CRZ“).
3. Užívateľ berie na vedomie povinnosť Poskytovateľa zverejniť túto Zmluvu a svojim podpisom dáva súhlas na jej zverejnenie v plnom rozsahu. Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o údajoch vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ktoré nepodliehajú povinnému zverejneniu.
4. Právne vzťahy výslovne touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, jeho vykonávacími predpismi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, uvedenými v úvode tejto zmluvy a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne vlastnoručne podpísali.
6. 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.
7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, jedno (1) pre Užívateľa a jedno (1) pre Poskytovateľa. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.

V Prešove, dňa _____

Za Poskytovateľa:

PREŠOV REAL, s.r.o.
JUDr. Michal Leščinský, konateľ

V Prešove, dňa _____

Za Užívateľa:

VOITON Production s.r.o.
Rudolf Voit, konateľ