

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. Gabriela Pytelová – poverená riaditeľka podľa § 19 ods. 2 zákona č.111/1990Zb. o š.p. v znení neskorších predpisov
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 – Medzinárodná výstava psov'22.
- 2.3. **Doba nájmu:** Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 01.04. 2022 do 03.04. 2022.

III. Nájomné a poplatky za služby

- 3.1. **Nájomné:**
 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi 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 8,00 €/m²/deň x 3 dni = 408,24 € + 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 | 6,00 € |
| - smetné | 30,00 € |
| - zásobovací preukaz za úhradu | 15,00 € |
| spolu nájomné a poplatky za služby bez DPH | 591,24 € |

20 % DPH

118,25 €

Spolu s DPH**709,49 €**

- 3.3. Nájomné a poplatky za služby sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe faktúry prenajímateľa v lehote najneskôr do 03.04. 2022.
- 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 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 protipožiarňými 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: **v pav. M4.**
- 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.**
- 4.20. Nájomca je po ukončení nájomného vzťahu povinný na vlastné náklady akýmkoľvek spôsobom nepoškodzujúcim predmet nájmu:
- a) vypratať predmet nájmu – odstrániť z predmetu nájmu akýkoľvek hnuiteľný majetok patriaci Nájomcovi;
 - b) odstrániť z predmetu nájmu len tie úpravy nájomcu, ktoré sa nestali vstavaním, zapracovaním, zabudovaním alebo iným spôsobom súčasťou predmetu nájmu, t. j. pri ktorých odstraňovanie nedôjde k poškodeniu, znehodnoteniu, resp. ku zníženiu úžitkovej hodnoty predmetu nájmu;
 - c) odborným spôsobom odstrániť akékoľvek a všetky škody na predmete nájmu spôsobené nájomcom, škody, za ktoré zodpovedá nájomca podľa tejto zmluvy a škody spôsobené vyprataním majetku nájomcu z predmetu nájmu.
- 4.21. Úpravy predmetu nájmu vykonané nájomcom, ktoré nemožno odstrániť z predmetu nájmu spôsobom podľa bodu 4.20. písm. a), b), c) tohto článku bez poškodenia, znehodnotenia, resp. zníženia úžitkovej hodnoty predmetu nájmu, sa stávajú výlučným vlastníctvom prenajímateľa.
- 4.22. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností zo strany nájomcu uvedenej v súvislosti s vyprataním nájomcu, je prenajímateľ oprávnený požadovať náhradu škody a úhradu skutočne vzniknutých nákladov na jej odstránenie.
- 4.23. Nájomca je povinný vypratať predmet nájmu v súlade a spôsobom podľa tohto článku tejto zmluvy k poslednému dňu trvania nájomného vzťahu. V prípade predčasného ukončenia nájmu, je nájomca povinný vypratať predmet nájmu najneskôr do uplynutia lehoty určenej prenajímateľom pre vypratanie predmetu nájmu, ak bola zo strany prenajímateľa taká lehota nájomcovi poskytnutá. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadne s odborne vykonanými opravami alebo zmenami, ku ktorým dal prenajímateľ preukázateľný písomný súhlas. Ak nájomca nesplní povinnosť vypratať predmet nájmu podľa predchádzajúcej vety, prenajímateľ má právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu, s čím nájomca súhlasí.

- 4.24. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že počas lehoty určenej pre vypratanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, a aj v prípade, ak nájomca nevyprace predmet nájmu v lehote uvedenej v bode 4.23 tohto článku, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu úhradu za skutočné užívanie predmetu nájmu po skončení nájomného vzťahu a to vo výške, ktorá bude odvodená od výšky nájomného podľa tejto zmluvy /viď čl. III. bod 3.1/.
- 4.25. Ak nájomca nevyprace predmet nájmu v lehote uvedenej v bode 4.23. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu popri nároku vyplývajúcom z bodu 4.24 tohto článku tejto zmluvy, aj zmluvnú pokutu za užívanie predmetu nájmu po skončení nájomného vzťahu, a to vo výške 0,05 % nájomného za každý deň omeškania s vypratáním.

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. **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 doručенú 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 odosielajúcej zmluvnej strane ako nevyžiadaná v odbernej (úložnej) lehote alebo s oznámením adresát neznámy, prípadne ako zásielku nedoručenú.
- 6.10. **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.

V Nitre, dňa [REDACTED]

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO
štátny podnik
Ing. Gabriela Pytel'ová – poverená riaditeľka

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