

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“)

Zmluvné strany:

1/ Prenajíateľ:

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 8224 KS 0308
Kontaktné údaje: sekretariat@presovreal.sk, telefón: 051/7732084
(ďalej v texte ako „Prenajíateľ“)

2/ Nájomca:

Gabriela Balíková
Sídlo: Potočná 7140/57, 080 06 Prešov
IČO: 36 902 322
DIČ:
Vedený v registri: Okresný úrad Prešov
Číslo živnostenského registra:
Kontaktné údaje: +421 917 765 723

(ďalej v texte ako „Nájomca“)

Článok I

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Mesto Prešov je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Prešov, zapísaných na LV č. 6492 vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom, ktoré spolu tvoria komplex Zimného štadióna v Prešove špecifikované v ods. 2 tohto článku.
2. Požičiavateľ prevádzkuje nehnuteľnosti, stavby (a príslušenstvo k stavbám): **Zimný štadión**, ktorý sa nachádza na ul. Pod Kalváriou 50 v Prešove, súpisné číslo 4190, umiestneného na pozemku parc. č. KN-C 7231 a **pozemkov**: parc. č. KN-C 7231, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5288 m², parc. č. KN-C 7232, vodná plocha o výmere 705 m², parc. č. KN-C 7233/1, ostatná plocha o výmere 8938 m², parc. č. KN-C 7233/2, ostatná plocha o výmere 1237 m², parc. č. KN-C 7233/3, ostatná plocha o výmere 3 m², parc. č. KN-C 7233/4, ostatná plocha o výmere 3 m², parc. č. KN-C 7233/5, ostatná plocha o výmere 19 m², parc. č. KN-C 7234/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3344 m², parc. č. KN-C 7234/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m², parc. č. KN-C 7234/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m² parc. č. KN-C 7234/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 416 m², parc. č. KN-C 7234/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m², spolu o výmere **20 226 m²**. Súčasťou zimného štadióna je aj hnutel'ny majetok.
(ďalej v texte ako „Zimný štadión“).
3. Požičiavateľ prevádzkuje Zimný štadión na základe Zmluvy o zabezpečení prevádzky zimného štadióna zo dňa 22.7.2022 v znení jej dodatkov za účelom jeho prevádzkovania, poskytovania služieb súvisiacich s prevádzkou Zimného štadióna vo verejnom záujme a vykonávania údržby a opráv potrebných pre bezpečné prevádzkovanie.

Článok II

PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto Zmluvy je krátkodobý prenájom časti nebytového priestoru uvedeného v čl. II bodu 2 tejto Zmluvy, nachádzajúceho sa v komplexe Zimného štadióna na ul. Pod Kalváriou č. 4190/50, Prešov,

umiestneného na pozemku parc. č. KN-C 7231, k. ú. Prešov, zapísaného na LV 6492 vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom.

2. Prenajímateľ prenajíma predajnú plochu o výmere 3 m² (2 m x 1,5 m) vo vestibule pri pokladni Zimného štadióna (ďalej ako „Predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ sa zaväzuje Nájomcovi poskytnúť prípojku elektriny 220 W pre stroj o výkone 1,2 kW.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve a uhradiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
5. Zodpovednými osobami pri odovzdávaní predajnej plochy sú za Prenajímateľa vedúci Zimného štadióna alebo poverení zamestnanci.
6. Nájomca a zamestnanci Nájomcu, ktorí sa budú pohybovať v Predmete nájmu s jeho vedomím, nesmú vstupovať do priestorov Prenajímateľa, ktoré nie sú súčasťou Predmetu nájmu.
7. Nájomca sa pred podpisom tejto Zmluvy osobne oboznámil so stavom Predmetu nájmu, ten je mu známy a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Predmetu nájmu a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je predmet nájmu spôsobilý na užívanie na účel nájmu a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu na účel nájmu.

Článok III ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu nájomcovi za účelom: **predaj popcornu.**
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom a podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve efektívne tak, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu a poškodzovaniu majetku Zimného štadióna. Nájomca je povinný využívať Zimný štadión v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, technickými normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby neboli porušované, a aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb. Za nesplnenie tejto podmienky sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20,00 €.
3. Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činností, na ktoré si Predmet nájmu prenajal.
4. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca užívať Predmet nájmu na žiaden iný účel ako dohodnutý účel resp. dohodnuté užívanie. Účel nájmu je možné meniť výlučne formou písomného dodatku k tejto Zmluve.

Článok IV DOBA NÁJMU A SKONČENIE NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na určitý čas, t. j. na 1 deň - 11.08.2023 v čase od 16:00 – 20:00 hod.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou Zmluvných strán,
 - d) odstúpením od tejto Zmluvy Prenajímateľom,
 - e) odstúpením od tejto Zmluvy Nájomcom,
 - f) odstúpením od Zmluvy v súlade s touto Zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu;
 - b) nájomca vykonal na Predmete nájmu také stavebné úpravy alebo zmeny, na ktoré nemal predchádzajúci súhlas prenajímateľa, a v dôsledku ktorých môže hroziť Prenajímateľovi škoda
 - c) nájomca dá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe;
 - 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.

Článok V NÁJOMNÉ

1. **Nájomné** za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. II tejto Zmluvy je vo výške **80 €** na základe dohody oboch Zmluvných strán za celý Predmet nájmu po dobu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné podľa ods. 1 tohto článku v jednej splátke, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, ktorú Prenajímateľ vystaví do 14. tich dní od skončenia nájmu v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre.
3. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného za Predmet nájmu je Nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania podľa platnej legislatívy a poplatok za výzvu na úhradu (telefonickú či písomnú) vo výške podľa článku VI bod 2 Všeobecných zmluvných podmienok za každú výzvu.

Článok VI

TECHNICKÝ STAV PREDMETU NÁJMU A ODOVZDANIE A PREVZATIE PREDMETU NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania Nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie rešpektujúc účel Predmetu nájmu podľa článku III tejto zmluvy. Nájomca preberá Premet nájmu v tomto stave a prehlasuje, že stav predmetu nájmu mu je známy a s týmto súhlasí.
2. Nájomca sa zaväzuje v deň skončenia nájmu odovzdať prenájomateľovi Predmet nájmu v stave v akom ho prevzal.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať elektrické spotrebiče, ktoré zodpovedajú príslušným normám tak, aby neprekročili prúdové zaťaženie jednotlivých obvodov. V prípade nedodržania stanoveného zaťaženia, vzniknuté škody hradí Nájomca. Zásah do elektrickej inštalácie Nájomca môže urobiť len na základe vopred daného písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. Zodpovednými osobami pri odovzdávaní a preberaní Predmetu nájmu sú za Prenajímateľa ním poverení zamestnanci t.j. vedúci Zimného štadióna, tel. č. 0917 478 954.

Článok VII

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia mesta Prešov týkajúce sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, VZN o nakladaní s komunálnym odpadom na území mesta Prešov a ďalšie právne predpisy. Nájomca je povinný po skončení podujatia odpad zlikvidovať na vlastné náklady.
2. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie ochrany pred požiarmi na Predmete nájmu v súlade so zákonom č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, je povinný vykonávať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie a zabezpečovať dodržiavanie všetkých bezpečnostných, hygienických a ostatných platných právnych predpisov.
3. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie Vyhlášky č. 605/2007 Z. z. o vykonávaní kontroly protipožiarnej bezpečnosti elektrického zariadenia, len na tých elektrických zariadeniach, ktorých je vlastníkom.
4. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda a aby nedošlo k ohrozeniu majetku Prenajímateľa.
5. 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.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok Zimného štadióna, pričom jeho opakované porušovanie je dôvodom Prenajímateľa na odstúpenie od Zmluvy.
7. 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.
8. Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú v prenajatých priestoroch v plnom rozsahu. Nájomca berie na vedomie, že poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch zabezpečuje sám, na vlastné náklady.
9. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu použitia elektrických a podobných zariadení využívaných Nájomcom alebo inými osobami v Predmete nájmu.
10. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda a aby nedošlo k ohrozeniu majetku Prenajímateľa.
11. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v Predmete nájmu.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Nájomcovi na vlastnom huteľnom majetku vnesenom do Predmetu nájmu.

13. Nájomca je povinný dodržiavať zásady BOZP a vykonať opatrenia, aby sa predišlo ohrozeniu na zdraví a škode na majetku prítomných osôb (účastníkov podujatia) v zmysle príslušných právnych predpisov a nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia a požiarnej ochrany.
14. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a vykonať nevyhnutné opatrenia, aby nedošlo k ohrozeniu života a zdravia účastníkov podujatia vo vzťahu k vodnej ploche.
15. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby v rámci svojej činnosti nijakým spôsobom nedošlo k propagácii, podpore či podnecovaniu k akýmkoľvek prejavom netolerancii, neznášanlivosti či nenávisti, hanobenia či neznevážovaniu presvedčenia alebo akémukoľvek inému konaniu „contra bonos more“, v rozpore s dobrými mravmi.
16. Nájomca je povinný zaobstarat' si všetky potrebné povolenia súvisiace s podujatím.
17. 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.
18. Nájomca je povinný dodržiavať pokyny vedúceho Zimného štadióna.
19. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že Prenajímateľ neberie žiadnu zodpovednosť za vnesené hnutelné veci do priestoru, ani za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou na tých veciach.

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. Občianskeho zákonníka.
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. Nájomca berie na vedomie povinnosť Prenajímateľa 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, ako aj Všeobecnými zmluvnými podmienkami platnými pre zmluvné vzťahy týkajúce sa nehnuteľností (nebytové priestory a pozemky) zverejnenými dňa 5.4.2023, ktoré tvoria prílohu tejto Zmluvy.
5. Nájomca svojim podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že si Všeobecné zmluvné podmienky platné pre zmluvné vzťahy týkajúce sa nehnuteľností (nebytové priestory a pozemky) prečítal a ich obsahu porozumel.
6. 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 a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne vlastnoručne podpísali.
7. 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.
8. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, jedno (1) pre Nájomcu a jedno (1) pre Prenajímateľa. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.

V Prešove, dňa _____

V Prešove, dňa _____

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

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

Graciana Balíková