

Zmluva o nájme

č. 112/26020/2022

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)
(ďalej len „Zmluva“)

Prenajímateľ: Mestské hospodárstvo a správa lesov, m.r.o., Trenčín
Sídlo: ul. Soblahovská číslo 65, 912 50 Trenčín,
Štatutárny orgán: Ing. Roman Jaroš, riaditeľ organizácie
IČO: 37 920 413
DIČ: 2021916083
Bankové spojenie: ČSOB a.s., pobočka Trenčín
IBAN: SK40 7500 0000 0040 1657 2319, VS 26020-B
SWIFT/BIC: CEKOSKBX
Register: Zriaďovacia listina Mesta Trenčín, schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Trenčíne, číslo 451, zo dňa 16.12.2004

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca: IVM, s.r.o.
Sídlo: I. Olbrachta 7585/34, 911 01 Trenčín
Štatutárny orgán: Miroslav Miškech, MBA - konateľ
IČO: 52 943 666
IČ DPH: SK2121223742
Bankové spojenie: SK7709000000005170406495
Register: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 39801/R

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca spoločne aj „Zmluvné strany“)

Článok I **Predmet nájmu**

- 1) Prenajímateľ prenája Nájomcovi za podmienok uvedených v tejto Zmluve predmet nájmu, ktorým je časť pozemku o výmere 1,50 m² nachádzajúca sa v areáli mestského letného kúpaliska na Ostrove v Trenčíne, parc.č. C KN 1560/3, k.ú. Trenčín (ďalej len „Predmet nájmu“). Predmet nájmu je v areáli situovaný tak, ako je vyznačený šrafovaním v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 2) Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s Predmetom nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza.
- 3) Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do dočasného užívania za odplatu a zabezpečuje mu poskytovanie plnení spojených s nájmom a Nájomca ho do dočasného užívania preberá. Nájomca preberá Predmet nájmu do dočasného užívania a zaväzuje sa užívať Predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a platiť Prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s nájmom.

Článok II

Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania Predmetu nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu, uvedený v článku I tejto Zmluvy na dočasné užívanie Nájomcovi, za účelom umiestnenia vlastného zariadenia – automatu určeného na predaj rýchleho teplého občerstvenia – zemiakových hranoliek.
- 2) Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činností, za účelom ktorých si Predmet nájmu prenajal.

Článok III

Doba nájmu

- 1) Nájom Predmetu nájmu uvedeného v čl. I tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu určitú od **17.06.2022 do 04.09.2022.**

Článok IV

Cena za nájom a energie

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie Predmetu nájmu uvedeného v článku I tejto Zmluvy bude vo výške 800 € a je vypočítané ako predpokladaný počet prevádzkových dní pre sezónu 2022 - 80 x 10 €/prevádzkový deň podľa výsledku v elektronickej aukcii. Takto dohodnuté nájomné je určené za obdobie od 17.06.2022 do 04.09.2022.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi za energie a služby spojené s nájomom:
 - dodávka elektrickej energie 300,00 €/preddavok
 - iné služby – odvoz odpadu a pod. 250,00 €/paušálna platbaza celé obdobie trvania Zmluvy. V paušálnej platbe iných služieb nie je zahrnutá likvidácia odpadu uvedená v čl. V ods. 22 Zmluvy. Nájomca si tento druh odpadu likviduje sám na vlastné náklady.
- 3) Nájomné za obdobie uvedené v čl. IV bod 1) tejto Zmluvy vo výške 800 € a za plnenia spojené s nájomom vo výške **550,00 €** podľa ods. 2 tohto článku uhradí Nájomca po podpise tejto Zmluvy najneskôr do **18.5.2022** prevodným príkazom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomné a úhrada za plnenie spojené s nájomom je splnené pripísaním uvedenej čiastky na účet Prenajímateľa.
- 4) Nájomca je povinný najneskôr pri podpise tejto Zmluvy zo strany Nájomcu poukázať na účet – IBAN: SK93 7500 0000 0040 1657 2335, ČSOB a.s. čiastku vo výške **500,- €** ako zábezpeku (ďalej v texte označovaná ako „kaucia“) pre prípad vzniku škody následkom porušenia niektorej povinnosti Nájomcu, nezaplatenia nedoplatku po vyúčtovaní skutočnej spotreby el.energie alebo pre prípad vzniku nároku na zmluvné pokuty podľa Čl. VI. ods. 6 Zmluvy.
- 5) Vzhľadom k tomu, že Nájomca v elektronickej aukcii, ktorá predchádzala uzatvoreniu tejto Zmluvy zložil na účet Prenajímateľa zábezpeku vo výške 500,- €, ktorú mu je Prenajímateľ povinný vrátiť, platí, že táto zábezpeka sa započítava s kauciou, ktorú je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi podľa ods. 4 tohto článku.
- 6) V prípade vzniku škody na Predmete nájmu presahujúcej bežné opotrebenie spôsobené riadnym užívaním, je Prenajímateľ oprávnený použiť prostriedky tvoriace kauciu podľa ods.4 tohto článku na pokrytie nákladov vynaložených na odstránenie následkov škody, na úhradu zmluvných pokút a na úhradu nedoplatku, nezaplateného do lehoty splatnosti uvedenej na faktúre, vzniknutého na základe vyúčtovania skutočnej spotreby el. energie podľa tejto Zmluvy. V prípade, ak náklady na odstránenie následkov škody a/alebo zmluvnej pokuty a/alebo nezaplateného nedoplatku za el. energiu budú vyššie ako kaucia, zaväzuje sa Nájomca uhradiť Prenajímateľovi rozdiel medzi kauciou a skutočne vynaloženými nákladmi a/alebo vyčíslenými zmluvnými pokutami v lehote 7 dní odo dňa, kedy bude Nájomcovi doručená výzva na úhradu

obsahujúca doklady preukazujúce vynaložené náklady a/alebo vyčíslenie zmluvnej pokuty a/alebo nezaplateného nedoplatku za el. energiu. V prípade, že bude počas trvania Zmluvy kaucia použitá na niektorú z uvedených platieb, Nájomca je povinný doplatiť sumu kaucie do 10 dní odo dňa jej zníženia, a to z dôvodu, aby počas celého trvania Zmluvy bola kaucia vo výške 500,- Eur.

- 7) V prípade, že bude Predmet nájmu Prenajímateľovi odovzdaný Nájomcom v nepoškodenom stave, resp. v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebovaniu a ak Nájomcovi nevznikne nedoplatok na spotrebu el. energie nezaplatený do lehoty splatnosti a/alebo ak nevznikne právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu, Prenajímateľ poukáže kauciu najneskôr do 30.09.2022 na účet Nájomcu, z ktorého bola platba prijatá.
- 8) Vyúčtovanie nájomného podľa skutočného počtu prevádzkových dní vykoná Prenajímateľ s Nájomcom do 14 dní po ukončení nájmu po vzájomnom písomnom odsúhlasení obidvoma zmluvnými stranami. V prípade preplatku Prenajímateľ tento vráti Nájomcovi najneskôr do 30.9.2022.
- 9) Vyúčtovanie el. energie podľa skutočnej spotreby vykoná Prenajímateľ s Nájomcom do 14 po ukončení nájmu, po vzájomnom písomnom odsúhlasení obidvoma zmluvnými stranami. V prípade preplatku Prenajímateľ tento vráti Nájomcovi najneskôr do 30.9.2022. Ak vznikne nedoplatok za el. energiu, Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi rozdiel v lehote do 7 dní odo dňa vystavenia faktúry. V prípade, že Nájomca nedoplatok neuhradí v stanovenej lehote, bude sa postupovať v zmysle článku IV ods. 6 Zmluvy.

Článok V

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 1) Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu uvedený v čl. I tejto Zmluvy len na dohodnutý účel nájmu.
- 2) Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
- 3) Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa najmä jeho obchodného mena, právnej formy, sídla spoločnosti a predmetu činnosti.
- 4) Nájomca je povinný starať sa o Predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
- 5) Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za prípadné škody spôsobené v dôsledku neodborného užívania Predmetu nájmu, poškodzovania alebo v dôsledku nedodržania požiaro-bezpečnostných predpisov. Vznik požiaru, havárie, poruchy alebo inej udalosti v Predmete nájmu je Nájomca povinný neodkladne oznámiť Prenajímateľovi a v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov vykonať ohlasovaciu povinnosť.
- 6) Upratovanie Predmetu nájmu a okolia predajného zariadenia si zabezpečuje Nájomca na vlastné náklady.
- 7) Nájomca je povinný plniť na Predmete nájmu povinnosti vyplývajúce z predpisov:
 - zák. č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov
 - zák. č. 314/2001 Z. z. o bezpečnosti a ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov
 - vyhláška Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v platnom znení
 - zák. č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.
- 8) Nájomca sa zaväzuje vykonávať kontrolu v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami, tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
- 9) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky právne predpisy, príkazy, opatrenia a ďalšie rozhodnutia príslušných orgánov verejnej správy, ktoré boli prijaté za účelom zabránenia

šíreniu sa pandémie vírusu Covid-19 a ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a tiež na kúpalisko ako celok.

- 10) Nájomca je povinný umožniť vstup povereným zamestnancom Prenajímateľa na kontrolu Predmetu nájmu a kontrolu dodržiavania účelu nájmu a poskytnúť všetku súčinnosť potrebnú pre riadne a včasné vykonanie kontroly.
- 11) Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu alebo na zariadení umiestnenom na Predmete nájmu umiestniť reklamu iba po predchádzajúcom odsúhlasení s Útvárom hlavného architekta.
- 12) Pri skončení nájmu v zmysle článku VI. ods. 1, písm. a) až b) tejto Zmluvy je Nájomca povinný vypratať pozemok, vyčistiť bezodplatne, a na vlastné náklady a to do 3 dní odo dňa skončenia nájmu. Nájomca je povinný odovzdať Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal do užívania, zodpovedajúcim dohodnutému účelu a primeranému opotrebeniu.
- 13) V prípade skončenia nájmu odstúpením od Zmluvy v zmysle článku VI., ods. 1, písm. c) je Nájomca povinný predmet nájmu vypratať v deň skončenia nájomného vzťahu najneskôr do 20:00 hod. a upratať, vyčistiť a odovzdať predmet nájmu bezodplatne, a na vlastné náklady a to do 12,00 hod. na druhý deň odo dňa skončenia nájmu. Nájomca je povinný odovzdať Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal do užívania, zodpovedajúcim dohodnutému účelu a primeranému opotrebeniu.
- 14) Nájomca sa zaväzuje, že prevádzkovanie zariadenia bude v súlade s otváracími hodinami letného kúpaliska.
- 15) Nájomca sa zaväzuje pre prípad konania spoločenských akcií povolených Mestom Trenčín, zabezpečiť prevádzku zariadenia počas celej doby trvania spoločenskej akcie v prípade, ak ho Prenajímateľ o to písomne požiada najmenej tri dni pred konaním spoločenskej akcie.
- 16) Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek škody na vnesených veciach do Predmetu nájmu a nie je povinný uzatvárať v tomto zmysle žiadne poisťné zmluvy.
- 17) Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť Nájomcovi náhradné priestory.
- 18) Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny na Predmete nájmu.
- 19) Prenajímateľ vedie písomnú evidenciu prevádzkových dní letného kúpaliska. Za prevádzkový deň sa považuje ten deň, kedy je prevádzka letného kúpaliska otvorená minimálne 3 hodiny a pripraví podklad pre vyúčtovanie nájomného.
- 20) Prenajímateľ vykoná odpočet merača el. energie pred začiatkom a po ukončení prenájmu a pripraví podklad pre vyúčtovanie el. energie.
- 21) Povinnosťou Nájomcu je počas doby nájmu udržiavať poriadok a čistotu vonkajšej plochy v okolí predmetu nájmu a je povinný separovať vyprodukovaný odpad na vyhradenom mieste do nádob na to určených.
- 22) Nájomca je povinný zabezpečiť zhodnotenie odpadového oleja a tukov vrátane biologických rozložiteľných kuchynských odpadov (ako sú zvyšky jedla), vznikajúcich pri príprave občerstvenia formou zberných nádob určených na tento druh odpadu a tieto na vlastné náklady likvidovať.

Článok VI

Skončenie nájmu a sankcie

- 1) Nájom zaniká:
 - a. uplynutím doby, na ktorú sa nájom dojednáva,
 - b. písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - c. odstúpením od Zmluvy.
- 2) Odstúpenie musí byť písomné. Zmluva sa ruší a účinky odstúpenia nastávajú okamihom doručenia druhej Zmluvnej strane.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak:
 - a. Nájomca nebude rešpektovať a dodržiavať predpisy uvedené v čl. V ods. 9 Zmluvy,
 - b. Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou;

- c. Nájomca neuhradí platbu za nájomné alebo za plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom;
 - d. Nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok;
 - e. Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa.
 - f. Nájomca neposkytne súčinnosť, potrebnú na vykonanie kontroly Predmetu nájmu Prenajímateľom podľa čl. V ods. 10 tejto Zmluvy,
 - g. prevádzka zariadenia, umiestneného na Predmete nájmu, nebudú v súlade s otváracími hodinami letného kúpaliska podľa čl. V ods. 14 tejto Zmluvy.
 - h. v rozpore s čl. V ods. 18 tejto Zmluvy vykoná zmenu vzhľadu Predmetu nájmu,
 - i. napriek opätovnému upozorneniu Prenajímateľa neodstráni v primeranej lehote nedostatky v oblasti hygienických, požiarňch, technických a bezpečnostných predpisov,
 - j. Nájomca v zariadení umiestnenom na Predmete nájmu nedodrží špecifikáciu uvedenú v čl. II ods. 1 tejto Zmluvy.
- 4) Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak:
- a. stratí oprávnenie prevádzkovať činnosť, za účelom ktorej si Predmet nájmu prenajal;
 - b. Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c. Prenajímateľ opakovane porušuje svoje povinnosti v rozpore so Zmluvou a napriek písomnému upozorneniu nevykoná nápravu v primeranej lehote poskytnutej Nájomcom za týmto účelom.
- 5) V prípade odstúpenia Nájomcu od Zmluvy podľa ods. 4 písm. a) tohto článku nemá Nájomca nárok na vrátenie pomernej časti nájomného za obdobie, ktoré Predmet nájmu neužíval.
- 6) V prípade, ak
- a) Prevádzka zariadenia, umiestneného na Predmete nájmu, nebude v súlade s otváracími hodinami letného kúpaliska podľa čl. V ods. 14 tejto Zmluvy alebo ak Nájomca nepredĺži prevádzkovú dobu zariadenia podľa čl. V ods. 15 Zmluvy, má Prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 30 € za každú aj začatú hodinu, počas ktorej nebude Predmet nájmu v prevádzke v čase otváracích hodín letného kúpaliska,
 - b) Nájomca v zariadení, umiestnenom na Predmete nájmu nedodrží špecifikáciu uvedenú v čl. II ods. 1 tejto Zmluvy, má Prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 200,- € za každý deň, v ktorom špecifikácia nezodpovedala rozsahu uvedenú v čl. II ods. 1 tejto Zmluvy.
 - c) Nájomca poruší akúkoľvek povinnosť podľa č. V ods. 21 až 22 tejto Zmluvy, má Prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 100 € za každé jednotlivé porušenie. Zmluvná pokuta môže byť uložená aj opakovane.

Článok VII Doručovanie

- 1) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou medzi Zmluvnými stranami sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu Zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý Zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte alebo v ktorý je na zásielke preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
- 2) Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy na doručovanie Zmluvných strán uvedené v záhlaví Zmluvy, ibaže odosielajúcej Zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností.
- 3) V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa príslušná Zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy

písomne informovať druhú Zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená Zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

Článok VIII Vyššia moc

- 1) Vyššia moc predstavuje prekážku, ktorá nastala nezávisle od vôle povinnej strany a bráni jej v splnení povinnosti, ak nemožno rozumne predpokladať, že by povinná strana túto prekážku alebo jej následky odvrátila alebo prekonala a že v čase podpísania tejto Zmluvy túto prekážku predvídala. Zmluvné strany sa dohodli, že pod pojem vyššia moc spadajú aj skutočnosti spojené so šírením sa pandémie vírusu Covid-19.
- 2) Žiadna zo Zmluvných strán nie je zodpovedná voči druhej zmluvnej strane za akékoľvek priame, nepriame či následné škody a náklady vyplývajúce z alebo v súvislosti s nesplnením si povinnosti z dôvodu zásahu vyššej moci. Akékoľvek škody spôsobené v dôsledku vyššej moci budú Zmluvné strany znášať na vlastné riziko.

Článok IX Záverečné ustanovenia

- 1) Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 2) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka dňa 17.06.2022 alebo dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s príslušnými právnymi predpismi podľa toho, ktorý deň nastane neskôr.
- 3) Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto Zmluve možno vykonať len písomnou dohodou, formou dodatku k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný obidvoma Zmluvnými stranami a označený príslušným poradovým číslom.
- 4) Táto Zmluva bola vyhotovená v štyroch právne rovnocenných exemplároch, pričom Prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy a Nájomca 2 rovnopisy Zmluvy.
- 5) Táto Zmluva bola uzatvorená v zmysle § 9a ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a schválená uznesením MsZ v Trenčíne konaného dňa 18.05.2022.
- 6) Zmluvné strany prehlasujú, že sú oboznámené s obsahom tejto Zmluvy, že je uzatvorená určite, vážne a zrozumiteľne, že nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, obsah Zmluvy vyjadruje ich vôľu, zaväzujú sa svoje záväzky dobrovoľne plniť a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami bez výhrad ju vlastnoručne podpísali oprávnení zástupcovia oboch Zmluvných strán.

v Trenčíne dňa

v Trenčíne

Prílohy:

Príloha č. 1 – Situačný nakres

+ 1203500

