

Zmluva o nájme plochy č.28/2022

*uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov*

Medzi :

Prenajímateľ:

NOVOVITAL

Hlavné námestie 7, 940 35 Nové Zámky

IČO: 34014721

IČ DPH: SK 2020143191

Bankové spojenie: SK85 0200 0000 0000 2453 1172

Zastúpený: Ing. Ľudovít Lebó – riaditeľ organizácie

/ďalej len ako „prenajímateľ“/

a

Nájomca:

SUNRISE NZ, s.r.o.

Dostihová 5, 940 01 Nové Zámky

IČO : 36 562 777

DIČ : 2021864680

Zapísaný v OR SR Nitra , oddiel Sro, vložka č.15062/N

Zastúpený : JUDr. Richard Schwarz , konateľ

mail.: hursan30@gmail.com

/ďalej len ako „nájomca“/

t a k t o:

I.

Predmet a účel nájmu

- 1) občerstvenia návštevníkom termálneho kúpaliska za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve. Predmetom nájmu je plocha na umiestnenie predajného stánku s kovovou konštrukciou v areáli termálneho kúpaliska Štrand Emila Tatárika v Nových Zámkoch na ulici Bezručova č. 21, ktorý prenajímateľ spravuje pre vlastníka mesto Nové Zámky.
- 2) Účelom používania prenosného stánku je predaj občerstvenia návštevníkom termálneho kúpaliska.

II.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1) Nájomca preberá predmet nájmu do dočasného užívania podľa článku I. tejto zmluvy.
- 2) Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory prevádzkovať na vlastné náklady a vo vlastnej réžii. Zároveň sa zaväzuje zabezpečiť, že predmetný predajný stánok bude otvorený v čase otváracích hodín pre verejnosť areálu termálneho kúpaliska (t.j. jún až september od 9,00 hod do 19,00hod). Nájomca je povinný denne po uvedených hodinách ukončenia prevádzky zabezpečiť poriadok v okolí predajného stánku minimálne do vzdialenosti 10 m tak, aby zamestnanci prenajímateľa mohli nerušene vykonať čistiace a upratovacie práce v ďalších príslušných priestoroch.
- 3) Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať zásobovanie predajného stánku dodávateľským spôsobom najmä v čase mimo prevádzkových hodín termálneho kúpaliska.
- 4) Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude používať na účel nájmu dohodnutý v tejto zmluve a to v rozsahu svojho oprávnenia predmetu činnosti zapísaného v obchodnom registri SR / živnostenskom registri.
- 5) Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať podmienky stanovené v záväznom nariadení Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Nových Zámkoch, bezpečnostné a iné predpisy, súvisiace s výkonom predmetnej činnosti. Za nedostatky, zistené kontrolnými orgánmi zodpovedá nájomca.
- 6) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať prenajaté priestory do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.
- 7) Nájomca je ďalej povinný vnesený inventár a tovar poistiť na vlastné náklady a v prípade zanedbania tejto povinnosti zodpovedať v celom rozsahu za vzniknutú škodu.
- 8) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na tom, že za BOZP – bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a za PO – ochranu pred požiarom zodpovedá nájomca nebytového priestoru. V prípade ochrany pred požiarom plní nájomca povinnosti právnických osôb a podnikajúcich fyzických osôb podľa §§ 4-6 zákona č. 314/2001 Zb. o ochrane pred požiarom.

- 9) Nájomca zodpovedá za škody (prípadne ušlý zisk) na majetku prenajímateľa, resp. tretích osôb (návštevníkov termálneho kúpaliska) spôsobené porušením zákonov, nariadení a dohodnutých ustanovení tejto zmluvy platných pre predmet činnosti nájomcu.
- 10) Povinnosťou nájomcu je počas doby nájmu udržiavať poriadok a čistotu v okolí stánku a separovať vyprodukovaný odpad do nádob určených pre papierový odpad, plastový odpad a komunálny odpad.
- 11) Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ má poistený z titulu udalosti len objekt vo svojej správe. Zodpovednosť za následky prípadnej živelnej udalosti v dôsledku odcudzenia a pod. na vnesenom inventári, zariadení a tovare znáša nájomca.
- 12) Nájomca je povinný ponechať plomby na meračoch vody a energie v predmete nájmu bez poškodenia. V prípade, že prenajímateľ zistí, že nájomca neoprávnene odoberal vodu alebo elektrickú energiu bude mu uložená pokuta vo výške 500€ so splatnosťou 3 dni. V prípade ak sa nájomca omešká v lehote splatnosti s úhradou pokuty tak mu bude bezodkladne odpojená elektrická energia aj voda.

III.

Nájomné, úhrada služieb – splatnosť

- 1) Nájomné za predmet nájmu bolo zmluvnými stranami stanovené dohodou vo výške **2000 €** za obdobie platnosti tejto zmluvy. Nájomné sa fakturuje bez DPH.
- 2) Nájomné uvedené v ods. 1 tohto článku zmluvy bude splatné v dvoch splátkach a to tak že prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru na prvú splátku bezodkladne po podpise zmluvy vo výške **1000€** s lehotou splatnosti 7 dní odo dňa jej vystavenia a druhú splátku vo výške **1000€** uhradí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti do 15.07.2022.
- 3) V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné v zmysle tohto článku zmluvy riadne a včas, táto zmluva stráca účinnosť okamihom porušenia tejto povinnosti.
- 4) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť okrem nájomného podľa ods. 1, 2 tohto článku prenajímateľovi aj zálohu na elektrickú energiu a služby – odvoz komunálneho odpadu poskytované prenajímateľom v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vo výške **300 € vrátane DPH** na základe faktúry , ktorú vystaví prenajímateľ bezodkladne po podpise tejto zmluvy s lehotou splatnosti 7 dní.
- 5) Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi predložiť vyúčtovanie elektrickej energie a služieb spojených s nájomným po ukončení sezóny 2022.
- 6) Za deň úhrady nájomného a zálohy sa považuje termín, v ktorom došlo k pripísaniu platby na účet prenajímateľa v peňažnom ústave alebo úhrady do pokladne prenajímateľa.

IV.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

- 1) Zmluvné strany sa dohodli , že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to počas trvania letnej sezóny 2022, počas ktorej sa bude termálne kúpalisko prevádzkovať v zmysle článku II. Ods. 2 tejto zmluvy. Dátum začatia a ukončenia letnej sezóny 2022 určuje prenajímateľ.
- 2) Dňom ukončenia prevádzky kúpaliska sa nájomca zaväzuje predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal do nájmu , v najhoršom prípade v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu po dobu nájmu a účelu užívania.
- 3) V prípade, ak by došlo k ukončeniu tejto zmluvy akýmkoľvek spôsobom, je nájomca povinný na svoje náklady odvieť predajný prenosný stánok umiestnený na predmete nájmu a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi a to najneskôr v deň ukončenia nájmu do 23:00 hod. príslušného dňa, pokiaľ nedôjde k obojstrannej, písomnej uzavretej dohode zmluvných strán o inom termíne odovzdania predmetu nájmu. V prípade, ak nájomca v tejto lehote nevyprace riadne, úplne a včas predmet nájmu, má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 20,- € za každý, aj začatý deň omeškania. Vyššie uvedenou zmluvnou pokutou nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorá vznikla v dôsledku porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy v plnej výške a to aj v prípade, ak vzniknutá škoda prevyšuje výšku zmluvnej pokuty. Prenajímateľ a nájomca zároveň touto zmluvou uzatvárajú dohodu o plnej moci, na základe ktorej nájomca udeľuje prenajímateľovi plnú moc, aby v prípade, ak nájomca dobrovoľne nevyprace predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, uskutočnil prenajímateľ všetky úkony potrebné k vyprataniu predmetu nájmu, vrátane fyzického výkonu vypratania predmetu nájmu. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu. Neprevzaté veci, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu, budú prevzaté do úschovy prenajímateľa alebo inej, prenajímateľom určenej osoby, pričom prenajímateľ bude oprávnený požadovať od nájomcu náhradu všetkých nevyhnutných nákladov, ktoré prenajímateľovi v súvislosti s vypratávaním predmetu nájmu vznikli a to v ich plnej výške a tiež bude mať nárok požadovať náhradu nákladov za uskladnenie prevzatých

vecí. Prenajímateľ túto udelenú plnú moc prijíma. Táto plná moc teda trvá aj po zániku tejto zmluvy. Zároveň sa ustanovenia tohto odseku považujú aj za prípadný súhlas poškodeného podľa § 29 zákona č. 300/2005 Z. z. (Trestný zákon), ktorý je vážny a dobrovoľný.

- 4) Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu s okamžitou platnosťou ak
- a) nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca nedodrží termín úhrady nájomného, alebo zálohy na úhradu služieb.
 - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje prevádzkový poriadok termálneho kúpaliska
 - d) nájomca po sťažnostiach návštevníkov resp. zákazníkov na poskytované služby napriek písomnému upozorneniu nevykoná okamžitú nápravu.
- Platnosť nájomnej zmluvy v týchto prípadoch zaniká dňom doručenia písomnej výpovede nájomcovi. Pri vypovedaní zmluvy z dôvodov uvedených v ods. 4 a) – d) prenájomca zakáže vstup nájomcovi do areálu kúpaliska za účelom podnikateľskej činnosti a odoberie mu povolenie k vstupu.
- 5) Nájomca môže vypovedať túto nájomnú zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:
- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť predajného stánku podľa osobitných predpisov ,

V.

Osobitné ustanovenia

- 1) Nájomca je povinný dbať o to, aby na priestore nájmu nevznikla škoda a nedošlo k nadmernému opotrebeniu počas trvania doby nájmu. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch je povinný odstrániť na vlastné náklady.
- 2) Nájomca je ďalej povinný vnesený inventár a tovar poistiť na vlastné náklady a v prípade zanedbania tejto povinnosti zodpovedať v celom rozsahu za vzniknutú škodu.
- 3) Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.

VI.

Záverečné ustanovenie

- 1) Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 2) V prípadoch, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje , bude sa postupovať podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.
- 3) Zmluvné strany sa zaväzujú urovať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 4) Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 5) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 6) Táto zmluva je vyhotovená vo dvoch exemplároch s platnosťou originálu , každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
- 7) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Nových Zámkoch, dňa.....

.....
nájomca

.....
prenajímateľ

