

Zmluva o nájme (VONKAJŠIA PLOCHA)

uzatvorená

v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej len „zmluva“)

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, štátny podnik
 Zastúpený: Ing. Róbert Kanás-riadiť
 Sídlo: Výstavná 4, 949 01 Nitra
 Zápis: OR Okresného súdu Nitra, oddiel: Pš, vložka č. 10007/N
 IČO: 36 855 642
 DIČ: 2022506651
 IČ DPH: SK2022506651
 Bankové spojenie: VÚB a.s.
 Číslo účtu: 3007591353/0200
 IBAN: SK81 0200 0000 0030 0759 1353
 BIC (SWIFT): SUBASKBX
 (ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: LUMA Max s.r.o.
 Miesto podnikania: 951 04 Malý Lapáš, Palárikova 331/2
 IČO: 52863000
 DIČ: 2121158083
 Zápis: Okresný súd Nitra, Oddiel: Sro, vložka číslo: 50175/N
 (ďalej len „nájomca“)

II. Predmet, účel nájmu a doba nájmu

- 2.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v okrese: Nitra, obec: Nitra, **katastrálne územie: Chrenová** a sú zapísané **na liste vlastníctva č. 1271**, a ktoré sú súčasťou výstavného areálu agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, štátny podnik.
- 2.2. Prenajímateľ touto zmluvou o nájme prenecháva nájomcovi do užívania časť výstavného areálu agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, štátny podnik.
- ostatná voľná plocha o výmere 17,01 m²,
 - plocha na sedenie o výmere 18,00 m²,
- (ďalej len „predmet nájmu“) **za účelom** poskytnutia služieb na prevádzku predajného stánku rýchleho občerstvenia počas akcie – Burza exotov'21.
- 2.3. **Doba nájmu:** Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 24.10. 2021 do 24.10. 2021.

III. Nájomné a poplatky za služby

- 3.1. **Nájomné:**
 Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi za užívanie predmetu nájmu podľa čl. II. bod 2.2. tejto zmluvy nasledovne:
- a) ostatná voľná plocha o výmere 17,01 m² – nájomné za deň a m² = 17,01 m² x 5,00 €/m²/deň x 1 deň = 85,05 € + DPH
 - b) plocha na sedenie o výmere 18,0 m² – nájomné za m² /akcia = 18,00 m² x 2,00 €/m²/akcia = 36,00 € + DPH
- Nájomné je uvedené bez DPH. Nájomca je povinný nájomné zaplatiť vrátane DPH.
- 3.2. **Poplatky za služby:**
- | | |
|--|-----------------|
| - elektrická prípojka | 70,00 € |
| - prívod vody | 26,00 € |
| - spotreba vody-paušál | 2,00 € |
| - smetné | 10,00 € |
| - zásobovací preukaz za úhradu | 15,00 € |
| spolu nájomné a poplatky za služby bez DPH | 244,05 € |
| 20 % DPH | 48,81 € |
| Spolu s DPH | 292,86 € |

- 3.3. Nájomné a poplatky za služby sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe faktúry prenajímateľa v lehote najneskôr do 24.10. 2021.
- 3.4. Pre prípad nezaplatenia dohodnutého nájomného a/alebo poplatkov za služby zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5% denne z dlžnej sumy a/alebo okamžite odstúpiť od tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že výšku zmluvnej pokuty pokladá za primeranú s ohľadom na povinnosť, ktorá je zabezpečená zmluvnou pokutou.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu /tretej osobe/.
- 4.2. Nájomca je povinný riadne sa starať o údržbu a vzorný vzhľad predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť priebežné upratovanie predmetu nájmu počas celej doby nájmu najmä je povinný zabezpečiť odpratanie odpadkov zo stolov a na zemi, ktoré evidentne pochádzajú z činnosti nájomcu /poháre, tácky, obaly.../. Po ukončení denného predaja /večer/ je nájomca povinný vždy upratať celý predmet nájmu a jeho okolie od odpadkov. Ďalej je nájomca povinný zabezpečiť si na vlastné náklady dostatok odpadových nádob, ktoré spĺňajú hygienickú a estetickú normu. Vzniknutý odpad je povinný nájomca vynášať do veľkoobjemových odpadových nádob, ktoré vlastní prenajímateľ.
- 4.3. Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady dostatočný počet stolov a stoličiek pre svojich stravníkov.
- 4.4. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať v súlade so všetkými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky, najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňami predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky a v súlade so zásadou prevencie vzniku škôd je povinný konať ďalej tak, aby podľa jeho možností a schopností predišiel a zabránil hroziacim škodám a/alebo aj obmedzil rozsah škody už vzniknutej.
Nájomca je povinný zabezpečiť, aby boli v priestoroch predmetu nájmu zo strany všetkých osôb nachádzajúcich sa na predmete nájmu dodržané všetky aktuálne platné rozhodnutia, režimové opatrenia, usmernenia a opatrenia vydané Úradom verejného zdravotníctva SR na zamedzenie šírenia ochorenia COVID-19. V prípade, ak nájomca uvedenú povinnosť poruší, zodpovedá za a zaväzuje sa nahradiť prenajímateľovi všetky škody vzniknuté následkom tohto porušenia, najmä pokuty a s nimi súvisiace náklady, ktoré môžu byť v súvislosti s uvedeným porušením uložené prenajímateľovi.
- 4.5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody, ktoré vzniknú krádežou, stratou a poškodením majetku nájomcu. Nájomca si zabezpečí poistenie majetku nájomcu, ktorý sa nachádza v predmete nájmu na vlastné náklady a zodpovednosť v ktorejkoľvek poisťovni.
- 4.6. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu riadiť sa pokynmi vedúceho strediska výstavného areálu agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, štátny podnik.
- 4.7. Nájomca je povinný ešte pred podpísaním zmluvy a pripojením na požadovaný elektrický prívod predložiť platnú odbornú prehliadku a skúšku pripájaného zariadenia v súlade s Vyhláškou č. 508/2009 Z. z. **Pri nepredložení uvedeného dokladu alebo zápornej skúške nebude nájomca pripojený na prívod elektrickej energie.** Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných požiadaviek pri obsluhu elektrických zariadení v súlade s požiadavkami STN 34 3108 u všetkých ľudí, ktorí sa s jeho vedomím pohybujú v stánku, ktorý je umiestnený na predmete nájmu.
- 4.8. Nájomca je oprávnený používať plynové spotrebiče na propán-bután, len ak splní podmienky Vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a predloží prenajímateľovi pred začatím doby nájmu príslušné doklady s kladným výsledkom, ktoré povoľujú používanie týchto spotrebičov. V prípade nesplnenia tejto podmienky nebudú môcť byť tieto spotrebiče uvedené do prevádzky.
- 4.9. Nájomca je ďalej povinný predložiť pri podpise zmluvy k nahliadnutiu doklady: Posudok na ochranu zdravia, Revíziu správu elektroinštalácie a technológie stánku, revíziu správu plynových zariadení ak sa používajú v stánku.
- 4.10. Vstup s motorovým vozidlom do výstavného areálu agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, štátny podnik je povolený len na zásobovanie na základe preukazu vydaného prenajímateľom a nájomca je povinný opustiť areál do 09.00 hod. V prípade, že motorové vozidlo slúži ako príručný sklad, nájomca je povinný objednať si parkovanie vo výstavnom areáli agrokomplex

- NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, štátny podnik. Nájomca bude vstupovať výlučne bránou „B1“ z Výstavnej ulice, pokiaľ nebude určené inak.
- 4.11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi k nahliadnutiu cenník ponúkaného občerstvenia, potravinárskych výrobkov a stravovacích služieb, ktorý sa zaväzuje dodržiavať počas celej doby platnosti tejto zmluvy.
 - 4.12. Nájomca za súčasne zaväzuje dodržiavať Trhový poriadok prenajímateľa, ktorého aktuálne znenie je zverejnené na webovej stránke prenajímateľa www.agrokomplex.sk.
 - 4.13. Nájomca je povinný označiť svoj predajný stánok – gastro prives Kartou predajcu.
 - 4.14. Nájomca je povinný umiestniť kartu predajcu a cenník schválený RÚVZ na viditeľnom mieste v predmete nájmu.
 - 4.15. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontrolovať plnenie podmienok stanovených touto zmluvou, Trhovým poriadkom a rovnako dodržiavanie cien nájomcom pri predaji podľa schváleného cenníka. Nájomca súhlasí s právom prenajímateľa vyhotoviť fotodokumentáciu súvisiacu s výkonom kontroly podľa tohto bodu zmluvy.
 - 4.16. Nájomca je povinný predávať len v tej časti predmetu nájmu, ktorá je presne určená plánom umiestnenia. Svojevoľný presun predajného stánku nájomcom z určenej časti predmetu nájmu je zakázaný a je dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa a tiež pre určenie zákazu vstupu nájomcu do výstavného areálu agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, štátny podnik.
 - 4.17. Nájomca má prenajímateľom vyčlenené používanie WC pre personál v mieste: **pri hlavnom vstupe alebo v pav. M1-M2.**
 - 4.18. Po skončení doby nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu v pôvodnom stave. V prípade poškodenia predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje zabezpečiť opravu poškodeného predmetu nájmu na vlastné náklady, prípadne uhradiť vzniknuté škody v plnom rozsahu.
 - 4.19. **Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia Zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v platnom znení. Predovšetkým nájomca nesmie do kontajnerov pre komunálny odpad vhadzovať:**
 - **nebezpečný odpad, biologicky rozložiteľný odpad (najmä kuchynský a reštauračný odpad),**
 - **elektroodpad**
 - **sklo, papier, plasty****Nájomca je povinný uvedené druhy odpadov vhadzovať len do kontajnerov na to výslovne určených, resp. odovzdať na miestach výslovne na to určených.**

V. Ukončenie nájmu

- 5.1. Nájomný vzťah sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 5.2. Nájomný vzťah môže byť ukončený dohodou zmluvných strán.
- 5.3. Nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi po skončení nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmeny v tejto zmluve je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán a s ich súhlasom tak, že každá zmena musí mať formu očíslovaného písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý musí byť podpísaný všetkými zmluvnými stranami na jednej strane.
- 6.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
- 6.3. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení prenajímateľ zverejní v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR, alebo ak zmluva nie je zverejnená do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže účastník tejto zmluvy podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku.
- 6.4. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
- 6.5. O zverejnení zmluvy vydá prenajímateľ nájomcovi písomné potvrdenie na jeho požiadanie.
- 6.6. Zmluvné strany tejto zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená.
- 6.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

- 6.8. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, každý rovnopis má platnosť originálu, pričom nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ dve vyhotovenia.
- 6.9. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že zmluva a vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia:
- a) pokiaľ ide o osobitné ustanovenia o nájme a podnájme nebytových priestorov Zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
 - b) pokiaľ ide o všeobecné ustanovenia o nájme a podnájme nebytových priestorov Zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 6.10. **Doručovanie:** Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti, ktoré má doručiť/bude doručovať v zmysle tejto Zmluvy o nájme, ako aj po skončení tejto Zmluvy o nájme jedna zmluvná strana druhej zmluvnej strane, budú doručované osobne alebo prostredníctvom pošty doporučené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy o nájme, pričom zásielka (písomnosť) sa bude považovať za doručeníu dňom jej prevzatia adresátom – zmluvnou stranou, dňom, kedy zmluvná strana odmietne osobne doručovanú alebo poštou doručovanú zásielku prevziať, alebo dňom, kedy pošta vráti doručovanú zásielku odosielaťujúcej zmluvnej strane ako nevyžiadaná v odbernej (úložnej) lehote alebo s oznámením adresát neznámy, prípadne ako zásielku nedoručenú.
- 6.11. **Oddeliteľnosť:** Ak sa preukáže, že niektoré ustanovenie Zmluvy o nájme alebo jeho časť je neplatné alebo neúčinné, táto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení Zmluvy o nájme. V takom prípade sa obe strany zaväzujú bezodkladne nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením tak, aby bol čo najviac zachovaný účel nahrádzaného ustanovenia.
- 6.12. **Súhlas so spracovaním osobných údajov:** Nájomca súhlasí s tým, že prenajímateľ môže uchovávať a spracúvať informácie vzťahujúce sa k nájomcovi a k tejto zmluve, v dôsledku čoho nájomca týmto udeľuje svoj súhlas s uvedeným v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky a to najmä s nasledovnými právnymi predpismi:
- Zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení (§ 9);
 - Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (§ 11 a nasl.);
 - Zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení

V Nitre, dňa [redacted]

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
 agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO,
 štátny podnik
 Ing. Róbert Kanás-riadiateľ

.....
 za: Ľuboš Major LUMA Max s.r.o.