

Zmluva o nájme predajného stánku

uzatvorená v súlade s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1963 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

I.

Zmluvné strany

Správa majetku mesta Trnava, p.o.

Sídlo: Spartakovská ulica 7239/1B, 91701 Trnava
Štatutárny orgán: Ing. Lenka Klimentová, PhD., riaditeľka
IČO: 53041984
DIČ: 2121254883
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK78 0900 0000 0051 6911 6474
SWIFT/BIC: GIBASKBX
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

STA-STA, s.r.o.

Sídlo: Košolná 81, 919 01 Košolná
Štatutárny orgán: Elena Halaksová, konateľka
Zápis: Okresný súd v Trnave, oddiel: sro, vložka číslo: 27438/T
IČO: 46135154
DIČ: 2023256609
IČ DPH: SK2023256609
(ďalej len ako „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca spoločne aj ako „zmluvné strany“)

II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je prevádzkovateľom a správcom kúpaliska Kamenný mlyn a jeho príslušenstva a pozemku (na ktorom sa nachádza areál kúpaliska Kamenný mlyn a jeho príslušenstvo) nachádzajúceho sa v okrese Trnava, v obci Trnava, v katastrálnom území Trnava, zapísanom na liste vlastníctva č. 13598 ako pozemok parc. č. 10182/1 (parcela reg. „C“ zapísaná na katastrálnej mape) – ostatné plochy o výmere 37640 m² (ďalej ako „kúpalisko“ alebo „Pozemok“).
2. Predmetom nájmu je predajný stánok o výmere 6 m² na Pozemku situovaný v severnej časti kúpaliska (ďalej len „Predmet nájmu“). Súčasťou Predmetu nájmu je vymedzená časť pozemku vo výmere 50 m² určená na umiestnenie sedenia.
3. Prenajímateľ týmto prenajíma nájomcovi Predmet nájmu na dočasnú dobu nájmu uvedenú v čl. IV. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške stanovenej v článku V. tejto zmluvy a za podmienok stanovených touto zmluvou.
4. Nájomca je pri prenájme povinný dodržiavať všetky Všeobecne záväzné nariadenia mesta Trnava a všetky všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky.

III.

Účel nájmu

1. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený užívať Predmet nájmu iba za účelom zabezpečenia predaja občerstvenia (potravín, jedla, nealkoholických nápojov a alkoholických nápojov do obsahu alkoholu 4,5%).
2. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu iba za stanoveným účelom uvedeným v bode 1. tohto článku zmluvy. Na iný účel nájmu je oprávnený použiť Predmet nájmu iba s písomným súhlasom prenajímateľa.

IV. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od **01.06.2022 do 31.08.2022**.
2. Nájom sa po skončení doby nájmu neobnovuje. Nájomný vzťah zaniká uplynutím dojednanej doby.

V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **4500,00** EUR bez DPH za celú dobu nájmu (slovom štyritisícpiäťsto eur). K nájomnému bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli na cene za služby spojené s nájomom (vodné, stočné, odvoz odpadu, spotreba elektrickej energie) vo výške 120 EUR bez DPH/mesiac. K službám spojených s nájomom bude fakturovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.
3. Nájomné a služby spojené s nájomom uvedené v bode 1 a 2 tohto článku zmluvy budú splatné jednorazovo, za celú dobu nájmu, na základe faktúry prenajímateľa v zmysle platnej legislatívy so splatnosťou 14 dní odo dňa jej vystavenia. V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné alebo služby spojené s nájomom v zmysle tohto článku zmluvy riadne a včas, táto zmluva stráca účinnosť okamihom porušenia tejto povinnosti.
4. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru v zmysle bodu 3 tohto článku zmluvy bezodkladne po podpise zmluvy.
5. Nájomné a služby spojené s nájomom boli dohodnuté v súlade s Cenníkom hnuťelných vecí v správe prenajímateľa ako aj so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
6. Finančná zábezpeka zložená pri priamom prenájme majetku vo výške 500 EUR bude slúžiť ako preddavok nájomného podľa bodu 1 tohto článku zmluvy. Zábezpeka bude zohľadnená vo faktúre vystavenej prenajímateľom. Nájomca nemá nárok na výplatu úrokov z peňažných prostriedkov zložených na účet prenajímateľa, ktoré tvoria zábezpeku.
7. Nájomné uvedené v bode 1. tohto článku zmluvy a cenu za služby spojené s nájomom uvedené v bode 2 tohto článku zmluvy sa uhrádzajú prevodom alebo vkladom na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Za deň zaplatenia sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah skončí buď
 - a) uplynutím doby nájmu podľa článku IV., bod 1 tejto zmluvy alebo
 - b) pred uplynutím dojednanej doby nájmu a to buď:
 - odstúpením prenajímateľa od zmluvy,
 - výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa,
 - dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade porušenia alebo porušovania zmluvných povinností zo strany nájomcu. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dorúčením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Každá zo zmluvných strán môže vypovedať nájom bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 1-mesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď.
4. Prenajímateľ a nájomca doručujú všetky písomnosti podľa tejto zmluvy podľa svojho rozhodnutia buď sami, poštou, elektronicky, prostredníctvom mestskej polície alebo iným vhodným spôsobom. Zásielka sa považuje za doručení aj v prípade, ak ju nájomca odmietol prevziať, príp. ju neprevzal, alebo sa zásielka vrátila z akéhokoľvek dôvodu ako nedoručená a zásielka bola adresovaná do sídla, resp. miesta jeho podnikania. Za dátum doručenia sa považuje deň prevzatia zásielky adresátom, deň uloženia zásielky na pošte alebo na príslušnom úrade obce, deň vrátenia zásielky odosielateľovi alebo akýkoľvek iný okamih, kedy sa zásielka dostane do sféry dispozície adresáta alebo sa vráti odosielateľovi. Rozhodujúca je skutočnosť, ktorá nastala skôr.

VII. Odovzdanie Predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný pri skončení nájmu uviesť Predmet nájmu do užívania schopného stavu a odovzdať ho

prenajímateľovi vypratany a vyčistený prinajmenšom v stave, v akom ho prebral, najneskôr do 15 dní od skončenia nájmu.

2. Po uplynutí lehoty podľa bodu 1 je prenajímateľ oprávnený uskutočniť vypratanie Predmetu nájmu na náklady nájomcu. K tomuto úkonu nájomca splnomocňuje prenajímateľa. Veci patriace nájomcovi prenajímateľ uloží do úschovy. Ak si ich nájomca nevyzdvihne do 30 dní odo dňa ich uloženia do úschovy, prenajímateľ je oprávnený tieto veci predať. Nájomca týmto splnomocňuje prenajímateľa na uskutočnenie takéhoto predaja.

VIII.

Zmluvná pokuta

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 EUR za každý, aj začatý deň omeškania s porušením povinnosti riadne a včas odovzdať prenajímateľovi Predmet nájmu podľa článku VII. bod 1. tejto zmluvy. V prípade, ak prenajímateľ uskutoční vypratanie podľa článku VII. bod 2. tejto zmluvy, zmluvná pokuta sa jednorazovo zvyšuje o sumu 100 EUR.
2. V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné alebo iné platby prenajímateľovi riadne a včas, nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % denne z dlžnej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania s porušením tejto povinnosti.
3. Pre prípad porušenia, príp. nesplnenia niektorej z povinností alebo porušenia zákazu, uvedených v čl. IX tejto zmluvy, a to aj napriek predchádzajúcemu upozorneniu prenajímateľom, s výnimkou povinností podľa čl. IX. tejto zmluvy, pri ktorých sa nevyžaduje predchádzajúce upozornenie, dojednali zmluvné strany zmluvnú pokutu vo výške 10 EUR za každé jednotlivé porušenie povinností, o ktorom bol spísaný záznam. Prenajímateľ je oprávnený rozhodnúť o znížení tejto zmluvnej pokuty v prípade, ak by zmluvná pokuta bola neprimerane vysoká.
4. Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením niektorej z povinností, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
5. Skončením nájmu, odstúpením od tejto zmluvy resp. stratou účinnosti tejto zmluvy nezaniká právo prenajímateľa na zmluvnú pokutu.
6. Zmluvné pokuty podľa tejto zmluvy sa v prípade porušenia viacerých povinností sčítavajú. Zmluvnú pokutu je možné ukladať aj opakovane.

IX.

Podmienky prenájmu

1. Nájomca berie na vedomie, že Predmet nájmu bude prístupný pre verejnosť počas celej doby nájmu, bez ohľadu na letnú kúpaciu sezónu kúpaliska Kamenný mlyn v tomto režime:
 - a) počas otváracích hodín letného kúpaliska bude Predmet nájmu prístupný pre jeho platiacich návštevníkov,
 - b) mimo prevádzky letného kúpaliska bude Predmet nájmu prístupný pre verejnosť.
2. Nájomca berie na vedomie, že mu Predmet nájmu nezaručuje exkluzivitu výhradného predaja občerstvenia v areáli kúpaliska.
3. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ si vyhradzuje právo obmedziť prevádzku kúpaliska v prípade platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré upravujú postup pri prevádzke kúpaliska v určitej epidemiologickej situácii.
4. Nájomca berie na vedomie, že charakter bazénu je prírodného charakteru a bazén je potrebné vypúšťať v pravidelných intervaloch.
5. Nájomca sa zaväzuje nepretržite počas celej doby nájmu udržiavať Predmet nájmu a jeho príslušenstvo v čistote.
6. Nájomca zodpovedá za užívanie Predmetu nájmu v súlade s predpismi o bezpečnosti práce, o ochrane zdravia a predpismi hygieny a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností.
7. Nájomca je povinný dodržiavať v Predmete nájmu všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacich predpisov v znení neskorších predpisov a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností.
8. Nájomca nesmie užívať iné priestranstvo ako je Predmet nájmu, a to ani na účely odkladania tovaru, materiálu alebo parkovanie áut, pokiaľ v bode 9. tohto článku zmluvy nie je stanovené inak.
9. Nájomca je oprávnený vstupovať do areálu kúpaliska (vrátane Predmetu nájmu) a zdržiavať sa v ňom najskôr 1 hodinu pre začatím otváracie doby kúpaliska a je povinný opustiť areál kúpaliska (vrátane Predmetu nájmu) najneskôr do 3 hodín po skončení otváracie doby kúpaliska. V inom čase je nájomca oprávnený zdržiavať sa

v areáli kúpaliska v nevyhnutých prípadoch (napríklad inventúra), len so súhlasom prenajímateľa.

10. Nájomca je povinný po skončení predajnej doby pred opustením areálu kúpaliska uzavrieť stánok, zabezpečiť veci proti odcudzeniu.
11. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za odcudzenie akýchkoľvek vecí z Predmetu nájmu a to ani počas otváracích hodín kúpaliska a ani po ich skončení.
12. Nájomca je povinný používať všetky zariadenia v Predmete nájmu v súlade so všetkými právnymi predpismi, najmä v prípade, ak sú pripojené na elektrickú sieť. V takomto prípade, je nájomca povinný mať k dispozícii vždy platné revízne správy potvrdené príslušným revíznym technikom. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností.
13. Nájomca berie na vedomie, že maximálny odobratý príkon pri prenájme uhrádzaný prenajímateľovi je 16 kW. Odber nad uvedený príkon hradí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
14. Nájomca nie je oprávnený predávať tabak a tabakové výrobky. V celom Predmete nájmu musí byť zákaz fajčiť.
15. Nájomcovi sa výslovne zakazuje predaj liehu, destilátov a spotrebiteľsky balených alkoholických nápojov a rozlievanie akýchkoľvek alkoholických nápojov s výnimkou uvedenou v čl. III bod 1. tejto zmluvy.
16. Nájomca je povinný zdržať sa pri užívaní Predmetu nájmu konania v rozpore s dobrými mravmi, napríklad predávať výrobky s vyobrazením, ktoré by mohlo ohrozovať mravnosť mládeže alebo akokoľvek inak používať takéto vyobrazenie.
17. Nájomca je povinný zdržať sa všetkého, čím by neprimerane obťažoval návštevníkov kúpaliska. Preto najmä nesmie ich neprimerane obťažovať hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením, vibráciami a pod.
18. Nájomca je oprávnený používať akýkoľvek prístroj reproduktujúci hudbu, zvuk, prípadne obraz (televízor, reproduktory, rádio, cd a mp3 prehrávače a pod.) v exteriéri kúpaliska len so súhlasom prenajímateľa.
19. Maximálna povolená spotreba vody je 200 l/deň. V prípade, ak nájomca spotrebuje v kalendárny deň viac vody, odber vody nad túto hranicu hradí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
20. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo iného užívania alebo inej dispozície tretej osobe.
21. Nájomca je povinný v zmysle príslušných právnych predpisov zabezpečiť likvidáciu bežného odpadu z prevádzky a zamedziť jeho rozptylu mimo kontajnerov určených prenajímateľom. V prípade, že sa v areáli kúpaliska nachádzajú kontajnery na separovaný zber je nájomca povinný separovať recyklovateľný odpad a umiestňovať ho do príslušných kontajnerov určených na daný druh odpadu. Je zakázané vyhadzovať veľkorozmerné odpady, odpady vo väčšom ako primeranom rozsahu, odpady, ktoré nesúvisia s predmetom činnosti v Predmete nájmu (napríklad stavebný materiál, drevo, železo) a nebezpečný odpad (vrátane odpadu živočíšneho pôvodu). Likvidáciu takéhoto odpadu zabezpečuje nájomca na vlastné náklady mimo priestorov Pozemku v súlade s platnými právnymi normami.
22. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadového oleja a tukov vznikajúcich pri jeho činnosti, pričom je povinný vylievat' ich výhradne do svojich označených nádob a zabezpečiť ich pravidelný vývoz a likvidáciu v súlade s právnymi predpismi.
23. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením zákonných alebo zmluvných povinností týkajúcich sa nakladania alebo likvidácie odpadov.
24. Nájomca je povinný oboznámiť svojich pracovníkov (zamestnancov i zmluvných partnerov), prípadne iné osoby nachádzajúce sa na Predmete nájmu, so všetkými povinnosťami vyplývajúcimi z tejto zmluvy a zabezpečiť ich dodržiavanie. Za ich plnenie zodpovedá výlučne nájomca, a to aj v prípade, ak k ich porušeniu príde zo strany zamestnancov, prípadne iných osôb zdržiavajúcich sa na Predmete nájmu alebo osôb zdržiavajúcich sa v areáli kúpaliska z titulu odvodeného od oprávnenia nájomcu.
25. Nájomca je povinný (pokiaľ nemá predchádzajúci súhlas prenajímateľa) zdržať sa umiestňovania akejkoľvek reklamy na Predmete nájmu a prislúchajúcich plochách. Rovnako je povinný zdržať sa používania alebo rozširovania akýchkoľvek reklamných alebo propagačných bannerov, plagátov, predmetov, či iných takýchto materiálov.
26. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať plnenie všetkých povinností špecifikovaných v tejto zmluve. Za týmto účelom je nájomca povinný poskytnúť kedykoľvek prístup prenajímateľovi na Predmet nájmu. O prípadnom porušení povinností bude spísaný záznam. Oboznámenie sa s obsahom záznamu nájomca potvrdí podpisom. Ak nájomca odmietne podpísať záznam, má sa za to, že sa so záznamom oboznámil.
27. Prenajímateľ je povinný fyzicky odovzdať nájomcovi Predmet nájmu na základe osobitného preberacieho konania do 5 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy a dokladom bude písomný protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu do užívania.
28. Prenajímateľ vyhlasuje, že Pozemok je v nočných hodinách strážený zamestnancami Prenajímateľa.

X.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení Zmluvy na Centrálnom registri zmlúv podľa platnej legislatívy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa podpísaním Zmluvy zaväzujú k jej plneniu vo všetkých bodoch.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po písomnej dohode zmluvných strán. Zmeny sa vykonávajú v písomnej forme dodatkami označenými poradovým číslom a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 3 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie obdrží nájomca.
4. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo neúčinné, alebo sa takým stane po uzavretí tejto zmluvy, neovplyvní to platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
5. Nájomca sa oboznámil s Predmetom nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy, čo svojim podpisom nájomca na tejto zmluve potvrdzuje.
6. Zmluvné strany týmto prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu a ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
7. Zmluva schválená primátorom dňa 20.05.2022.
8. Zmluva bola zverejnená dňa 27.5.2022.

V Trnave, dňa 27.5.2022

vr

Ing. Lenka Klimentová, PhD.,
za prenajímateľa

vr

Elena Halaksová,
za nájomcu