

**Zmluva**  
**o krátkodobom nájme nehnuteľnosti**  
**č. 2432**

uzatvorená podľa ust. §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

**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 2432 KS 0308**

*ako prenajímateľ*

a

**2. Cofin, a.s.**

Sídlo: **Hájnova 7120/30, Lúbotice 080 06**

Obchodný register:

Oddiel: Vložka:

Zastúpenie:

IČO: **31690378**

DIČ:

IČ DPH:

*ako nájomca*

**Čl. I**  
**PREDMET ZMLUVY**

1. Prenajímateľ z titulu správy majetku vo vlastníctve mesta Prešova na základe Komisionárskej zmluvy zo dňa 30.12.2015, prenecháva nájomcovi do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve, nehnuteľností tvoriace areál Cyklistického štadióna, nachádzajúceho sa na ulici Športová 4 v Prešove, zapísané na LV 6492, k. ú. Prešov, ktorý pozostáva z:

**Pozemky:**

- parc. Č. KNC 6632/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 485 m<sup>2</sup>,
- parc. Č. KNC 6616/44, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 724 m<sup>2</sup>,
- parc. Č. KNC 6639/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m<sup>2</sup>,
- parc. Č. KNC 6616/49, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 206 m<sup>2</sup>,
- parc. Č. KNC 6616/85, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 653 m<sup>2</sup>,
- parc. Č. KNC 6616/84, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 015 m<sup>2</sup>,
- parc. Č. KNC 6616/83, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 218 m<sup>2</sup>,
- parc. Č. KNC 6616/33, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 282 m<sup>2</sup>,
- parc. Č. KNC 6616/48, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 516 m<sup>2</sup>,
- parc. Č. KNC 6616/46, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 264 m<sup>2</sup>,
- parc. Č. KNC 6616/89, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 605 m<sup>2</sup>,
- parc. Č. KNC 6616/47, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 814 m<sup>2</sup>,
- parc. Č. KNC 6616/87, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m<sup>2</sup>,

**Stavby:**

- časť stavby slúžiaca ako ubytovňa a zázemie pre športovcov, bez s. Č., umiestnená na pozemku parc. Č. KNC 6616/89,
- stavba verejných toaliet (RONDO), umiestnené na pozemku parc. Č. KNC 6616/87,
- stavba cyklistického oválu umiestnená na pozemkoch parc. Č. KNC 6616/83, 6616/84, 6616/85, (ďalej len „predmet nájmu“)

2. **Predmetom nájmu nie je:**

- II. NP stavby slúžiaca ako ubytovňa a zázemie pre športovcov, bez s. Č., umiestnená na pozemku parc. Č. KNC 6616/89

- parc. Č. KNC 6616/86, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 148 m<sup>2</sup>,
  - parc. Č. KNC 6616/88, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 106 m<sup>2</sup>
  - stavba kotolne bez s. Č., umiestnená na pozemku parc. č. KNC 6616/88,
  - stavba garáží umiestnená pod cyklistickým oválom na pozemku parc. Č. KNC 6616/86,
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu podľa tejto zmluvy pri začatí užívania i pri jeho ukončení odovzdajú a preberú protokolárne s povereným zamestnancom PREŠOV REAL? s.r.o. (p. Kivaderom, tel. č. 0918 847 990), ktoré potvrdia podpismi a dodržiavať pokyny povereného zamestnanca.

## Čl. II ÚČEL NÁJMU

1. Prenajíateľ prenajíma predmet nájmu nájomcovi za účelom organizovania podujatia: „**Propagačno marketingová akcia spoločnosti COFIN a.s.**“
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel nájmu dohodnutý v zmluve a v súlade a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a účel nájmu, pričom za nesplnenie tejto podmienky sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20,00 Eur bez DPH (slovom: dvadsať eur bez dane z pridanej hodnoty) za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti.

## Čl. III VZNIK, DOBA A UKONČENIE NÁJMU

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu podujatia, a to **09.10.2022 v čase od 9:00 hod. do 17:00 hod. (t.j. 8 hodín).**
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
  - a) uplynutím doby,
  - b) dohodou zmluvných strán,
  - c) výpoveďou zmluvných strán,
  - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajíateľom,
  - e) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom,
  - f) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. **Prenajíateľ** 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;
  - d) z technických alebo iných dôvodov dôjde k uzatvoreniu areálu pre návštevníkov;
  - e) nájomca neodstráni porušenie v lehote stanovenej prenajíateľom,
  - 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. Nájomca môže vstupovať na predmet nájmu pred dobou nájmu za účelom zabezpečenia príprav na podujatie dňa **09.10.2022** v čase dohodnutom s povereným zamestnancom PREŠOV REAL, s.r.o. 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s odovzdaním predmetu nájmu, má prenajíateľ 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. Prenajíateľ 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, prenajíateľ je oprávnený bez akejkoľvek osobitnej výzvy ich na základe svojho odborného odhadu predat' prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže a z ich

predaja uspokojiť svoje pohľadávky voči nájomcovi, prípadne ich ako veci bez hodnoty predstavujúce nepotrebný odpad zlikvidovať.

#### **Čl. IV ÚHRADA NÁJOMNÉHO A ENERGIÍ A SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJOMOM**

##### **Nájomné:**

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedenom v čl. II ods.1 tejto **zmluvy je vo výške 92,80 Eur bez DPH** (slovom: deväťdesiatdva eur a osemdesiat centov bez dane z pridanej hodnoty) za celý predmet nájmu za dobu nájmu, ktoré je určené na základe dohody oboch zmluvných strán. Dohodnuté nájomné je uvedené bez DPH. K cene nájmu bude prenajímateľ účtovať DPH podľa platných právnych predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné podľa ods. 1 tohto článku v jednej splátke, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre, ktorú vystaví prenajímateľ do 14 dní odo dňa konania podujatia.
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné v prospech účtu prenajímateľa, vedeného v UniCredit Bank Slovakia a.s., pobočka Prešov, č. ú.: SK98 1111 0000 0010 1976 4005, VS 2432, KS 0308. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného a nákladov za služby na účet prenajímateľa.

##### **Služby spojené s predmetom nájmu:**

4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi cenu za **služby**, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu a ktoré predstavujú:
  - a) vodné a stočné – fixná časť uvedená vo faktúre vo výške 30 € bez DPH/doba nájmu,
  - b) elektrická energia – fixná časť uvedená vo faktúre vo výške 25 € bez DPH/doba nájmu
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady za služby podľa Čl. IV bod 4 písm. a) až b) v predmete nájmu na základe na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre, ktorú vystaví prenajímateľ do 14 dní odo dňa skončenia podujatia.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo k službám spojených s nájmom pripočítať DPH podľa platných právnych predpisov zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty.
7. Nájomca je povinný uhradiť cenu za služby v prospech účtu prenajímateľa, vedeného v UniCredit Bank Slovakia a.s., pobočka Prešov, č. ú.: **SK98 1111 0000 0010 1976 4005, KS 0308**. Služby spojené s predmetom nájmu sa považujú za uhradené dňom pripísania platby na účet prenajímateľa.
8. **Nájomca je povinný uzatvoriť samostatný zmluvný vzťah na vývoz a likvidáciu komunálneho odpadu.** Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu vypratý o komunálny odpad. V opačnom prípade nájomca uhradí všetky náklady vzniknuté prenajímateľovi spojené s odvozom odpadu, ktoré prefakturuje prenajímateľ nájomcovi na základe dodávateľských faktúr. Nájomca sa zaväzuje uhradiť vyfakturované náklady za vývoz odpadu do 14 dní od prijatia faktúry.
9. 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.

#### **Čl. V TECHNICKÝ STAV 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 po predchádzajúcej dohode protokolárne odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a dohodnutý čas a v takomto stave sa ho súčasne zaväzuje nájomca po skončení potrebnej doby užívania odovzdať prenajímateľovi. V prípade, že nájomca neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v pôvodnom (užívaniashopnom) stave, prenajímateľ si bude účtovať za každý omeškaný deň zmluvnú pokutu vo výške 500 € s DPH do doby, kým predmet nájmu nebude vrátený prenajímateľovi v pôvodnom (užívaniashopnom) stave. Prenajímateľ je oprávnený účtovať zmluvnú pokutu aj za porušenie článku IV. ods. 8.

3. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací/preberací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

## ČI. VI

### 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. 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. Nájomca je povinný po skončení podujatia odpad zlikvidovať na vlastné náklady.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať prevádzku podujatia s odbornou spôsobilosťou.
4. Nájomca 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 zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie a zabezpečovať dodržiavanie všetkých bezpečnostných, hygienických a ostatných platných právnych predpisov.
5. 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.
6. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a aby nedošlo k ohrozeniu majetku prenajímateľa.
7. Neplatenie sa považuje za hrubé porušenie zmluvy a môže byť dôvodom pre vypovedanie zmluvy zo strany prenajímateľa.
8. 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 nespĺnením tejto povinnosti vznikla.
9. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pokyny prenajímateľa areálu, pričom jeho opakované porušovanie je dôvodom prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy.
10. 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.
11. Nájomca zodpovedá za škodu ním spôsobenú v prenajatých priestoroch, resp. v areáli pre prenajímateľa v plnom rozsahu. Nájomca berie na vedomie, že poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch zabezpečuje sám, na vlastné náklady.
12. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu použitia elektrických a podobných zariadení využívaných nájomcov alebo inými osobami v predmete nájmu.
13. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a aby nedošlo k ohrozeniu majetku prenajímateľa.
14. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v predmete nájmu.
15. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi na vlastnom hnutel'nom majetku vnesenom do predmetu nájmu.
16. 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.
17. 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.
18. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby v rámci svojej činnosti nijakým spôsobom nedošlo k propagácii, podpore či podnecovaniu k akýmkoľvek prejavom netolerancii, neznašanlivosti či nenávisi, hanobenia či neznevažovaniu presvedčenia alebo akémukoľvek inému konaniu „contra bonos more“, v rozpore s dobrými mravmi.
19. Nájomca je povinný zaobstarať si všetky potrebné povolenia súvisiace s podujatím.
20. 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.

21. Prenajímateľ poskytne nájomcovi uzamykateľný priestor počas doby nájmu. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že prenájomca neberie žiadnu zodpovednosť za vnesené hnutelné veci do priestoru, ani za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou na tých veciach.
22. Nájomca je povinný vypratať všetky hnutelné veci, ktoré vniesol do areálu a dať areál do pôvodného stavu v lehote do 10.10.2022.

## **Čl. VII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden (1) rovnopis pre nájomcu a jeden (1) rovnopis pre prenájomca. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.
2. 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.
3. 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.
4. Zástupcovia zmluvných strán zároveň vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, čo taktiež potvrdzujú svojimi podpismi.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvnými stranami.
6. 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 prenájomca.

### **V Prešove dňa**

**Nájomca:**

**Prenajímateľ:**

**Cofin, a.s.**  
**Ing. Jaroslav Ol'ha - predseda a generálny riaditeľ**  
**Ing. František Ol'ha - podpredseda**

**Ing. Peter Miklovič**  
**konateľ**